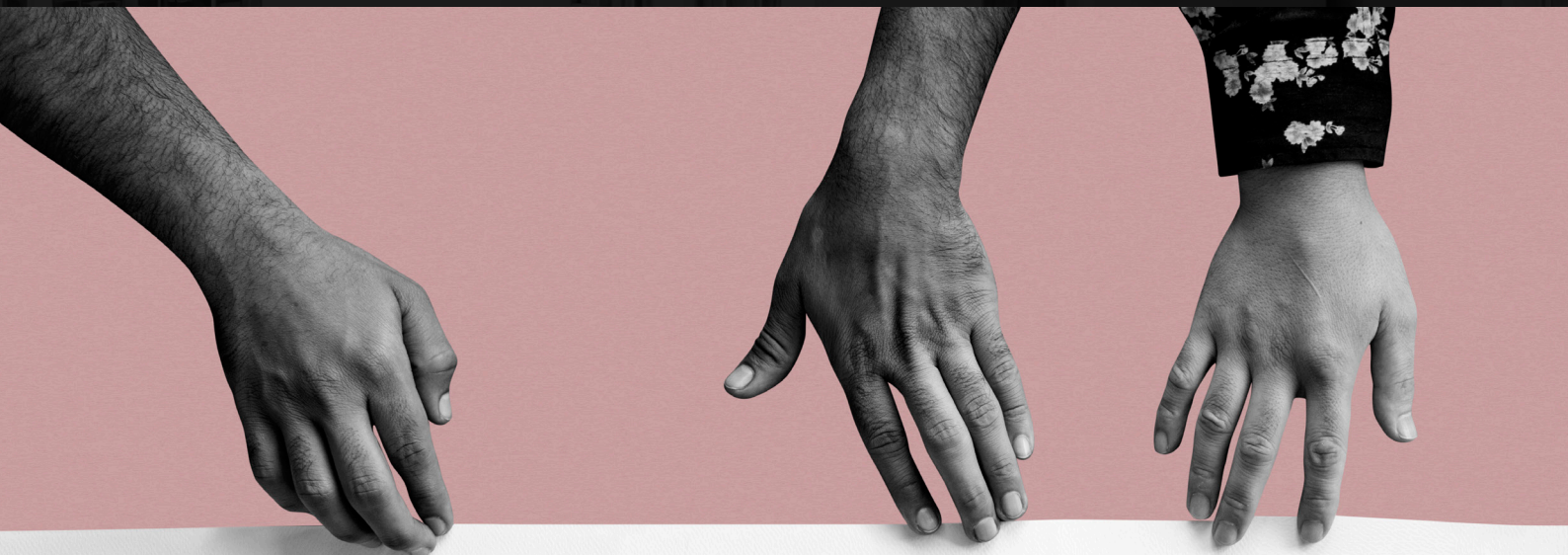




Habitatge públic i mescla social



Anàlisi i propostes per uns entorns de vivenda pública més justos

Coordinació:

Càtedra d'Habitatge i dret a la ciutat. Universitat de València.
<https://catedrahabitatge.es>

Equip tècnic:

La Dula Cooperativa
<https://ladula.org>

Autoria:

Hernán Fioravanti, Lluís Benlloch, Mireia López i Andrea Ariza.

Amb el suport de:

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.
Generalitat Valenciana

Febrer de 2022

ISBN: 978-84-09-40051-5

ÍNDEX

Introducció.....	1
1. LA MESCLA SOLCIAL A DEBAT.....	5
1. Definint la mescla social.....	5
2. Genealogia de las polítiques de mescla social.....	8
2.1. Els orígens: primeres iniciatives de mescla social.....	8
2.2. L'Estat de Benestar keynesià i les mesures contra la segregació urbana.....	10
2.3. El gir neoliberal en les polítiques de mescla social.....	12
2.4. La mescla social a l'Estat espanyol: un debat silenciós.....	16
3. Llums i ombres de les polítiques de mescla social.....	19
3.1. La mescla social com resposta als "efectes de barri".....	19
3.2. La falta de resultats de les polítiques de mescla social.....	20
3.3. La mescla social com gentrificació sigil·losa.....	23
3.4. Debats recents sobre la mescla social al context espanyol.....	24
2. METODOLOGIA.....	31
1. Preguntes d'investigació.....	31
2. Un estudi etnogràfic comparatiu.....	32
3. Selecció dels casos d'estudi.....	34
4. Tècniques de recerca aplicades.....	39
3. ELS CASOS D'ESTUDI: DOS BARRIS AMB VIVENDA PÚBLICA.....	44
1. El parc públic d'habitatge del País Valencià.....	44
2. El Raval: un barri perifèric i segregat.....	47
2.1. Desenvolupament sociourbanístic.....	48
2.2. Característiques del parc de vivenda.....	52
2.3. Característiques poblacionals.....	54
2.4. Equipaments, serveis i teixit associatiu.....	55
3. El Carme-Velluters: un centre històric en regeneració.....	57
3.1. Desenvolupaments sociourbanístic.....	58
3.2. Característiques del parc de vivenda.....	62
3.3. Característiques poblacionals.....	67
3.4. Equipaments, serveis i teixit associatiu.....	67

4. EXPERIÈNCIES, RELACIONS I PERCEPCIONS AL VOLTANT DE L'HABITATGE PÚBLIC.....	72
1. Experiències i trajectòries en vivenda pública.....	72
1.1. Una pluralitat de residents i de formes d'accés.....	72
1.2. Trajectòries i estratègies residencials.....	78
1.3. Satisfacció dels i les residents amb els habitatges públics.....	83
2. Convivència i conflicte a les vivendes públiques.....	87
2.1. Relacions entre inquilins i administracions gestores.....	87
2.2. La influència de l'entorn material en la convivència veïnal.....	89
2.3. Escassetat de vivenda pública, competitivitat i mereixement.....	96
3. Els entorns comunitaris dels habitatges públics.....	99
3.1. Espais compartits i mescla social.....	99
3.2. Els barris de vivenda pública: entre la segregació i la regeneració.....	113
5. CONCLUSIONS.....	124
1. Els debats sobre l'habitatge públic i la mescla social.....	124
2. La mescla social en el parc de vivenda pública valencià.....	127
6. RECOMANACIONS.....	134
1. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic segregats.....	135
2. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic en regeneració.....	136
3. Recomanacions generals per a polítiques públiques.....	137
7. REFÈRENCIES.....	141
8. ANNEXES.....	147
Annex I. Guia d'observació.....	147
Annex II. Sessions d'observació realitzades.....	148
Annex III. Guions d'entrevista.....	149
Annex IV. Entrevistes realitzades.....	152

Introducció

El País Valencià compta amb un parc d'habitatge públic conformat per 14.044 vivendes gestionades per l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVha) i 4.254 vivendes administrades per entitats municipals d'habitatge com Actuacions Urbanes Municipals SA de València (Aumsa), el Patronat Municipal de l'Habitatge d'Alacant o l'Oficina Municipal de l'Habitatge de Castelló (Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana, 2021). Es tracta d'un conjunt de vivendes destintades a cobrir la demanda de col·lectius vulnerables o amb recursos limitats i es troba distribuït pel conjunt del territori valencià, amb diferències en termes de localització, tipologia edificatòria, règim de tinença, requisits d'accés, estat de conservació o perfil socioeconòmic dels seus habitants, de manera que les vivendes públiques tenen efectes dispersos en els contextos territorials i socials on s'insereixen.

La relació entre els habitatges públics i els seus entorns socials i comunitaris ha generat un ampli debat a l'àmbit acadèmic i de la gestió pública, tant a l'Estat espanyol com a nivell global. Els efectes segregadors i estigmatitzadors que genera la concentració d'habitatge públic i de poblacions vulnerables en determinats espais va estar en la base del sorgiment i difusió de la idea de la "mescla social", sota la qual trobem un ampli ventall de teories, polítiques i propostes orientades a promoure l'heterogeneïtat social en diferents entorns urbans. Una sèrie de polítiques d'habitatge públic i regeneració urbana que ha sigut objecte d'un intens debat, amb veus crítiques que assenyalen que aquesta se sosté en una mirada estigmatitzant de les poblacions vulnerables i que serveix, en molts casos, com a legitimació de processos de revalorització i gentrificació.

En qualsevol cas, la promoció d'espais urbans on convisquen una diversitat d'actors socials continua sent un objectiu important en les polítiques públiques actuals. Tot i que la mescla social no sol aparéixer de manera explícita en el nostre context, si ho fa la lluita contra la segregació urbana, la qual està entre les prioritats de les administracions valencianes i del conjunt de l'Estat espanyol. Així per exemple, és un objectiu explícit del Llibre Blanc d'Habitatge de la Comunitat Valenciana de 2018 i es recull en noves regulacions com la Llei per la Funció Social de l'Habitatge de 2017 o la Llei Estatal de Vivenda en procés d'aprovació actualment. Aquesta preocupació política per la segregació urbana també s'evidencia en el context valencià amb la recent posada en marxa d'un Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana, creat en el marc de la nova llei autonòmica que acabem d'esmentar.

Ens trobem, a més a més, en un context on el dret a l'habitatge i el dret a la ciutat s'estan situant en el centre de les demandes i les lluites socials, el que s'està traduint, al seu torn, en el desenvolupament de noves polítiques públiques que reivindiquen la funció social de la vivenda i aposten de manera clara pel foment de l'habitatge públic assequible i en lloguer, amb una aplicació pràctica i uns efectes que encara estan per veure's. Un nou context social i polític en el qual emergeixen nous debats al voltant de la mescla social i la segregació urbana, com el que està generant l'adquisició de

nombroses vivendes públiques a través del dret de tanteig i retracte, qüestió que està permetent ampliar notablement els parcs de vivenda pública però que també té el risc de replicar i exacerbar patrons de segregació urbana.

L'habitatge públic és, per tant, un recurs essencial que permet atendre les necessitats habitacionals dels sectors de la població més precaritzats i garantir així el seu dret a gaudir d'una vivenda digna i adequada. Però la vivenda pública també es pot convertir en un element que contribuïx a reproduir dinàmiques de segregació urbana i conflictivitat veïnal, el que ens obliga a prestar atenció a l'impacte social que tenen les vivendes públiques en els entorns comunitaris en els quals s'insereixen. És fonamental continuar augmentat els parcs d'habitatge públic i generar les condicions perquè funcione com un mecanisme de redistribució de la riquesa, de reducció de les desigualtats socials i de promoció del dret a la ciutat.

Aquesta recerca se situa en el marc d'aquests debats teòrics, demandes socials i preocupacions polítiques al voltant de la mescla social, la segregació urbana i l'habitatge públic. Partim d'una revisió teòrica del concepte i les polítiques públiques de mescla social i ens endinsem en l'estudi de dos casos particulars del context valencià: el barri del Raval en el municipi d'Algemesí i la zona del Carme i Velluters en el centre històric de València. Dos entorns urbans amb una important presència de vivenda pública, però amb característiques socials i territorials molt diferents, a partir dels quals reflexionem sobre els processos de mescla social i segregació urbana. Ho fem des d'una aproximació etnogràfica que ens permet situar en el centre de l'anàlisi les experiències, les relacions i les percepcions d'actors particulars arrelats a territoris situats, els quals encarnen en primera persona les dinàmiques analitzades.

El cas del Raval és exemple d'un barri perifèric, segregat i estigmatitzat, amb una important concentració de grans blocs de vivenda pública on resideixen poblacions de rendes baixes, amb una important presència de veïnat d'ètnia gitana i població migrant, principalment d'origen marroquí. L'altre cas d'estudi, la zona del Carme-Velluters, és en canvi un barri del centre històric de València amb una imatge positiva i travessat per dinàmiques de regeneració, gentrificació i turistificació. Aquesta zona compta amb un parc d'habitatge públic molt diversificat on resideixen llars de rendes baixes, però també població de classes mitjanes. La comparació entre aquests dos casos d'estudi ens permet reflexionar sobre els impactes dispars que pot tindre l'habitatge públic en les nostres ciutats i barris, amb riscos com la reproducció de la segregació urbana o la instrumentalització en processos de gentrificació.

Finalment, aspirem a que aquesta investigació siga d'utilitat per a reflexionar col·lectivament sobre alguns dels reptes, oportunitats, contradiccions i amenaces que enfronten les polítiques d'habitatge i els parcs de vivenda pública en el present, així com per a orientar les actuacions que es puguin dur a terme en el futur. És per això que aquesta recerca inclou algunes recomanacions amb les quals volem aportar elements que contribuïsquen a generar polítiques públiques capaces de garantir el dret a la vivenda, promoure el dret a la ciutat i construir societats menys desiguals.

1. LA MESCLA SOCIAL A DEBAT

1. Definint la mescla social.....	5
2. Genealogia de las polítiques de mescla social.....	8
2.1. Els orígens: primeres iniciatives de mescla social.....	8
2.2. L'Estat de Benestar keynesià i les mesures contra la segregació urbana.....	10
2.3. El gir neoliberal en les polítiques de mescla social.....	12
2.4. La mescla social a l'Estat espanyol: un debat silenciós.....	16
3. Llums i ombres de les polítiques de mescla social.....	19
3.1. La mescla social com resposta als “efectes de barri”.....	19
3.2. La falta de resultats de les polítiques de mescla social.....	20
3.3. La mescla social com gentrificació sigil·losa.....	23
3.4. Debats recents sobre la mescla social al context espanyol.....	24

Capítol 1

La mescla social a debat

1. Definint la mescla social

La mescla social s'ha convertit en un mantra que orienta nombroses polítiques públiques de lluita contra la segregació urbana i la guetització, desenvolupades a nivell global al llarg de les últimes dècades. La concentració de la pobresa i l'alteritat etno-racial en certs espais urbans -els guetos-, així com els conflictes i revoltes socials que hi han tingut lloc s'han tornat un tema recurrent en els mitjans de comunicació, una qüestió central en el debat públic i una de les principals preocupacions de l'agenda pública. Es tracta d'una realitat enfront de la qual s'han desenvolupat polítiques públiques de promoció de la mescla social, per part d'institucions de variats colors polítics i orientacions ideològiques, en països tan diversos com ara Alemanya, Austràlia, Bèlgica, Canadà, Dinamarca, Finlàndia, França, Estats Units, Irlanda, Països Baixos, Holanda, Luxemburg, Regne Unit o Suècia.

Així, sota una sèrie de conceptes anglosaxons com social mix, social mixing, socio-espacial mixing, tenure mix, mixed communities o l'equivalent francès de la mixité sociale - que en aquest treball traduïm com mescla social - trobem la idea que la coexistència en un mateix espai urbà de poblacions amb característiques socials i econòmiques diferents és fonamental en la construcció de ciutats i societats més justes, igualitàries i cohesionades. D'això es dedueix que les administracions públiques han de dedicar recursos a impulsar actuacions orientades a augmentar la diversitat social dels barris. Mesures que prenen formes tan dispars com poden ser la demolició de blocs d'habitatge públic en barris segregats, la reubicació dels seus residents en àrees de classes mitjanes, l'establiment de quotes que limiten la instal·lació de certs perfils social en determinades àrees o l'execució de plans de regeneració urbanística de barris deprimits amb l'objectiu d'atraure nous habitants de rendes mitjanes.

El concepte de mescla social, d'acord amb autors com Arthurson et al. (2015b) o Lees et al. (2012), ha acabat utilitzant-se indistintament per a fer referència a coses de molt distinta naturalesa, una idea que resulta ambigua i vaga en la seua definició i que corre, per tant, el risc de convertir-se en un significant buit que pot fer referència a tot i res. En aquesta línia, Le Galès (2012) assenyala que la mescla social acaba per definir-se millor per oposició a allò que no és: la concentració espacial de classes baixes, la segregació urbana de l'alteritat etno-racial, les zones d'habitatge públic, el gueto. De fet, és en eixos llocs on la falta de mescla social es percep com preocupant, malgrat que en la pràctica la concentració de les elits resulta moltes vegades més intensa (Arthurson, 2012).

Enfront d'aquesta ambigüitat i amb l'objectiu d'avançar cap a una definició de la mescla social que ens resulte d'utilitat de cara a aquest treball considerem necessari aclarir dos aspectes. En primer lloc, quan parlem de mescla social ens referim a un conjunt de polítiques públiques que des dels àmbits de l'habitatge i la planificació urbana busquen fomentar una major heterogeneïtat social en diferents escales urbanes. És important distingir això de la mescla social entesa en un sentit ample, com les múltiples dinàmiques d'interacció, distanciament i evitació que s'estan contínuament donant entre diferents actors i grups socials en els diversos àmbits que conformen la vida urbana.

En segon lloc, existeixen múltiples dimensions que es poden tindre en compte a l'hora de definir la mescla social. Seguint a Alves (2019) i Lees et al. (2012) podem distingir tres grans variables:

1. Composició de la mescla social: dimensió o aspecte que prenem com a referència per a considerar si un determinat espai és o no heterogeni.

1.1. Estructura de la població: condició socioeconòmica (renda, riquesa, ocupació, condicions laborals), classe social (capital econòmic, social o cultural), edat, origen, estatus migratori, etnicitat, racialització, estructura de la llar, diversitat funcional.

1.2. Estructura de l'habitatge: forma de tinença de l'habitatge (lloguer públic, lloguer privar, propietat privada, altres formes de tinença com cooperatives, cohousing, etc.), característiques de l'habitatge (tipus, aspectes arquitectònics, antiguitat, preu, etc.).

2. Grau de mescla social: nivells o percentatges de concentració i heterogeneïtat que es consideren desitjables.

3. Escala de referència: nivell geogràfic que es pren en consideració per a mesurar la mescla social (edifici, carrer, àrea, barri, districte, ciutat).

Partint d'aquestes dos idees i seguint a Fincher et al. (2014) podem definir la mescla social com aquelles actuacions promogudes per les institucions públiques per tal de promoure l'equilibri entre els diferents nivells socioeconòmics dels residents, la diversitat de formes de tinença de l'habitatge, l'heterogeneïtat de grups d'edat i la mescla ètnica o racial adequada en el marc d'una àrea espacialment delimitada.

La mescla social és, per tant, una qüestió polièdrica que presenta diferents formes, lògiques i efectes en funció de cada context històric i geogràfic particular. És per això que dediquem el segon apartat a dibuixar una genealogia de les polítiques de mescla social, repassant la seua evolució al llarg del temps i en diferents contextos

territorials. Es tracta d'una qüestió que ha tingut un ampli desenvolupament en el context nord-americà i d'Europa Occidental, motiu pel qual el gros de la literatura consultada prové de i fa referència a aquests contextos. Aterrem aquestes reflexions en el cas de l'Estat espanyol, on la mescla social ha sigut un debat silenciós, menys rellevant tant en la política pública com en la literatura acadèmica.

Es tracta també d'una idea contestada, que ha donat lloc a una intensa i llarga discussió a nivell internacional, tant al debat social, com en la política pública i a l'àmbit acadèmic. Abordem aquestes controvèrsies en el tercer apartat, en el qual ens centrem en les potencialitats, limitacions i contradiccions de les polítiques de mescla social i ens apropem als últims debats sobre la mescla social que estan tenint lloc a l'Estat espanyol i al País Valencià.

2. Genealogia de las polítiques de mescla social

2.1. Els orígens: primeres iniciatives de mescla social

Seguint a Kathy Arthurson (2012), podem situar l'origen de les polítiques de mescla social a l'Anglaterra de la segona meitat del segle XIX i principis del XX, en un moment històric en què diferents intel·lectuals i reformistes socials començaren a preocupar-se per l'impacte que el ràpid procés d'industrialització estava causant en les ciutats, cada vegada més afectades per l'empitjorament de les condicions de vida i la segregació espacial de les poblacions obreres, concentrades en barris marcats per la sobrepoblació, la pobresa, la contaminació i la falta de condicions higièniques. Una sèrie de problemàtiques enfront de les quals van sorgir diferents propostes utòpiques amb l'horitzó de promoure la reunificació de les diferents classes socials separades pel capitalisme industrial i la recuperació d'una suposada convivència harmònica pròpia de la societat preindustrial. En concret, Arthurson (2012) distingeix quatre propostes utòpiques que podem considerar com a antecessores de les polítiques de mescla social:

1. Pobles industrials model. Proposaven traslladar la producció industrial dels centres urbans a les zones rurals, on construir noves comunitats model amb una dimensió limitada. Aquests nous pobles industrials es construirien seguint una planificació urbana orientada a garantir un bon entorn residencial, la provisió dels diferents serveis necessaris, una mescla social equilibrada i una identificació compartida amb l'empresa i la vida comunitària.

2. Moviment de les ciutats jardí. Inspirat en l'obra d'Ebenezer Howard, aquest moviment utòpic d'inicis del segle XX proposava combinar els grans espais naturals propis del camp amb les oportunitats socials de l'urbs, promovent ciutats organitzades al voltant de les cooperatives de producció, treball i intercanvi, la propietat col·lectiva de la terra i una planificació urbana que incentivara la mescla social. Un moviment que va tindre ressò a l'Estat espanyol durant les primeres dècades del segle XX, on les lleis de "*Casas Baratas*" (1911 i 1921) van fomentar la construcció de diferents projectes de vivenda obrera seguint aquests principis en ciutats com Madrid, Bilbao, Vitòria, La Coruña, Burgos, Màlaga o Huelva.

3. Programes de suport a persones inquilines de classes baixes. L'activista social Octavia Hill, partint de la idea que les condicions de vida dels pobres podien millorar gràcies al contacte amb població de classes superiors i amb major nivell formatiu, va desenvolupar un programa mitjançant el qual dones de classe alta treballaven com a voluntàries visitant i assessorant llars obreres en lloguer.

4. Assentaments universitaris. Partint d'idees similars sobre els beneficis que tindria per a les classes treballadores el contacte amb població de classes més altes es van construir diferents assentaments educatius on coexistien formacions universitàries i escoles d'adults, amb el que es buscava promoure la convivència entre diferents classes socials.

En general, es tractava d'iniciatives utòpiques que buscaven donar resposta a transformacions socials i urbanes associades a la industrialització, entre les quals destacava la concentració espacial de les classes obreres, percebuda aleshores com una amenaça que podria provocar conflictes de classe i tensions socials. En eixe context, la mescla social es va concebre com una solució capaç de reduir la concentració de les classes baixes i acabar, d'aquesta manera, amb comportaments propis de les classes populars que es consideraven inadequats i nocius. Eren propostes que se sostenien sobre una concepció culturalista de la pobresa que ignorava les causes socials i estructurals de la desigualtat, reduint-la a una qüestió comportamental que es podia superar amb esforç individual i bons hàbits. Des d'ací, es dibuixaven solucions amb una forta càrrega moralista, assistencialista i paternalista, basades en la idea que les classes altes podien funcionar com a models de comportament i contribuir a millorar les condicions de vida de les poblacions de classes baixes.

Més endavant, segons Fincher et al. (2014), en les primeres dècades del segle XX aquestes idees es van estendre per Europa i van començar a desenvolupar-se diferents polítiques de mescla social en altres països com Àustria o Països Baixos. Van ser projectes orientats a promoure la redistribució de la riquesa i garantir els drets de les classes treballadores a accedir a un habitatge digne i assequible. En línia amb els anteriors, apostaven per promoure la instal·lació de poblacions de classes baixes en habitatges amb bones condicions i ben localitzades, així com a facilitar la sociabilitat i la solidaritat de classe a través d'una adequada planificació urbana.

El debat de la mescla social, d'acord amb aquests mateixos autors, també es va obrir pas en aquesta època fins als Estats Units, on es va vincular amb la qüestió de la integració de les poblacions migrants provinents d'Europa. Es tracta d'un període de gran creixement demogràfic als Estats Units, amb la forta arribada de població migrada de països com ara Itàlia, Irlanda, Anglaterra, Alemanya, Hongria o Polònia. En molts casos, els patrons d'instal·lació residencial d'aquesta nova població van generar enclavaments ètnics, marcats per una forta presència de determinades nacionalitats i percebuts com a espais problemàtics que impediien l'assimilació d'aquestes poblacions a les formes de vida típicament americanes.

La mescla social, en conseqüència, va tindre en aquest context menys a veure amb les propostes utòpiques de planificació urbana que hem vist a Europa i més amb la integració de les "minories ètniques", induïdes a traslladar-se des dels "guetos ètnics" dels centres urbans a les zones residencials suburbanes on la proximitat amb els grups socials blancs contribuiria a la seua assimilació a les formes de vida hegemòniques. Una aproximació a la mescla social que contrasta amb la d'Europa, on el menor pes de les migracions va implicar que es concebera en termes merament de classe, sense incorporar aquesta dimensió ètnica present des d'un inici en el context estatunidenc.

2.2. L'Estat de Benestar keynesià i les mesures contra la segregació urbana

A mitjans del segle XX qüestions com la crisi econòmica del 29, la Segona Guerra Mundial o el context de reconstrucció social del període de postguerra relegaren les iniciatives de mescla social a un segon pla. No va ser fins als anys setanta i huitanta quan, en el marc d'una creixent segregació urbana vinculada als desenvolupaments d'habitatge públic de postguerra, la qüestió de la mescla social va tornar al debat públic.

Així doncs, en els anys cinquanta i seixanta, els plans de reconstrucció de les àrees urbanes danyades per la Segona Guerra Mundial anaren de la mà d'importants polítiques de promoció de l'habitatge públic, considerat un recurs fonamental per a donar resposta a les necessitats de la població treballadora afectada per l'enderrocament d'amplis entorns urbans, així com un element clau dels nous Estats de Benestar en emergència (Droste et al., 2014). Una renovada importància de l'habitatge públic que cobrava sentit dins d'un context històric marcat per la prosperitat econòmica, l'expansió de l'Estat de Benestar keynesià, la construcció estatal d'infraestructures i la provisió pública de drets i serveis bàsics com l'habitatge, l'educació, la sanitat o l'assistència social (Arthurson, 2012).

D'aquesta manera, durant els anys cinquanta i seixanta s'erigiren àmplies àrees d'habitatge públic en països com ara el Regne Unit, Països Baixos, Alemanya, França, els Estats Units, Canadà o Austràlia. Construccions que s'ubicaren en els centres urbans substituint l'edificació demolida amb els plans de reconstrucció de postguerra així com en les perifèries de les ciutats on n'hi havia més disponibilitat de sòl a un preu més assequible. Foren blocs de gran altura que seguiren els preceptes arquitectònics del Moviment Modern, amb un disseny homogeni i processos constructius en massa. Com assenyala Arthurson (2012), va ser una època en què la mescla social no es tenia en compte en la planificació urbana o en la construcció d'habitatge públic, el qual es concebia com a recurs per a atendre les necessitats habitacionals tant de famílies treballadores com de classes mitjanes.

Un model de vivenda públic semblant al que es va desenvolupar durant la dictadura franquista a l'Estat espanyol, quan seguint la lògica del "paternalisme urbà" es van construir àmplies zones de "*casas ultrabarat*s" destinades a real·lotjar les famílies barraquistes migrades d'altres parts de l'Estat que poblaven les perifèries de grans ciutats com Madrid, Barcelona, València o Sevilla. Es tracta de barris de blocs de vivendes de protecció oficial de baix preu que foren oferides en propietat a famílies obreres, donant forma a un patró urbà que continua caracteritzant al paisatge de les perifèries urbanes en el present. Al context valencià, podem pensar en zones com les de la Fuensanta, el Barri de la Llum i La Plata (València), La Merced i La Coma (Paterna) o Baladre (Sagunt).

Tornant al context europeu, aquest període es va caracteritzar també per un augment important de les migracions, amb l'arribada de poblacions provinents de zones com el Nord d'Àfrica, el Carib o Turquia a potències colonials com França, Anglaterra o Alemanya. Seguint a Fincher et al. (2014), és important assenyalar que aquestes poblacions migrades tendiren a instal·lar-se en els centres urbans en declivi i en les perifèries de les ciutats, provocant una creixent concentració de les "minories ètniques" o "racials" en determinats entorns urbans, i contribuint al fet que l'origen, la racialització i l'etnicitat es convertiren, com ja succeïa als Estats Units, en dimensions socials molt importants també en les ciutats europees.

En els anys setanta i huitanta els debats sobre la mescla social tornaren a emergir amb força com a reacció a la creixent concentració de la pobresa, segregació etno-racial i guetització que travessava les ciutats estatunidenques i, tot i que en menor grau, d'Europa Occidental. En particular, els entorns de blocs d'habitatge públic construïts en el període de postguerra, marcats per la falta de manteniment, els equipaments deficients, l'augment de la criminalitat i l'absència de comerç i serveis, així com per la important presència de poblacions racialitzades i de classes baixes, es convertiren en una de les principals preocupacions dels poders públics en eixe període (Arthurson, 2012; Droste et al., 2014).

En diferents països es desenvoluparen, com a conseqüència, polítiques de mescla social orientades a revertir la creixent segregació urbana. Destaca el cas dels Estats Units, on la polèmica existent al voltant dels guetos de població afroamericana de classe treballadora, zones d'habitatge públic marcades per l'abandonament i les creixents taxes de criminalitat, juntament amb el moviment social per l'habitatge just (*Fair Housing Movement*) van contribuir a la posada en marxa de les primeres mesures de desconcentració de la pobresa. Actuacions com la demolició de blocs d'habitatge social i la dispersió dels i les inquilins afroamericans en àrees residencials suburbanes habitades per població blanca de classe mitjana. Unes mesures que, com apunten Fincher et al. (2014), començaren a aplicar-se ja en els anys seixanta en països com els Estats Units i Canadà, però que les resistències de certs sectors benestants blancs van provocar que no agafaren força fins a la dècada dels huitanta, com retracta la sèrie "Show Me a Hero".

També s'aplicaren polítiques de mescla social en països europeus com Alemanya, on a partir dels anys setanta s'introduïren quotes d'assentament en certs barris amb l'objectiu d'evitar la concentració de "minories ètniques" (Fincher et al., 2014), o en Regne Unit, on en la dècada dels huitanta es va desenvolupar el conegut programa *Right to Buy*, que promovia la compra d'habitatges públics a baix preu per part dels seus inquilins, un intens procés de privatització del parc públic de vivenda legitimat en la voluntat de promoure la diversificació en les formes de tinença de l'habitatge, reduir la concentració de la pobresa i afavorir la mescla social (Murie, 2014).

Les polítiques de mescla social desenvolupades en aquest període mostren continuïtats i ruptures amb les experiències utòpiques de principis del segle XX. D'una banda, observem que persisteix la concepció culturalista de la pobresa,

concebuda com a resultat de les formes de comportament pròpies de certs grups socials, així com les propostes paternalistes i moralistes orientades a promoure el contacte de les poblacions obreres i racialitzades amb les classes mitjanes, les quals es considerava que podien actuar com a models de comportament positius i contribuir a la mobilitat social dels col·lectius empobrits. D'altra banda, les mesures aplicades en aquest període cobraven sentit en el marc de la lògica de l'Estat de Benestar keynesià pròpia d'eixa època. En aquest sentit, Arthurson (2012) explica que la mescla social es concebia aleshores com una mesura de redistribució social que contribuiria a facilitar l'accés a béns i serveis públics, generar comunitats més harmonioses, millorar el nivell de vida de les classes baixes i, al remat, construir una societat més justa i equitativa.

2.3. El gir neoliberal en les polítiques de mescla social

En les següents dècades, entre els anys noranta i la primera dècada del dos mil, els principis de la mescla social van continuar guanyant protagonisme en l'agenda pública, arribant a convertir-se en un potent mantra que orienta polítiques i actuacions urbanes en nombroses ciutats occidentals. Una expansió de les polítiques de mescla social que, com passem a analitzar, resulta indissociable del procés de neoliberalització de la societat i de la política urbana a nivell global.

Així doncs, durant aquestes últimes dècades, en un context de ràpida expansió urbana, creixement de les desigualtats socials i augment dels moviments migratoris globals, les problemàtiques de la concentració espacial de la pobresa, la segregació etno-racial i la guetització de certs entorns urbans van continuar ocupat un lloc important en el debat social i en la política pública. Tensions socials que es troben en la base de diferents conflictes urbans com els disturbis contra el racisme i la brutalitat policial de Los Angeles en 1992, els atacs violents a migrants en diverses ciutats alemanyes en els noranta, les revoltes contra la pobresa i el racisme protagonitzades per joves asiàtics de ciutats d'Anglaterra com Oldham o Bradford en 2001, o els importants disturbis que tingueren lloc en les banlieues de Paris i altres ciutats franceses en 2005 (Fincher et al., 2014).

Aquestes mesures s'han desenvolupat en un context de consolidació del neoliberalisme que ha carregat les polítiques de mescla social amb noves lògiques i marcs de sentit. Així, com assenyalen Rose et al. (2013), la fi de l'Estat de Benestar keynesià ha implicat una transició des de visions de la mescla social associades amb la redistribució, els drets socials i la justícia, cap a una concepció neoliberal que situa en el centre la gestió de la conflictivitat urbana, el control de la criminalitat, els comportaments anti-socials i la mercantilització de les ciutats.

En aquest context, les concepcions culturalistes de la pobresa s'han reconfigurat en el marc de les tesis dels "efectes de barri" i el "capital social", un nou aparat teòric de gran influència a nivell global que atribueix un paper determinant a l'entorn local més immediat en la reproducció de la pobresa. La desigualtat social es vista

dins d'aquest paradigma neoliberal com el resultat de comportaments, actituds i capacitats individuals, ocultant les lògiques socials i estructurals subjacents a la pobresa.

A conseqüència de l'anterior, les polítiques de mescla social es traslladen des de l'esfera de la provisió pública d'habitatge a l'àmbit dels plans publicoprivats de regeneració urbanística. Ho fan en un context de neoliberalització de la política urbana, la qual replica lògiques empresarials i passa a centrar-se en la producció d'espais urbans atractius i ciutats-marca capaces de competir en el mercat global (Harvey, 1989). Un gir que s'evidencia també en la governança de les ciutats i de les mateixes polítiques de mescla social, amb un creixent protagonisme de les administracions locals i, especialment, dels actors privats (Fincher et al., 2014).

Les idees de la mescla social passen, d'aquesta manera, a formar part de plans publicoprivats de regeneració urbana que tenen per objectiu produir barris més atractius i ciutats més competitives, funcionant com legitimació de processos de gentrificació promoguts pels poders públics (*State-led gentrification*) (Rose et al., 2013). Un gir neoliberal que implica, alhora, que el subjecte de les polítiques de mescla social també s'haja transformat. Així, les mesures orientades a la provisió pública d'habitatge per a les classes treballadores i a la millora de les condicions de vida dels col·lectius més vulnerables han deixat pas a plans de regeneració urbanística que busquen generar barris atractius per a les classes mitjanes blanques, representats com actors revitalitzadors de barris deprimits i garants de la cohesió social (Bacqué et al., 2011). En el context de l'Estat espanyol trobem nombrosos exemples de plans de regeneració urbana orientats per la idea de la mescla social, com ara el cas del Raval a Barcelona (Fernández González, 2014), el del barri del Gancho a Saragossa (Sorando, 2015) o el barri valencià de Velluters (Fioravanti, 2020), on l'atracció de nova població jove i de rendes superiors va ser un objectiu manifest dels plans de rehabilitació de tots aquests entorns.

Ha sigut en eixe context on les polítiques de mescla social, que ja s'havien començat a aplicar en alguns països en les dècades prèvies, s'han anat consolidant com una de les principals estratègies per a fer front a la pobresa i desigualtat urbana en nombroses ciutats a nivell global. Així doncs, d'acord amb Bolt i van Kempen (2013), molts elements del debat sobre la mescla social propis del context dels Estats Units s'estengueren a altres països com ara Alemanya, Austràlia, Bèlgica, Canadà, Dinamarca, Finlàndia, França, Irlanda, Països Baixos, Luxemburg, Regne Unit o Suècia, donant forma a unes polítiques de mescla social que, com passem a veure, han anat concretant-se de manera particular en cada territori, en funció de variables com ara les diferents cultures de planificació urbana, el rol atorgat a l'Estat i al mercat en l'habitatge i el desenvolupament urbà o les lògiques de gestió de la migració i la diversitat cultural. A continuació, ens fixem en alguns dels casos més paradigmàtics i que més atenció han rebut en la literatura acadèmica. En aquest sentit, coincidim amb Lees et al. (2012) quan assenyalen que es tracta d'un debat que es limita a països occidentals amb un cert Estat de Benestar.

- Als **Estats Units**, la llarga història de segregació racial i de concentració de la pobresa ha contribuït al fet que les polítiques de mescla social s'hagen orientat a dos objectius principals: millorar les condicions en els guetos i desconcentrar la pobresa (Fincher et al., 2014). D'una banda, el programa HOPE VI (*Housing Opportunities for People Everywhere*), encetat l'any 1992, promovia la demolició de blocs d'habitatge públic degradats i el seu reemplaçament per construccions amb mescla d'ingressos i usos, buscant atraure-hi classes mitjanes i millorar així les oportunitats de les persones inquilines de classes treballadores en els seus propis barris. D'altra banda, el programa MTO (*Moving to Opportunity*), iniciat en 1994, va ser un experiment de mobilitat residencial que va implicar el trasllat de persones de classes baixes racialitzades des dels guetos a zones de classe mitjana blanca, amb l'objectiu que aquest canvi residencial millorara les seues oportunitats i condicions de vida.

- En el cas de **Regne Unit**, des de les revoltes de Bradford de 2001 les zones de concentració ètnica i de la pobresa han passat a ser una qüestió clau de l'agenda política. En aquest cas, en contrast amb els Estats Units, les mesures han apuntat més a la millora de les condicions in situ que al trasllat de les classes treballadores. Així, juntament amb el programa *Right to Buy* explicat prèviament, el principal mecanisme han sigut els plans de renovació urbana de barris degradats i àrees d'habitatge públic obsoletes, entorns on s'han promogut actuacions de regeneració publicoprivada per a millorar l'espai urbà, fomentar la mescla d'usos i formes de tinença de l'habitatge, atraure classes mitjanes i augmentar, d'aquesta manera, el capital social dels residents originals (Fincher et al., 2014).

- En **França**, a partir dels anys noranta i de la mà d'un intens debat públic al voltant de la segregació etno-racial de les *banlieues* parisenques, la mescla social s'ha situat de manera explícita com un objectiu cardinal de les polítiques urbanes. Múltiples lleis i programes com ara la *Loi Besson* (1990), *Loi d'Orientation pour la Ville* (1991), *Loi relative à la Lutte contre les Exclusions* (1998), *Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain* (2000) o el *Programme National de Rénovation Urbaine* (2003) centrat en les anomenades àrees urbanes sensibles (*zones urbaines sensibles, ZUS*), han orientat nombrosos mecanismes de mescla social amb un notable protagonisme de l'Estat. Entre les estratègies desenvolupades trobem la demolició d'àrees d'habitatge públic envellides per a evitar la concentració de la pobresa, plans de regeneració urbana de barris degradats per a promoure l'atracció de classes mitjanes i la millora de les condicions de vida i, per últim, l'establiment de percentatges mínims obligatoris d'habitatge públic en noves construccions per a garantir la diversitat de poblacions en els nous desenvolupaments urbans (Bacqué et al., 2011; Lelévrier, 2013).

- **Països Baixos** ha sigut un altre país on les mesures de mescla social, vinculades a la qüestió de la segregació ètnica i la integració de la creixent població migrant, han ocupat un lloc important en la política pública. En aquest cas, s'han combinat estratègies ja esmentades com ara la demolició o rehabilitació d'habitatges públics obsolets, els plans de regeneració publicoprivat de barris deprimits i l'atracció de classes mitjanes. Polítiques que, en un país amb una forta tradició d'habitatge públic (al voltant d'un 30% del parc de vivenda) han anat de la mà d'una progressiva

reducció de la inversió en aquest sector (Costarelli et al., 2019).

- Finalment, un últim país en què ens volem detindre és **Alemanya**, on els mecanismes basats en quotes d'assentament de certes poblacions han deixat pas a plans de regeneració urbana de zones degradades, de manera semblant a la resta de països. Aquest cas resulta interessant perquè les accions sobre l'entorn físic han anat incorporant mesures socials i programes de desenvolupament comunitari orientats a promoure la interrelació veïnal (Droste et al., 2014).

Seguint a Melis et al. (2013), podem sintetitzar aquesta multiplicitat de polítiques, programes i mecanismes de mescla social en tres grans tipus:

1. Programes de dispersió de classes baixes. Es tracta de mesures orientades a la mobilitat residencial de poblacions de classes treballadores, racialitzades i ètnicament diverses, les quals es busca reubicar en barris de classes mitjanes blanques amb l'objectiu d'afavorir el contacte amb models positius de comportament, millorar les seues condicions de vida i augmentar les seues oportunitats d'ascens social. En molts casos comporta la demolició de blocs d'habitatges socials obsolets i ubicats en zones empobrides així com la seua substitució per noves tipologies d'habitatge públic construïdes en entorns menys segregats. Es tracta d'una estratègia que ha rebut crítiques per la falta de resultats i per contradir la lliure elecció del lloc de residència, motius pels quals ha anat perdent protagonisme. Tanmateix, encara podem trobar una lògica semblant en l'establiment de criteris d'assignació d'habitatge públic orientats a evitar la concentració de la pobresa.

2. Plans de regeneració de zones empobrides. Plans de rehabilitació urbanística orientats a millorar l'entorn físic, atraure inversions, activitats econòmiques i usos, i facilitar així l'arribada de nous residents de classe mitjanes. Són operacions localitzades (*area-based*), finançats per les administracions públiques en col·laboració amb la iniciativa privada. Es desenvolupen en barris marcats per la degradació, l'estigma, l'empobriment i la concentració etno-racial, presentant-se com a estratègia per a millorar les condicions de vida i les oportunitats dels residents originals, els quals es considera que es beneficien de la millora del seu espai de vida i del contacte amb nous residents de rendes superiors. Tanmateix, com abordarem més endavant, poden catalitzar processos de gentrificació. Amb el temps, les intervencions de caire més físic han anat complementant-se amb mesures socials i projectes de desenvolupament comunitari que busquen promoure la interrelació entre els diferents residents.

3. Percentatges d'habitatge públic en noves construccions. Marcs legals que obliguen la iniciativa privada a incloure un percentatge mínim d'habitatges públics en noves construccions, establint sancions en cas contrari. Es tracta, per tant, d'una mesura que en lloc d'actuar sobre els entorns de concentració de la pobresa ja existents, busca previndre la segregació i promoure la mescla social en nous desenvolupaments urbans, afectant el conjunt de la ciutat i no només a àrees determinades. L'experiència francesa evidencia que en ocasions els constructors

opten per pagar les multes per a evitar complir aquestes mesures i obtindre un major benefici.

2.4. La mescla social a l'Estat espanyol: un debat silenciós

En contrast amb altres països prèviament analitzats, la segregació urbana i la mescla social no han ocupat un lloc rellevant ni en el debat col·lectiu, ni en la política pública, ni en la literatura acadèmica del context espanyol. Qüestions com el tractament mercantilista de la vivenda, un sistema d'habitatge centrat en la propietat (al voltant del 80% enfront d'un 10-15% de lloguer), un parc d'habitatge públic inusualment reduït (a penes un 2% com a resultat de la fórmula d'habitatge protegit en propietat), una menor rellevància -almenys fins fa poc- de les migracions internacionals i unes ciutats amb un menor grau de segregació socioespacial, són alguns dels factors que permeten entendre que la mescla social haja sigut un tema silenciós a l'Estat espanyol, present en algunes polítiques públiques però de forma perifèrica i poc explícita.

Per tal d'entendre aquestes particularitats hem de tirar la vista enrere a mitjans del segle XX, quan el règim franquista va promoure una política urbana i d'habitatge centrada en l'expansió desenvolupista de les ciutats i en el foment de l'accés a la vivenda en propietat. A partir dels anys seixanta les ciutats començaren a expandir-se a un ritme molt intens amb l'arribada de poblacions treballadores d'altres parts de l'Estat que migraven en cerca d'oportunitats laborals. Unes poblacions que es foren instal·lant en zones d'urbanització informal o en barris perifèrics de vivenda assequible, en el marc d'una forta especulació immobiliària. De la mà d'aquest model urbà i sota el conegut lema "*queremos un país de propietarios y no de proletarios*", el franquisme va desenvolupar una política d'habitatge centrada a fomentar l'accés de les classes treballadores a la propietat privada mitjançant l'endeutament familiar.

Les inversions en habitatge públic van ser escasses i van implicar el finançament estatal de promotores privades per a la construcció d'habitatges protegits que es venien a preu per sota del mercat a famílies de baixos ingressos, conformant un model de *Viviendas de Protección Oficial* (VPO) que va reforçar la cultura de la propietat privada entre les classes treballadores (Alberdi, 2014). En concret, dins de la lògica del "paternalisme urbà" propi del franquisme l'habitatge públic va complir la funció de real·lotjar a famílies barraquistes i *chabolistas* expulsades de zones sota pressió urbanística en nombroses ciutats al llarg de l'Estat, com ara Madrid, Barcelona, València o Sevilla, així com en altres ciutats del País Valencià. Es tractava de famílies de classes baixes que eren reubicades en vivendes públiques perifèriques, de baixa qualitat i cost reduït, seguint el patró arquitectònic de les grans torres de rajola vista tan característic dels barris perifèrics obrers de les ciutats espanyoles. Una dinàmica de segregació residencial de les classes treballadores impulsada per les institucions i que va afectar de forma més intensa a la població gitana, a la qual s'aplicaven fórmules de desallotjament i real·lotjament discriminants que l'abocaven als emplaçaments més perifèrics i marginadors (Río, 2020).

Amb l'arribada de la democràcia, durant els anys huitanta es va produir un breu

parèntesi en les lògiques expansionistes i especuladores, de manera que la política urbana es va centrar a millorar les condicions, infraestructures i serveis dels barris perifèrics sorgits a l'abric del desenvolupisme. D'acord amb Ponce (2010), en aquest període la idea de mescla social va començar a incorporar-se a la planificació urbana, comportant que diferents plans generals d'ordenació urbana dels anys huitanta marcaren que part del sòl residencial es destinara a la construcció de vivenda de protecció pública. Unes mesures que, tanmateix, foren anul·lades per diferents sentències del Tribunal Suprem (Picazo, 2021). Així doncs, aquesta mesura no va implicar un canvi significatiu en les polítiques d'habitatge i el sistema de vivenda espanyol va continuar caracteritzant-se per un alt percentatge de propietat privada i un parc d'habitatge públic molt escàs.

Més recentment, durant les dècades dels noranta i els dos mil, amb la consolidació del neoliberalisme trobem més similituds entre el context espanyol i el que hem vist en la resta d'Europa. Pel que fa a la política d'habitatge, les lògiques de la bombolla immobiliària han profunditzat un sistema de vivenda basat en l'especulació urbanística, la propietat privada i un paper residual de l'habitatge públic. Tot i que el 2007, durant el govern de Zapatero, es va aprovar la primera norma estatal en establir un percentatge de reserva de sòl per a vivenda protegida (un mínim de 30%), seguint l'estela de diferents regulacions autonòmiques que ja ho feien (Picazo, 2021), es va continuar afavorint el model de vivenda de protecció oficial en propietat, motiu pel qual aquesta mesura no va servir per a augmentar el reduït percentatge de vivenda pública que caracteritza l'Estat espanyol.

Durant aquests anys, la mescla social, com succeïa en altres contextos, s'ha traslladat a l'àmbit de la regeneració urbana, convertint-se, tot i que de manera menys explícita, en objectiu de nombrosos plans de revitalització de barris degradats. Així doncs, en línia amb les tesis de l'anomenat urbanisme sostenible, s'han desenvolupat plans de regeneració urbana basats en l'assumpció que la millora física de l'entorn, la reducció de l'estigma territorial, l'atracció de nous residents de classes mitjanes i la generació de barris socialment més equilibrats redueix els "efectes de barri" i beneficia a les poblacions més vulnerables (Blanco i Subirats, 2008). Dins d'aquests plans l'habitatge públic ha complit una doble funció: real·lotjar als residents afectats per les demolicions, considerats en la teoria com els principals beneficiaris de les intervencions, però també atraure noves poblacions de rendes superiors, concebudes com a agents revitalitzadors dels barris degradats.

Les concepcions de la mescla social que es mobilitzen en el cas espanyol tenen dos particularitats diferenciadores. D'una banda, l'alt percentatge de propietat privada, habitual també entre les classes treballadores, ha comportat que el règim de tinença de l'habitatge no haja sigut una variable significativa en les mesures de mescla social. D'altra banda, amb l'excepció de la població d'ètnia gitana, variables com l'origen, l'etnicitat o la racialització no han sigut factors tan rellevants en el cas espanyol. Pel que fa a la població gitana, veiem com a pesar que aquesta presenta una important segregació residencial -que entronca amb altres dinàmiques de discriminació i desigualtat en múltiples àmbits de vida- no s'han desenvolupat

mesures de mescla social orientades a combatre la segregació residencial que pateix de forma específica aquest col·lectiu. En relació amb la població d'origen migrant, observem que, tot i que en les últimes dècades s'ha produït una forta pujada de les migracions internacionals, arribant a representar al voltant d'un 10% de la societat, aquestes poblacions han seguit patrons d'establiment residencial que, a diferència d'altres països, no han implicat graus significatius de segregació ètnica, motiu pel qual tampoc han sigut objecte de mesures de mescla social específiques.



3. Llums i ombres de les polítiques de mescla social

3.1. La mescla social com resposta als “efectes de barri”

La mescla social s'ha convertit en un mantra que, com hem pogut veure, ha guiat nombroses polítiques d'habitatge i planificació urbana al llarg del món. Institucions públiques provinents d'un ampli ventall d'escala de governança i posicions ideològiques han promogut polítiques de mescla social com a solució eficaç enfront de diferents problemàtiques associades a la segregació urbana i la concentració de la pobresa, assenyalant la seua potencialitat tant per a millorar la qualitat de vida de les poblacions més vulnerables com per a generar ciutats més cohesionades, inclusives i justes (Arthurson, 2012; Rose et al., 2013).

La principal idea que subjau a les polítiques de mescla social és que la concentració espacial de la pobresa és negativa per què reproduceix i aprofundeix l'exclusió social de les poblacions segregades. Es tracta d'una concepció culturalista de la pobresa arrelada des de mitjans del segle XIX i més recentment reformulada dins de les tesis dels “efectes de barri”, les quals apunten al fet que l'espai més immediat té un rol determinant en les trajectòries socials dels individus i que la concentració espacial de llars de baixos ingressos té un impacte negatiu en els residents d'àrees segregades (Melis et al., 2013). Durant aquesta època es desenvolupen també diferents teories que associen l'augment de les activitats delictives, la destrucció de les àrees comunes i l'abandonament de les zones de vivenda pública amb les característiques de l'entorn construït. En aquest sentit, hipòtesis com la de “l'espai defensable” de Newman (1996) apunten al fet que les condicions materials dels entorns d'habitatge públic influeixen de manera determinant en el comportament dels habitants, de manera que si es generen les condicions adequades els i les inquilines sentiran com propis, cuidaran i defensaran les vivendes i els equipaments públics.

Des d'aquesta perspectiva es considera que els barris amb concentració de pobresa o segregació etno-racial afecten negativament al capital social dels seus habitants. Dins d'aquests entorns es donen, d'acord amb aquest marc teòric, intenses relacions amb la mateixa comunitat, generant un capital social que pot ser útil en l'experiència compartida de la relegació (*bonding social capital*). Tanmateix, la concentració etno-racial i de classe dificulta l'establiment de vincles i capitals socials útils per a la integració en la societat més àmplia (*bridging social capital*), afectant negativament a les trajectòries individuals i les oportunitats de mobilitat social d'aquests col·lectius (Fincher et al., 2014). A l'anterior se suma l'estigma territorial d'aquests entorns, un altre vector de discriminació que redueix el capital social dels individus i dificulta el seu accés a infraestructures i serveis públics, recursos comercials i econòmics o oportunitats laborals.

Enfront d'això, es proposa fomentar la interrelació dels col·lectius vulnerables amb

individus de major renda i nivell formatiu, fet que es considera que promourà una major acumulació de capital social i dinamitzarà trajectòries de mobilitat social ascendents (Kearns i Mason, 2007). Així doncs, el foment de la mescla social en els barris segregats permetrà que les classes treballadores entren en contacte amb models de comportaments positius i tinguen més facilitat per a accedir a oportunitats laborals i econòmiques. Des d'aquesta perspectiva es considera, com assenyalen Rose et al. (2013), que les classes mitjanes s'impliquen en la millora dels barris que habiten, atraient recursos i serveis, contribuint a la millora d'infraestructures, comerços i espais públics, i generant xarxes comunitàries que beneficien als residents originals de rendes baixes.

Així doncs, autors com Galster i Friedrichs (2015) assenyalen que existeixen evidències empíriques de Nord Amèrica i Europa que confirmen que el contacte amb classes superiors contribueix positivament, en la mesura que aquestes funcionen com a models de comportament, milloren les condicions dels barris i redueixen l'estigma territorial d'aquestes zones. En la mateixa línia, Kearns i Mason (2007) defensen que la mescla social genera efectes positius en quatre àmbits: 1) comportamentals (reducció d'actituds antisocials, millor manteniment de propietats i zones comunes, augment de les aspiracions, millor rendiment educatiu), 2) econòmics (millora dels serveis públics i privats, impuls de l'economia local, augment de salaris), 3) comunitaris (augment de la interacció social, major sentit de comunitat i pertinença, reducció de la mobilitat residencial) i 4) socials (reducció de l'exclusió social, disminució de l'estigma territorial, millor connectivitat, millora de les xarxes socials).

Des d'aquesta aproximació, la mescla social, més enllà de considerar-se com positiva per al benestar i la mobilitat social dels residents de zones segregades, és concebuda com un valor que beneficia al conjunt de la ciutadania, en la mesura que permet trencar barreres, promoure la inclusió social i generar societats més justes i cohesionades (Arthurson et al., 2015b). Així, partint de la creença en el fet que la cohesió social es construeix des de les relacions quotidianes en l'escala local, es considera que la generació de barris més diversos i equilibrats és clau a l'hora de construir ciutats i societats més equitatives i harmòniques (Melis et al., 2013).

3.2. La falta de resultats de les polítiques de mescla social

Les virtuts atribuïdes a la mescla social per part dels poders públics i d'alguns teòrics contrasten amb les abundants valoracions crítiques fetes des de l'àmbit acadèmic, on nombrosos estudis qüestionen els seus resultats en la pràctica i la seua capacitat d'incidir sobre l'exclusió social i la segregació espacial. Seguint a Arthurson et al. (2015b), podem agrupar aquestes crítiques a la mescla social en dos grans blocs: aquelles que qüestionen el seu impacte en la interacció i la mobilitat social, les quals abordem seguidament, i aquelles que associen les polítiques de mescla social amb processos de gentrificació orquestrats per administracions públiques, qüestió que

deixem per al següent apartat.

Una de les principals crítiques apunta als escassos resultats que han demostrat tindre les polítiques de mescla social. Arthurson et al. (2015a) qualifiquen la mescla social com una molt bona idea en el buit que resulta difícil de dur a terme en la pràctica, en la mesura que la proximitat espacial entre diferents grups socials no es tradueix de forma automàtica en interaccions. De fet, existeix un ampli corpus d'estudis empírics que evidencien que les experiències de mescla social desenvolupades en diferents països no han aconseguit els resultats esperats en l'augment del capital social i la millora de les condicions de vida de les classes treballadores. Aquests treballs mostren que la gent tendeix a relacionar-se amb persones similars en termes de nivell formatiu, estatus laboral, capital cultural, edat o etnicitat, de manera que malgrat la proximitat residencial no es donen interaccions significatives ni es creen lligams duradors entre diferents grups socials (Fincher et al., 2014; Melis et al., 2013).

Més aviat al contrari, les experiències de mescla social posen en relleu que els diferents grups socials desenvolupen una sèrie d'estratègies de contacte, distinció i evitació en diferents àmbits de la seua vida, aspirant a espais més o menys mesclats o segregats depenent de per a què (Le Galès, 2012). En la pràctica, les interaccions socials es negocien i construeixen de formes múltiples i complexes en una pluralitat d'esferes com el treball, l'educació, el consum, l'oci, la salut, la religió, l'espai públic,



entre les quals l'habitatge no deixa de ser un més. De forma general, les classes mitjanes celebren la mescla social i atribueixen valors positius als entorns urbans amb diversitat, però en la pràctica tendeixen a evitar la relació amb actors diferents en la seua quotidianitat (Lees et al., 2012). Existeixen, en canvi, diferents barreres materials i simbòliques que desincentiven la interacció entre actors amb diferències de classe social o pertinença etno-racial, donant-se una continua negociació d'estatus que pot anar des del contacte superficial en certs àmbits fins al rebuig explícit de certes poblacions, en conflictes moltes vegades expressats en termes ètnics (Arthurson et al., 2015b; Bacqué et al., 2011; Lelévrier, 2013).

Aquesta falta de resultats de la mescla social implica un qüestionament de les mateixes tesis dels "efectes de barris". Les evidències empíriques mostren que la mescla social present en un barri, fins i tot quan es dona interacció, no incideix en la millora del benestar individual, l'augment del capital social, l'accés a recursos i oportunitats o en mobilitats socials ascendents (Bolt i van Kempen, 2013). Segons Cheshire (2012), les classes baixes ni augmenten la seua pobresa per trobar-se en barris de rendes baixes ni es beneficien de tindre veïns amb majors ingressos. De fet, existeixen evidències que la concentració espacial de persones de la mateixa classe social o etnicitat no sempre implica efectes negatius associats a la guetització, sinó que els individus es beneficien de tindre veïns amb estils de vida i necessitats similars, el que contribueix a la generació de vincles, solidaritats, recursos i marcs identitaris compartits (Fincher et al., 2014).

De l'anterior es dedueix que les polítiques de mescla social no només han mostrat escassos resultats, sinó que en ocasions han generat efectes negatius. Així, l'arribada de residents de classes superiors pot erosionar xarxes locals de suport mutu i solidaritat entre iguals, incidir negativament en els avantatges associats als enclavaments ètnics o reduir el sentit de pertinença i identitat compartida (Bolt i van Kempen, 2013). D'acord amb Lees et al. (2012), les evidències contradiuen l'assumpció que una comunitat més heterogènia genera major harmonia, cohesió i equilibri social i mostren que en la pràctica pot generar més conflictes. En molts casos, les experiències de mescla social han implicat tensions entre els nous residents d'ingressos superiors i les comunitats ètniques o de classes treballadores que ja hi residien, bé pel rebuig explícit de les classes mitjanes a certs col·lectius, bé per la seua mirada exotitzadora sobre aquestes poblacions (Rose et al., 2013).

Finalment, es qüestiona també que les polítiques de mescla social actuen sobre els símptomes de la desigualtat en lloc d'incidir sobre les causes estructurals de la pobresa i la segregació. S'incideix en l'evident carrega paternalista i moralista present en la idea que les classes mitjanes blanques han d'actuar com a models positius de comportament per a poblacions residents en barris empobrits i segregats. Així, d'acord amb autors com Fincher et al. (2014) o Lees et al. (2012), les tesis dels "efectes de barri" continuen reproduint velles concepcions culturalistes de la pobresa, representant-la com a conseqüència de patrons de conducta individual disfuncionals en lloc d'actuar sobre les dimensions estructurals subjacents a la desigualtat social i la segregació urbana.

3.3. La mescla social com gentrificació sigil·losa

Una segona línia de crítica a les polítiques de mescla social prove del camp dels estudis urbans neomarxistes, els quals apunten que la retòrica de la mescla social s'ha convertit en una legitimació d'actuacions públiques destinades a promoure processos de gentrificació de barris social i econòmicament deprimits, en la mesura que són intervencions urbanes que acaben per generar una revalorització de les zones intervingudes i un desplaçament dels habitants més vulnerables.

Així doncs, Bridge et al. (2012) assenyalen que, en el marc d'una creixent percepció social negativa de les dinàmiques de gentrificació, el discurs de la mescla social serveix a les institucions públiques per a camuflar i justificar polítiques i plans orientats a catalitzar processos d'aquest tipus (*State-led gentrification*). La retòrica de la mescla social permet associar aquestes intervencions amb valors positius, moralment convincents i suposadament neutrals com poden ser la diversitat, la convivència o la cohesió social (Arthurson et al., 2015b). Un marc discursiu que apuntala la idea que existeix quelcom intrínsecament positiu i cosmopolita en els barris amb una diversitat d'orígens, identitats i formes de vida, carregant de legitimitat els processos de mercantilització urbana.

D'acord amb aquests autors i autores, les polítiques de mescla social vindrien a ser una forma de "gentrificació sigil·losa" o subtil a la que resulta més difícil oposar-se perquè s'amaga sota la idea de la lluita contra la segregació i la pobresa. Es tracta d'una crítica que cobra sentit dins del gir neoliberal de les polítiques de mescla social analitzat prèviament. Així doncs, de la mà d'una progressiva reducció de la inversió en habitatge públic, s'ha produït una translació de les mesures de mescla social a l'àmbit de la planificació urbana, on s'ha reconfigurat sota la forma de plans de regeneració urbanística localitzada (*area-based*) on l'habitatge públic serveix per a atraure classes mitjanes, concebudes com a "salvació" dels barris empobrits (Bolt i van Kempen, 2013; Lees et al., 2012).

Un gir neoliberal que ha implicat també un canvi en les poblacions a què s'adrecen aquestes actuacions, passant de centrar-se en les classes treballadores a donar cada vegada més protagonisme a les classes mitjanes. En aquest sentit, Bacqué et al. (2011) consideren que la pregunta clau és a qui acaben per beneficiar les polítiques de mescla social. Conclouen -basant-se en el cas de París- que, tot i que els principals beneficiaris directes són les classes populars tant d'origen migrant com no, els sectors més vulnerables i empobrits queden exclosos d'aquestes actuacions, tant perquè no compleixen els requisits econòmics mínims com per ser considerats fons de conflictes. A més a més, incideixen en el fet que les classes mitjanes, malgrat no ser el col·lectiu al qual s'orienten aquestes polítiques, reben un important benefici indirecte vinculat a la pujada del valor de la zona i dels seus habitatges.

En la mateixa línia apunta el treball d'Arthurson et al. (2015a), les quals interroguen

les polítiques de mescla social a la llum del concepte de “dret a l’habitatge”. A partir de les evidències del context australià, aquestes autores conclouen que els projectes de mescla social no han contribuït a augmentar la capacitat de les classes baixes per a accedir i apropiar-se de l’espai urbà, ja que es desenvolupen barreres físiques i simbòliques que ho impedeixen. Tampoc es dona una participació significativa dels col·lectius empobrits en els processos de presa de decisions, en la mesura que la participació d’actors privats en la governança urbana ho dificulta.

D’acord amb aquestes crítiques, els col·lectius més vulnerables no només queden exclosos d’aquestes mesures, sinó que a vegades es poden veure perjudicats pels seus efectes. Així, els plans urbanístics de millora dels entorns urbans, la reducció de l’estigma territorial i l’atracció de classes mitjanes acaba generant, en no pocs casos, processos d’expulsió dels col·lectius més vulnerables que habitaven els barris intervinguts. Són habituals les actuacions de millora de l’espai públic que impliquen el desplaçament d’usos del carrer associats als col·lectius més vulnerables, com poden ser les dones treballadores del sexe o les persones sense llar. També és evident l’impacte que les mesures d’embelliment de l’espai urbà tenen en els preus de l’habitatge i el seu conseqüent efecte en el desplaçament dels residents amb menys poder adquisitiu. Autors com ara Bolt i van Kempen (2013) subratllen la contradicció que suposa que actuacions públiques que en la teoria s’orienten a millorar les condicions de vida de les classes baixes generen processos de desplaçament i acaben per contribuir a una major segregació urbana.

Des de les institucions públiques, per contra, es defensa que quan es desenvolupen de forma adequada els processos de regeneració urbana i de millora dels barris no tenen per què implicar el desplaçament de les capes socials més vulnerables. Així, el treball de Rose et al. (2013) evidencia que les administracions públiques consideren la gentrificació com un efecte col·lateral negatiu però controlat, que no anul·la els efectes positius que les mesures de mescla social sí generen en una gran part dels residents.

Per últim, de manera semblant al que hem vist que passava amb el debat sobre els “efectes de barri”, els estudis urbans neomarxistes critiquen les polítiques de mescla social perquè actuen sobre els símptomes i no les causes. Així, es tracta d’actuacions que busquen incidir en la distribució espacial de la pobresa sense actuar sobre la desigualtat social (Melis et al., 2013). En aquesta mateixa línia, es critica que aquestes polítiques actuen només sobre la concentració de classes baixes, quan la segregació espacial de les classes altes resulta moltes vegades igual o més intensa, com evidencia la creixent tendència de les elits a residir en enclavaments tancats i consumir exclusivament serveis privats.

3.4. Debats recents sobre la mescla social al context espanyol

Per últim, volem centrar-nos en com la idea de mescla social ha estat present en les polítiques públiques d’habitatge i regeneració urbana desenvolupades a l’Estat

espanyol en els últims anys. Un nou context que ve marcat per un fort debat social i polític al voltant al dret a l'habitatge, així com per l'emergència d'iniciatives de vivenda innovadores que estan investint amb noves lògiques els debats sobre la mescla social.

La crisi del 2008 i l'aplicació de mesures d'austeritat, particularment intenses en el cas espanyol, implicaren una forta reducció de les inversions tant en habitatge públic com en actuacions de regeneració urbana, relegant les mesures de mescla social a un segon pla. Es tracta d'un context en el qual el debat públic ha passat a centrar-se en la forta crisi de l'habitatge. Així doncs, l'esclat de la bombolla immobiliària ha desvelat la insostenibilitat de l'endeutament de les classes treballadores per a l'adquisició de l'habitatge en propietat, com evidencien els nombrosos desnonaments executats en aquest període. Una dinàmica que ha produït, al seu torn, un augment del lloguer enfront de la propietat i una forta pujada dels preus de lloguer i venda que ha precaritzat encara més la posició de les classes baixes i mitjanes en el mercat de la vivenda (Leal i Martínez, 2021).

La crisi econòmica juntament amb l'imperatiu de l'austeritat i les retallades en la despesa pública han legitimat l'aprofundiment de lògiques neoliberals ja en marxa prèviament, com ara la privatització d'habitatges públics o la reducció de la inversió en aquest sector. Destaca el cas de la Comunitat Autònoma de Madrid, que l'any 2013 va vendre 5.000 habitatges públics a fons d'inversió internacionals com Goldman Sachs o Blackstone amb la justificació de contrarestar el dèficit en el pressupost públic, exacerbant l'escassetat de vivenda social en un moment de creixent precarietat en l'accés a l'habitatge (Pareja i Sánchez, 2017). Per la seua part, aquesta crisi ha permés a grans bancs i entitats financeres acumular un ampli estoc d'habitatges buits, part del qual ha començat a dedicar-se a lloguers socials.

La forta contestació social front a aquesta crisi de l'habitatge, amb conegudes lluites com la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques (PAH) o els més recents Sindicats de Llogaters, ha generat una major sensibilitat social i política amb la qüestió de l'habitatge (Pareja i Sánchez, 2017). En els darrers anys, els Plans Nacionals d'Habitatge, diverses lleis i decrets autonòmics -com ara la Llei per la Funció Social de l'Habitatge en el cas valencià- o, més recentment, la Llei d'Habitatge en procés d'aprovació, han marcat un canvi de tendència en la política pública, reivindicant la funció social de la vivenda, introduint límits als preus en determinades zones, apostant pel foment de l'habitatge públic en lloguer i la reducció dels desnonaments entre els sectors socials més precaritzats, amb una aplicació pràctica i uns efectes que encara estan per veure's.

En aquest nou context social, polític i legislatiu, veiem com diferents governs autonòmics, ajuntaments i entitats públiques de vivenda estan desenvolupant noves estratègies per tal d'ampliar i millorar la gestió dels seus parcs públics d'habitatge:

- Reactivació de promocions inacabades i construcció de nous immobles de vivenda pública. Es tracta d'una estratègia molt limitada per la falta de pressupost

que afecta en general a les entitats públiques d'habitatge, en ocasions com a resultat de deutes heretats de legislatures prèvies.

- Aposta per l'habitatge públic ofert en règim de lloguer, ja que la fórmula de vivenda de protecció oficial en compravenda implica una contínua pèrdua d'habitatges del parc públic.

- Adquisició de noves vivendes a través del dret de tanteig i retracte, que en el cas valencià recull la Llei per la Funció Social de l'Habitatge de 2017 i que està permetent comprar centenars d'habitatges a baix preu a l'EVha.

- Ofertament de sòl públic en cessió d'ús a cooperatives d'habitatge. Una fórmula de col·laboració publicoprivada que permet ampliar el parc d'habitatge sense necessitat d'inversió pública.

- Licitació de parcel·les públiques per a cedir en dret de superfície a promotors privats que desenvolupen promocions de vivenda en lloguer assequible.

- Dinamització de vivendes privades buides com a lloguer assequible. Ací trobem programes d'intermediació entre entitats públiques d'habitatge i propietaris privats, subvencions a la rehabilitació de vivenda privada subjectes a límits posteriors de lloguer o l'arrendament directe per part de les entitats públiques. N'és exemple el Pla Revivre de l'Ajuntament de València, que en la seua tercera edició planteja el lloguer de vivendes privades per part del consistori i el seu posterior subarrendament als demandants d'habitatge assequible.

- Revisió dels criteris i protocols d'adjudicació de vivenda pública amb l'objectiu de garantir que es prioritzen els sectors socials més vulnerables, tant població de rendes baixes com col·lectius específics -com poden ser dones víctimes de violència masclista, persones amb diversitat funcional, famílies monomarentals o certs grups d'edat-. Ho veiem al context Valencià, on la Conselleria de Vivenda ha aprovat en 2021 un nou decret que actualitza el procediment d'adjudicació de vivenda pública i Aumsa una normativa amb un nou sistema d'adjudicació.

Es tracta d'una sèrie de polítiques d'habitatge on la mescla social continua estant absent o apareix de forma molt puntual, en la mesura que la forta crisi d'habitatge viscuda en els últims anys ha dut a posar en el centre de les actuacions l'enfortiment dels parcs públics de vivenda amb el principal objectiu de donar resposta habitacional als col·lectius més vulnerables. Sota aquestes noves fórmules la ubicació i els atributs de l'habitatge públic responen a factors més conjunturals, com que es donen operacions de venda susceptibles de ser interferides pel dret de tanteig i retracte o que existisquen propietaris privats interessants en oferir les seues vivendes a preus assequibles, limitant, per tant, la capacitat que tenen les administracions per a decidir les característiques i la localització dels nous habitatges públics i incidir en la mescla social.

En aquest sentit, la revisió de diferents plans d'habitatge aprovats per municipis i comunitats autònomes en els últims anys posa en relleu que la mescla social no es considera com una qüestió prioritària, sinó que apareix de forma molt puntual i poc explícita. Així per exemple, al Llibre Blanc de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana (2018) no s'utilitza en cap moment el concepte de mescla social i aquesta qüestió apareix exclusivament dins de la cinquena línia d'acció, en el subobjectiu centrat en la "detecció i correcció de la segregació especial".

Tanmateix, sí que existeixen en alguns territoris de l'Estat espanyol algunes experiències recents d'habitatge públic orientades per la idea de fomentar la mescla social:

- Un primer exemple el trobem en les iniciatives de lloguer econòmic a estudiants universitaris que es comprometen a participar un determinat nombre d'hores en activitats comunitàries en els barris on es troben les vivendes. En són exemple els programes Pisos Solidaris impulsat per l'EVha al barri de San Lorenzo de Castelló des de fa vint anys, el desenvolupat per Zaragoza Vivienda des de 2010 i el de Viviendas Municipales de Bilbao en funcionament també des del mateix any.

- Una segona fórmula que resulta d'interés és l'adjudicació de vivenda pública atenent a la mescla de variables com edat, estructura familiar, diversitat funcional o arrelament al territori. S'ha fet recentment a Saragossa, on s'han utilitzat la generació (menors de 35 anys i majors de 65 anys), la tipologia de família (monoparentals) i la diversitat funcional (discapacitat física) per assignar 26 vivendes de lloguer social. Els contractes dels inquilins joves inclouen un mínim de tres hores setmanals de treball comunitari de suport als seus veïns, fent la compra als i les inquilines majors o ajudant amb els deures als fills i filles de les famílies monoparentals. Es tracta d'una iniciativa que es preveu replicar en futures assignacions de vivenda pública. Una experiència semblant trobem en els habitatges intergeneracionals impulsats pel Patronat Municipal de l'Habitatge d'Alacant, on resideixen persones majors de 65 anys amb algun nivell de dependència i joves menors de 35 anys que es comprometen a participar en un programa social d'acompanyament a aquests majors. Per últim, en la mateixa línia funciona el programa de foment de l'arrelament residencial al barri d'Otxarkoaga, que es desenvolupa des de 2014 a Bilbao. Aquest projecte busca promoure la mescla social i l'arrelament veïnal promovent l'adjudicació de vivenda pública a població amb vincles generacionals amb el barri o a residents que aporten una activitat econòmica en aquesta zona de la ciutat caracteritzada per una forta presència de vivenda pública i freqüents renúncies a l'adjudicació d'habitatge públic per part de persones externes al barri.

- En tercer lloc, existeixen experiències i equipaments de dinamització comunitària vinculades a zones d'habitatge públic. A Saragossa trobem exemples com el Centro de Dinamización Social y Laboral ubicat en un conjunt de 300 vivendes públiques del barri d'Actur i que va ser construït amb l'objectiu de fomentar la inserció sociolaboral, educativa i comunitària del veïnat dels habitatges públics; el Centro Comunitario Oliver, construït en un bloc amb apartaments per a persones

en situació d'alta vulnerabilitat, on es desenvolupen serveis assistencials i activitats socioculturals per a fomentar la convivència i la participació veïnal; o els processos comunitaris Cuéntame Oliver i Fortalece Oliver, que han servit per a generar una xarxa d'actors, associacions, entitats i institucions compromeses amb la convivència i la millora d'aquest barri amb una important presència d'habitatges públics. Al context valencià, l'EVha ha elaborat una guia de convivència desenvolupada de manera participativa per diferents actors del barri castellonenc de San Lorenzo, està incorporant un Servei d'Administració i Mediació Comunitària en diferents grups d'habitatge públic i, per últim, ha dut a terme el procés participatiu Habita La Torre, amb l'objectiu d'implicar al veïnat en la millora d'aquest barri de València on s'ha reactivat la construcció d'un gran projecte de 567 vivendes públiques.

Es tracta d'exemples molt puntuals, que abasten una part molt reduïda dels parcs públics de vivenda i que estan presents només en unes poques ciutats de l'Estat espanyol. Aquestes mesures es basen en la idea de mescla social posant en el centre la qüestió intergeneracional i l'atenció a situacions particulars com poden ser la monomarentalitat, la diversitat funcional o l'arrelament al territori, mentre que altres vectors fonamentals de desigualtat i segregació residencial com són la classe, l'origen o l'etnicitat no són tinguts en compte. Altres d'aquestes experiències passen per l'activació d'equipaments comunitaris vinculats a zones de vivenda pública. Una aproximació a la mescla social coherent amb la idea de les "infraestructures socials", en tant que espais físics fonamentals per a generar les condicions materials necessàries per a la interacció social entre actors heterogenis (Klinenberg, 2021).

En conclusió, observem que la mescla social, llevat d'algunes experiències puntuals, continua sent un debat silenciós a l'Estat espanyol. Així, en els últims anys, la forta crisi de l'habitatge ha contribuït a centrar les polítiques de vivenda pública en les necessitats habitacionals dels col·lectius més vulnerables, relegant els debats sobre la segregació urbana i la mescla social a un pla molt secundari. Tanmateix, és interessant posar l'atenció en la creixent emergència d'iniciatives de vivenda innovadores, projectes a xicoteta escala des dels quals s'estan assajant noves formes d'abordar l'habitatge públic i fomentar la mescla social. En aquest sentit, reflexionant sobre iniciatives semblants en els casos d'Itàlia i Països Baixos, Costarelli et al. (2019) consideren que en el marc d'una reducció de les inversions públiques en grans plans de regeneració urbana, s'està produint una resignificació del concepte de mescla social des de l'àmbit de les iniciatives innovadores d'habitatge a xicoteta escala, com poden ser les cooperatives d'habitatge o les experiències de cohousing orientades a promoure la mescla social en l'escala micro entre actors socials amb condicions particulars.

2. METODOLOGIA

1. Preguntes d'investigació.....	31
2. Un estudi etnogràfic comparatiu.....	32
3. Selecció dels casos d'estudi.....	34
4. Tècniques de recerca aplicades.....	39

Capítol 2

Metodologia

1. Preguntes d'investigació

Aquesta recerca té per objectiu comprendre les relacions entre els habitatges públics i els entorns socials i comunitaris on es troben. Ens interessa reflexionar a partir de l'anàlisi etnogràfica de dos casos concrets arrelats al territori valencià sobre les experiències, relacions i percepcions que es donen al voltant de la vivenda pública. Ens interroguem sobre aquestes qüestions per tal d'indagar com es desenvolupa la mescla social en la pràctica i entendre fins a quin punt els entorns d'habitatge públic són capaços de generar relacions significatives entre actors heterogenis en termes de classe, etnicitat, origen, edat o altres variables. Busquem respondre a tres grans preguntes:

1. Com és l'experiència d'habitar en vivenda pública? Com és viscut el procés de demanda, assignació i accés a habitatge públic pels mateixos residents? Quines trajectòries residencials es generen al voltant de la vivenda pública? Quin paper juga l'habitatge públic en les estratègies d'accés a la vivenda de diferents col·lectius i actors socials? Amb quins aspectes dels habitatges públics estan satisfetes les persones que hi habiten i amb quins no?

2. Quines relacions es generen en els entorns d'habitatge públic? De quines maneres interactuen i es relacionen les diferents persones que resideixen en vivenda pública? Quines pràctiques i usos socials es desenvolupen dins dels edificis i promocions de vivenda pública i al seu voltant? Com influeixen les característiques materials dels habitatges públics en aquestes relacions? Com es relacionen els residents de vivenda pública amb la resta del veïnat d'aquests barris? Quins mecanismes d'evitació i interacció desenvolupen els actors en l'àmbit de la vivenda i en altres esferes de la seua vida? I no menys important, com és la relació entre els residents de vivenda pública i les entitats públiques que ho gestionen?

3. Quines percepcions socials existeixen sobre les vivendes públiques i les persones que hi resideixen? Com són concebuts els entorns de vivenda pública i les poblacions que hi habiten? Quina percepció té el veïnat d'aquests barris que no resideix en vivenda pública? Quina imatge existeix sobre els barris que tenen una important presència d'habitatge públic? Quin paper juguen les vivendes públiques en aquests barris?

2. Un estudi etnogràfic comparatiu

Per tal de contestar a aquestes preguntes proposem una aproximació etnogràfica comparativa, basada en el treball de camp en profunditat en dos escenaris particulars del territori valencià. En concret, analitzem les experiències, relacions i percepcions en dos barris que comparteixen el fet de tindre una important presència d'habitatge públic, però que difereixen en el grau d'heterogeneïtat social, econòmica, d'origen i ètnica que caracteritza els seus habitants. Un contrast entre dos casos d'estudi diferents que ens permetrà reflexionar sobre l'impacte que el major o menor grau de mescla social té en les formes d'habitar, relacionar-se i concebre els habitatges públics.

Optem per la metodologia etnogràfica en la mesura que aquesta és la més adient per a comprendre com es desenvolupen vivències, interaccions i significats socials. Volem assenyalar, en tot cas, que aquesta recerca s'ha desenvolupat seguint una lògica etnogràfica però amb les limitacions que ha implicat el seu desenvolupament en quatre mesos, un període que podem considerar breu en termes de treball de camp etnogràfic. L'aproximació etnogràfica ens sembla la més adequada també per la seua potencialitat per a aterrar les reflexions sobre les dinàmiques de mescla social en casos d'estudi concrets que ens permeten conèixer de prop realitats particulars, experiències situades i actors encarnats. En contret, els dos barris triats per a aquest estudi són:

-El barri del Raval d'Algemesí, en tant que entorn urbà amb una presència significativa d'habitatge públic i una concentració rellevant de població de rendes baixes, origen migrant i ètnia gitana.

-La zona del Carme-Velluters a València, com a exemple d'entorn urbà amb una presència significativa d'habitatge públic però amb rendes superiors i una major heterogeneïtat social.

Es tracta de dos casos d'estudi que reflecteixen dos models diferents de vivenda pública presents al País Valencià. D'una banda, tenim un model heretat de les polítiques d'habitatge franquista, consistent en grans blocs de vivenda pública de baix cost, en mal estat de conservació per la falta de manteniment i que s'ubiquen en barris perifèrics amb una alta concentració de població de rendes baixes, origen migrant i ètnia gitana. Es tracta d'un model de caràcter segregador molt estès en el territori espanyol i valencià, i que exemplifiquen coneguts barris del territori valencià com poden ser La Coma, les 613 vivendes o el Baladre.

D'altra banda, tenim un model resultat de les polítiques de regeneració urbana dels anys noranta i principis del dos mil, en els quals la vivenda pública va ocupar un lloc central com a estratègia per a atraure noves poblacions més joves i de rendes superiors en barris degradats que han passat posteriorment, en major o menor mesura, per dinàmiques de gentrificació. Aquestes intervencions donaren com a

resultat un model de vivenda pública conformat per edificis més xicotets, molt més distribuïts pel territori barrial i ubicats en zones amb una major heterogeneïtat social. Es tracta d'un model més minoritari, que trobem en els centres històrics d'algunes ciutats espanyoles, entre les quals al context valencià l'únic exemple el trobem en la zona del Carme-Velluters, en el nucli antic de València.

3. Selecció dels casos d'estudi

La selecció d'aquests dos casos d'estudi s'ha basat en l'articulació de diferents criteris d'ordre quantitatiu i qualitatiu. En primer lloc, hem acotat aquells municipis del País Valencià amb una major presència d'habitatge públic. Tot i que el nostre estudi es focalitza en l'escala de barri, la falta de dades de vivenda pública desagregades a nivell de districte o barri ens ha obligat a prendre com a referència l'escala dels municipis. Amb aquest fi, basant-nos en les dades del Catàleg d'Habitatge Públic i amb Finalitats Socials de la Comunitat Valenciana, publicat per l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana (2021), hem identificat els municipis amb almenys 250 vivendes públiques i els hem ordenat en funció del percentatge d'habitatge públic respecte al total de vivendes principals (segons dades del Cens de 2011 extretes de l'INE), amb els resultats que segueixen:

Municipi	Habitatges públics autonòmics	Habitatges públics municipals	Habitatges socials del tercer sector	Total habitatges públics	Total d'habitatges principals	Percentatge d'habitatge públic
Patema	1.295	34	0	1.329	25.730	5,17%
Sagunt	750	0	1	751	27.191	2,76%
Aldaia	281	24	0	305	12.098	2,52%
Alacant	2.042	1.261	18	3.321	132.637	2,50%
Burjassot	370	0	0	370	15.037	2,48%
Algemesí	254	1	0	255	10.848	2,35%
Gandia	145	511	3	659	29.646	2,22%
Elda	311	136	0	447	20.804	2,15%
Elx	1.147	385	7	1.539	86.118	1,79%
Alcoi	287	155	5	447	25.101	1,78%
Castelló	513	221	8	742	68.917	1,08%
València	1.252	613	21	1.886	328.979	0,57%

Taula 1. Municipis del País Valencià amb major presència d'habitatge públic. Font: Elaboració pròpia.

Entre els municipis amb major presència d'habitatge públic es troben alguns dels barris més coneguts per l'alta concentració de poblacions de rendes baixes i per ser la ubicació de grans promocions de vivenda social heretades del franquisme. Ens referim a barris com La Coma a Paterna, el Baladre de Sagunt, el Barri del Crist a Aldaia i Quart de Poblet, les 1000 vivendes a Alacant, les 613 vivendes de Burjassot, el Raval d'Algemesí, la Tafalera d'Elda, Los Palmerales a Elx o San Agustín i San Marcos a Castelló. Es tracta d'algunes de les zones que la Generalitat Valenciana va declarar Barris d'Acció Preferent a finals dels huitanta i que continuen sent a hores d'ara entorns marcats per l'estigma territorial i les xifres de renda més baixes del País Valencià.

Entre aquests entorns urbans s'ha seleccionat el barri del Raval d'Algemesí atenent a la important presència d'habitatge públic, l'existència de debats recents sobre la qüestió, l'interés de les seues característiques socials i territorials i altres qüestions metodològiques com exposem a continuació:

-Concentració de vivenda pública antiga. És un barri on l'habitatge públic té un lloc protagonista, amb una important presència de vivenda social antiga i amb tipologies diverses d'habitatge públic, com ara una promoció dels anys seixanta formada per nou blocs de quatre i cinc altures (Grupo José Sales), un gran bloc dels anys huitanta en estat de ruïna que ha generat una important controvèrsia social i que l'EVha ha decidit enderrocar recentment (Grupo El Raval) o una sèrie de xalets adossats de dos plantes construïts en els anys noranta (els anomenats pels residents com "bungalows").

-Actualitat del debat sobre l'habitatge públic. A més a més, la vivenda pública és una qüestió que genera debats en el present, com evidencia la controvèrsia al voltant de l'enderrocament del Grupo El Raval que acabem d'esmentar o la creixent inversió en el parc públic del barri. Així, Algemesí és un dels municipis on la Generalitat Valenciana està dedicant actualment més recursos a l'habitatge públic, com evidencien els 433.000 euros invertits en la millora i reparació del parc públic entre 2015 i 2020 o la compra mitjançant el dret de tanteig i retracte de noranta-huit vivendes propietat del Banc Sabadell, el 60% de les vivendes d'un gran bloc ubicat en el barri, amb una inversió total que supera els 900.000 euros en matèria d'habitatge i regeneració urbana¹.

-Població de baixos ingressos, amb una presència important de migrants de països de rendes baixes i veïnat d'ètnia gitana. La població del Raval² és de 1.504 habitants, segons dades de l'INE per a 2020. Atenent a les dades corresponents a la secció censal on es troba el barri del Raval, observem que en 2018 la renda mitja per persona era de 4.928€ i per llar de 15.926€. L'índex de Gini se situa en un 36,6, el que apunta a una relativa homogeneïtat de rendes. D'altra banda, les dades del Padró de 2020 per a eixa mateixa secció censal mostren un pes important de la població migrant, amb un 19,4% dels residents amb nacionalitat estrangera (enfront del 8,4%

¹ Tant la decisió de demolir el Grupo El Raval com les dades d'inversió en el parc públic d'Algemesí es recullen en la nota de premsa publicada per la Generalitat Valenciana el 7 d'octubre de 2020: https://www.gva.es/es/inicio/area_de_prensa/not_detalle_area_prensa?id=893956

² És important subratllar que aquesta secció censal abasta un territori més ampli que el del Raval, incloent també altres zones com la del barri del Carrascalet.

del conjunt d'Algemesí), entre els quals un 79,6% provenen del Marroc, un 6,3% de Llatinoamèrica i un 4,8% de Romania. També resulta d'interés, tot i que no existeixen dades quantitatives que ho reflectisquen, la important presència de població d'ètnia gitana en aquest barri.

-Configuració territorial perifèrica i segregada. Compta amb una conformació espacial marcada per la seua ubicació perifèrica i una clara segregació de la resta del municipi, amb la presència de les vies del tren, un polígon industrial, diferents infraestructures esportives i el riu com barreres materials que aïllen aquest barri del seu entorn. El principal punt de connexió entre el barri i la resta del municipi és un pas subterrani per a vianants, ubicat baix les vies del tren.

-Altres aspectes metodològics. Per últim, considerem d'interés centrar-nos en un barri que, a grans trets, ha rebut menys atenció que altres amb característiques semblants, com ara el barri de La Coma de Paterna, objecte de nombrosos estudis i actuacions que poden provocar un major grau de rebuig a noves investigacions. A més a més, l'experiència i el coneixement previ del barri del Raval per part de l'equip de recerca és un element clau que ha facilitat l'accés al context d'estudi.

Pel que respecta al segon cas d'estudi -un barri amb una presència important d'habitatge públic però amb un perfil poblacional més heterogeni- l'únic exemple que hem trobat al context valencià és la zona del Carme-Velluters en el centre històric de València, triada perquè respon a les següents característiques:

-Vivenda pública nova i distribuïda per tota l'àrea. Es tracta d'una zona amb una notable presència d'habitatges públics de recent construcció, tant municipals (Aumsa) com autonòmics (EVha), tant socials com protegits de lloguer i de venda. La seua distribució territorial també resulta d'interés ja que, en general, són edificis de reduïda dimensió que es troben molt repartits al llarg de tota l'àrea. Moltes d'aquestes vivendes públiques foren construïdes entre finals dels noranta i la primera dècada del dos mil, en el marc dels plans de rehabilitació RIVA i URBAN, impulsats amb fons locals, autonòmics i europeus amb l'objectiu de combatre la degradació de les zones més deprimides del centre històric. La idea de mescla social va ocupar un paper important en aquestes actuacions urbanístiques, conduint a la construcció de nombrosos habitatges públics orientats a real·lotjar als residents afectats i a atraure nova població més jove i de rendes superiors.

-Actualitat del debat sobre l'habitatge públic. La Generalitat Valenciana també ha dedicat importants recursos en els últims anys al parc d'habitatge³ d'aquests dos barris, reactivant promocions protegides paralitzades per la crisi o impulsant la cessió de sòl públic a cooperatives d'habitatge. Aquests solars o edificis públics inacabats han generat conflictes i polèmiques en els últims temps, com ara diferents protestes veïnals contra la seua ocupació per part de població marginalitzada.

3 Com recull la Memòria Anual d'Activitats de l'EVha (2019).

-Població d'ingressos mitjans-alts i veïnat migrant provinent de països europeus de rendes altes. A diferència del barri anterior, es tracta d'una zona amb nivells de renda mitjans-alts, amb veïnat migrant provinent principalment de països europeus de rendes altes i reduïda presència de residents d'ètnia gitana. Així, amb una població total de 11.222 habitants en 2021 (6.590 El Carme i 4.632 Velluters⁴), les dades de l'INE per a les seccions censals corresponents a aquesta àrea⁵ mostren que en 2018 la renda mitja per persona era de 15.528€ i per llar de 32.951€, molt per damunt de l'altre cas d'estudi. L'índex de Gini se situa en un 34,4 reflectint una lleugerament major diferència d'ingressos. Pel que fa a la població migrant, segon les dades del Padró de 2021, aquesta zona compta amb un 22% de residents amb nacionalitat estrangera (21,1% El Carme i 23,1% Velluters), per damunt del 14,6% del conjunt de València i destacant com nacionalitats més presents països europeus d'ingressos alts com Itàlia amb un 17,3%, Regne Unit amb un 7%, i França amb un 6,8%. Menys pes té, en canvi, el veïnat migrant provinent de països de rendes baixes, com ara Colòmbia amb un 4,3% o Marroc amb un 4,1%.

-Ubicació cèntrica i bona integració amb l'entorn. En contrast amb el caràcter perifèric i segregat de l'altre barri, aquesta zona forma part del centre històric de la ciutat de València i presenta diferents avantatges associats amb la centralitat espacial i simbòlica. Es tracta, com a conseqüència, d'una àrea ben integrada amb la resta de la ciutat de València.

-Altres aspectes metodològics. De manera semblant al primer cas, l'experiència de treball previ que l'equip de recerca té en aquesta zona és un element rellevant que facilita un accés significatiu al context d'estudi.

La taula que segueix sintetitza de forma comparativa les característiques dels dos barris escollits com a casos d'estudi:

4 Barri de El Pilar en la denominació oficial i a efectes de dades socioeconòmiques.

5 Les dades corresponen a la mitjana de les nou seccions censals que conformen aquests dos barris.

	El Raval	El Carme-velluters
Parc públic d'habitatge	150 vivendes aprox. Concentrat Antic (60s-90s) En general grans blocs Autonòmic Habitatge públic en lloguer	500 vivendes aprox Distribuït Nou (90s-2000s) En general xicotets edificis Autonòmic i municipal Públic i protegit, en lloguer i venda
Actualitat de la qüestió	Recents inversions autonòmiques Compra de 98 hab. per tanteig i retracte Enderrocament de bloc en ruïna	Recents inversions autonòmiques Reactivació promocions paralitzades Promoció de cooperatives
Característiques socials	1.500 habitants aprox. Renda baixa Migrants de països de rendes baixes: Marroc, Llatinoamèrica i Romania. Concentració d'ètnia gitana	11.000 habitants aprox. Renda mitjana-alta Migrants de països de rendes altes: Itàlia, Regne Unit i França. Baixa presència de veïnat gitano
Configuració territorial	Ubicació perifèrica Barri segregat	Ubicació cèntrica Àrea ben integrada
Altres aspectes metodològics	Baixa saturació d'estudis Experiència prèvia en el barri	Experiència prèvia en els barris

Taula 2. Característiques generals dels dos casos d'estudi. Font: Elaboració pròpia.

4. Tècniques de recerca aplicades

La metodologia aplicada per a dur a terme aquest estudi comparatiu s'ha basat en les principals tècniques de recerca de l'etnografia.

-Contextualització i mapat de vivenda pública. S'ha realitzat un exercici de contextualització del parc públic de vivenda del País Valencià i dels dos casos d'estudi, atenent a diferents qüestions com la seua ubicació, evolució sociourbanística, configuració territorial, indicadors socioeconòmics, recursos, serveis i infraestructures o teixit associatiu. En particular, hem buscat atendre a l'evolució històrica i les característiques actuals del parc públic d'habitatge present en cada cas d'estudi. A partir de les dades facilitades per l'EVha i Aumsa, hem elaborat un mapat de les vivendes públiques presents a cada barri, el que permet visualitzar la seua distribució territorial i la seua relació amb diferents equipaments i serveis públics.

- Observació dels entorns d'habitatge públic. S'ha fet observació de la vida social quotidiana en els dos casos d'estudi, amb l'objectiu de conèixer característiques espacials, maneres d'habitar, formes de relació social, lògiques d'utilització dels espais i dinàmiques de convivència i conflicte. S'han realitzat un total de deu sessions d'observació d'aproximadament dos hores de duració, cinc en cada un dels casos d'estudi, amb posterior redacció de diari de camp. L'observació s'ha centrat en l'entorn dels habitatges públics, però amb atenció al context més ampli de cada zona. S'ha fet observació en diferents moments de la setmana (entre setmana i caps de setmana) i del dia (matí, vesprada, nit), atenent a les següents dimensions:

- Espais: característiques físiques dels diferents espais del barri: carrers, places, parcs, habitatges privats i públics, zones comunes dels habitatges públics, comerços, equipaments, transports, llocs significatius, límits del barri, etc.

- Actors: col·lectius i grups socials presents i absents en els diferents espais.

- Pràctiques: formes d'habitar i lògiques d'utilització dels diferents espais per part dels distints actors.

- Relacions: formes d'interacció social dels diferents actors, dinàmiques de convivència i conflicte entre diferents col·lectius.

- Discursos: percepcions dels mateixos actors sobre les dimensions anteriors.

A l'Annex I es pot consultar la Guia d'observació utilitzada durant les sessions d'observació i a l'Annex II la informació detallada de cada una de les sessions realitzades.

-Entrevistes amb residents en vivenda pública. S'han realitzat deu entrevistes

semiestructurades o en profunditat, cinc en cada cas d'estudi. D'aquestes, huit entrevistes, quatre en cada barri, han sigut amb persones que resideixen o han residit en habitatge públic amb la finalitat de conèixer les experiències, relacions i percepcions de les persones que habiten en el parc públic. Les altres dos entrevistes, una en cada barri, han sigut amb veïnat no resident en habitatge públic amb l'objectiu d'apropar-nos a les percepcions externes sobre les vivendes públiques i els seus habitants. En elles s'han abordat temàtiques relatives a la trajectòria residencial i les experiències i percepcions sobre la vivenda pública i els barris on aquestes es troben. A l'Annex III es poden consultar els Guions d'entrevista utilitzats amb cada tipus d'actor.

La selecció d'informants s'ha fet responent a l'articulació de diferents criteris de significació social relatius a l'experiència amb l'habitatge públic (trajectòria residencial en vivenda pública, temps vivint en habitatge públic, forma d'accés, tipologia de l'habitatge, vivenda pública/protegida, lloguer/compra, etc.), així com a variables socials genèriques (nivell socioeconòmic, origen, etnicitat, edat i gènere) i la seua rellevància en cada un dels contextos. En el cas de Ciutat Vella, hem inclòs dos entrevistes que no són de vivenda pública en sentit estricte, però que reflecteixen altres fórmules d'accés a l'habitatge promogudes per les administracions públiques. Així, hem entrevistat a una tècnica de l'associació Alanna coordinadora d'un programa d'erradicació de vivenda precària a través del qual famílies provinents d'infravivenda accedeixen a habitatges municipals, per una banda, i a una resident de vivenda protegida en propietat, per altra.

La contactació s'ha realitzat en gran part gràcies a la col·laboració de Joan Nàcher, tècnic dels projectes comunitaris "Barri Escola" i "Vibra ànima de barri" al Raval, i de l'equip del centre socioeducatiu Amaltea del barri de Velluters, als quals estem profundament agraïts. En la taula que segueix es pot veure les característiques de les persones entrevistades⁶, mentre que a l'Annex IV es troba aquesta mateixa informació de manera més detallada.

⁶ Seguint la tradició antropològica, tots els noms utilitzats són pseudònims amb l'objectiu de preservar l'anonimat de les persones entrevistades sense perdre la textura etnogràfica que aporten les vivències encarnades d'actors concrets.

Barri	Pseudònim	Gènere	Edat	Origen	Ètnia	Nivell socioeco	Tipus d'habitatge públic
RESIDENTS EN VIVENDA PÚBLICA							
Raval	Alba	D	39	Castelló	Gitana	Baix	Públic
	Juan	H	32	València	Gitano	Baix	Públic
	Rebeca	D	32	Raval	Gitana	Baix	Públic
	Paqui	D	50	Raval	Paia	Baix	Públic
	Amina	D	36	Marroc	Àrab	Baix	Públic
El Carme Velluters	Alba	Famílies de renda baixa, majoritàriament espanyoles d'ètnia gitana o d'origen estranger					Hab. municipals per a pob. en infravivenda
	Carmen	D	55	Albacete	Paia	Baix	Pub.de reallotjament
	Paula	D	33	El Carme	Paia	Mitjà-baix	Protegit de lloguer
	Daniel	H	24	Ciutat Vella	Paia	Mitjà-baix	Protegit de lloguer
	Laura	D	46	València	Paia	Mitjà-alt	Protegit de propietat
VEÏNAT EXTERN							
Raval	Andrea	D	43	Raval	Paia	Baix	-
El Carme Velluters	Jesús	H	77	Mislata	Paio	Baix	-

Taula 3. Perfils de les persones entrevistades. Font: Elaboració pròpia.

3. ELS CASOS D'ESTUDI: DOS BARRIS AMB VIVENDA PÚBLICA

1. El parc públic d'habitatge del País Valencià.....44

2. El Raval: un barri perifèric i segregat.....47

2.1. Desenvolupament sociourbanístic.....48

2.2. Característiques del parc de vivenda.....52

2.3. Característiques poblacionals.....54

2.4. Equipaments, serveis i teixit associatiu.....55

3. El Carme-Velluters: un centre històric en regeneració.....57

3.1. Desenvolupament sociourbanístic.....58

3.2. Característiques del parc de vivenda.....62

3.3. Característiques poblacionals.....67

3.4. Equipaments, serveis i teixit associatiu.....67

Capítol 3

Els casos d'estudi: dos barris amb vivenda pública

1. El parc públic d'habitatge del País Valencià

L'objectiu dels parcs de vivenda pública és donar resposta a les necessitats habitacionals d'aquells sectors de la societat que, per diferents motius, no aconseguixen accedir a la vivenda a través del mercat. La creació d'un parc públic de vivenda és una de les estratègies principals que desenvolupen les administracions públiques, juntament amb moltes altres mesures i actuacions que conformen l'esfera més amplia de les polítiques públiques de vivenda. En aquestes línies ens centrarem específicament a caracteritzar com és en l'actualitat el parc públic d'habitatge present al País Valencià.

D'acord amb el catàleg elaborat per l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana (2021), el parc de vivenda pública del País Valencià està conformat per un total de 18.379 habitatges, dels quals un 76,4% són gestionats per l'entitat autonòmica (EVha), un 23,1% per entitats municipals (com per exemple Aumsa, el Patronat Municipal de l'Habitatge d'Alacant o l'Oficina Municipal de l'Habitatge de Castelló), i un 0,4% pel tercer sector. Un parc públic que representa a penes un 0,9% del total de les vivendes principals de la Comunitat Valenciana (segons dades del Cens de 2011 extretes de l'INE)⁷.

Es tracta d'un parc de vivenda pública molt distribuït pel territori, destacant una major presència en ciutats com València, Alacant, Castelló, Elx, Paterna, Sagunt i Gandia. D'entre aquests un 56,2% està destinat a lloguer i un 20,7% a la compravenda, mentre que el percentatge restant està en ruïna, buit, cedit en precari, ocupat o altres situacions. Aquest estudi destaca l'alt grau de vivendes públiques ocupades de forma il·legal, un 7,5% del total del parc públic, o que es troben buïdes per estar pendents de rehabilitació, un 4,9%.

D'acord amb Taltavull et al. (2020), és necessari distingir dos fórmules diferents de vivenda pública existents a nivell internacional i que estructuraren també el parc d'habitatge públic valencià:

⁷ Aquestes dades contrasten amb les de l'estudi publicat pel Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana (2018), segons el qual el parc de vivenda pública representa un 4,3% de les vivendes principals existents al País Valencià, amb al voltant de 66.000 habitatges, de les quals un 54,3% estarien gestionades per l'EVha, mentre que la resta seria administrat per diferents entitats municipals.

	Total	Lloguer	Compravenda	Ocupats il·legalment	Buits rehabilitables	En ruïna	Cessió en precari
Habitages	18.379	10.324	3.812	1.380	901	274	326
Percentage	100%	56,2%	20,7%	7,5%	4,9%	1,5%	1,8%

Taula 4. Característiques del parc públic d'habitatge del País Valencià.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana (2021).

- **Model d'assignació residual.** S'adreça a llars que experimenten les situacions més extremes de no provisió d'habitatge. Les institucions assumeixen que han de facilitar-los les vivendes a un preu molt inferior al de mercat, normalment en lloguer i de manera indefinida. A més, es considera que aquests ajuts d'habitatge s'han de combinar amb altres mesures socials.

- **Model d'assignació generalista.** També anomenat model de protecció oficial, protecció pública, vivenda protegida o VPO. S'adreça a llars que tenen una major capacitat econòmica que les anteriors però que també requereixen suport per a l'accés a l'habitatge, ja que les condicions del mercat de vivenda sobrepassen la seua capacitat adquisitiva. La vivenda es concedeix seguint criteris de propietat (en ocasions basta amb no posseir altra vivenda protegida) i límits de renda (en alguns casos abastant rendes prou elevades de fins a 6,5 vegades l'IPREM, al voltant de 3.400 euros, i excloent a les llars per sota de certa renda), ja siga en lloguer, lloguer amb opció a compra o compravenda. De manera general, es tracta d'un grup de població que requereix polítiques d'accés a l'habitatge però no mesures socials en altres àmbits⁸.

Com hem exposat en el Capítol 2, les polítiques públiques de vivenda desenvolupades a l'Estat espanyol des del franquisme fins al present han prioritzat la fórmula de la vivenda protegida en compravenda. Aquesta deixa de comptabilitzar-se com a vivenda pública quan es compleixen els períodes de protecció pública (15-30 anys), qüestió que permet entendre les reduïdes xifres de vivenda pública que caracteritzen el conjunt de l'Estat espanyol i el baix pes percentual de la propietat dins d'aquest parc públic. Com a conseqüència de l'anterior, el primer model és més minoritari en els contextos espanyol i valencià, i està conformat per un estoc de vivenda antiga, heretat del franquisme i en mal estat de conservació. Més recentment, en els últims anys, com apunten Taltavull et al. (2020), s'està produint un gir cap a un major protagonisme del primer model. Així, la forta crisi d'habitatge viscuda a l'Estat espanyol al llarg de l'última dècada ha contribuït al fet que les administracions públiques desenvolupen diferents mesures per a ampliar els seus parcs públics d'habitatge, posant en el centre l'accés a la vivenda dels sectors socials més empobrits mitjançant el model de vivenda pública en lloguer.

⁸ Ací ens referim exclusivament a l'habitatge protegit de promoció pública i no a les vivendes de protecció oficial de promoció privada, ja que aquestes no són considerades en cap moment com a vivendes públiques.

Els requisits d'accés i els protocols d'assignació de vivenda pública també estan transformant-se recentment, evidenciant eixe gir cap a una gestió del parc públic d'habitatge que prioritze l'accés dels col·lectius més vulnerables a la vivenda pública en lloguer. Qüestions habituals prèviament, com normes i mecanismes de sol·licitud diferents per a cada promoció, l'adjudicació per sorteig, l'assignació de vivendes àmplies a unitats de convivència unipersonals, o nivells de renda prou elevats estan sent reemplaçats per nous criteris d'assignació que posen el focus en les llars amb rendes més baixes, tot i que en ocasions existeixen requisits mínims que podrien implicar l'exclusió dels sectors més marginalitzats.

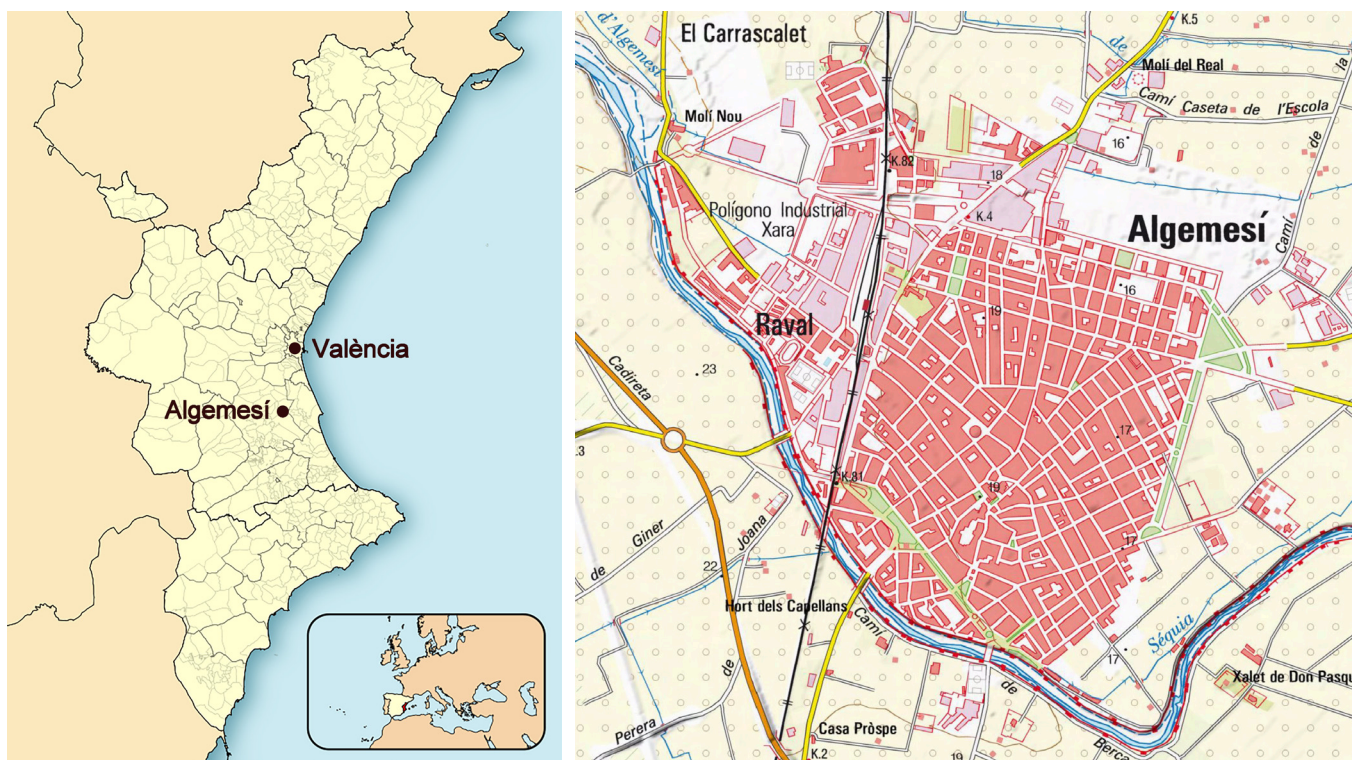
Així ho veiem amb les dos entitats gestores que estan presents en els casos d'estudi d'aquesta recerca: l'EVha i Aumsa. Per una banda, la Conselleria d'Habitatge ha aprovat en 2021 un decret que busca millorar els mecanismes de sol·licitud i adjudicació de vivenda pública. Amb aquesta mesura, s'unifiquen els canals de sol·licitud existents prèviament en un únic registre de demanda d'habitatge públic, al qual s'accedeix per mitjans electrònics i sense necessitat de presentar documentació acreditativa, amb una vigència de la demanda de dos anys. A més a més, es crea un nou registre d'oferta d'habitatge, on s'hauran d'inscriure totes les vivendes, tant socials com protegides, de la Generalitat Valenciana i on les entitats municipals també podran inscriure els seus immobles; al que se suma un inventari de vivendes protegides. Aquest decret estableix, per últim, un únic protocol d'assignació, marcant com a nou requisit bàsic que la renda de la llar no supere 2,5 vegades l'IPREM (al voltant de 1.350 euros mensuals), aplicant un sistema baremat que prioritza les rendes més baixes i les situacions d'especial vulnerabilitat i establint una modalitat excepcional per a supòsits especials.

Per altra banda, l'entitat municipal Aumsa ha aprovat en 2021 nous criteris per a poder accedir a vivenda pública, baixant el límit d'ingressos de 6,5 a 4,5 vegades l'IPREM (de 2.400 euros a 3.500 euros aproximadament), canviant el criteri de propietat de no posseir vivenda protegida o no posseir cap tipus d'habitatge i tenint en compte l'adequació entre la dimensió de la vivenda i de la unitat de convivència. En el cas d'Aumsa, a diferència de l'EVha, les vivendes, que en el passat s'assignaven amb sistemes com el sorteig, s'adjudiquen en el present per ordre de llista d'espera, sense baremar i prioritzar els demandants més vulnerables.

A continuació passem a caracteritzar amb major detall els parcs de vivenda, tant pública com privada, dels dos casos d'estudi d'aquesta recerca, contextualitzant alhora les característiques urbanístiques, demogràfiques i socials d'aquests dos barris.

2. El Raval: un barri perifèric i segregat

El Raval és un barri d'Algemesí, municipi que s'ubica a 32km al sud de la ciutat de València i que amb 27.430 habitants (2020) és, després d'Alzira, la segona població més gran de la comarca de La Ribera Alta, a la província de València. El municipi d'Algemesí està format per quatre barris que conformen el nucli urbà: Santa Bàrbara, El Teular, l'eixample de Bernat Guinovart i l'eixample del Pla; i dos pedanies ubicades al oest del poble, a l'altre costat de les vies del tren: els barris del Raval de Sant Roc i Carrascalet.



Mapa 1. Ubicació d'Algemesí i el Raval.

Font: Elaboració pròpia a partir de mapes de Wikipedia i Eduardo Blanco Oliva.

Com suggereix el propi nom del Raval, es tracta d'un barri perifèric i extern al nucli urbà principal. Es troba separat de la resta del municipi per diverses barreres materials com són el llit del riu Magre o rambla d'Algemesí al sud-oest, el polígon industrial de Xara al nord, les vies del tren a l'est i un complex d'instal·lacions esportives municipals al sud-est. Aquesta configuració territorial contribueix al fet que siga un barri segregat i escassament articulat amb la resta del municipi, amb el qual només es troba connectat per un pas de vianants subterrani que travessa les vies del tren. El accessos al barri en cotxe, altres dos passos subterranis, es troben en el límit sud del poble o en la zona del polígon industrial de Xara. En contrast, aquesta ubicació permet que es trobe ben connectat amb les carreteres d'eixida del municipi i amb l'estació del tren de rodalia que uneix Algemesí amb València i altres localitats.

2.1. Desenvolupament sociourbanístic

La història d'aquest barri es remunta a inicis del segle XIX amb el progressiu assentament de població en el carrer de la Muntanya, camí que eixia d'Algemesí cap a la zona del nord-oest i que correspon amb l'actual carrer Raval de Sant Roc. El 1858, amb la construcció del ferrocarril s'enderrocaren algunes de les cases de la zona i aquest nucli de població quedà separat de la resta del municipi fins al present. Tanmateix, l'arribada del tren també va suposar un impuls econòmic amb la construcció d'indústries, magatzems i comerços en la zona, transformant el nom d'aquest camí pel de "calle del Progreso". Més endavant, ja en el segle XX, la construcció d'un mur de defensa contra les inundacions del riu Magre en 1952, va contribuir a la progressiva ocupació de el vessant sud del carrer Progrés⁹, urbanitzant-se en eixa època la zona del Molí i la de l'avinguda del Riu Magre.

Durant la segona meitat del segle XX el desenvolupament social i urbanístic del barri ha anat de la mà de successius projectes de construcció de vivenda pública que presentem a continuació i que han estat orientats per diferents lògiques, tipologies i efectes en cada moment històric.

En la dècada dels cinquanta l'Ajuntament va promoure la construcció de díhuit vivendes protegides econòmiques en l'avinguda de Carlet, una filera de cases unifamiliars d'un pis que encara podem veure al barri, així com la redacció de l'avantprojecte d'urbanització dels terrenys guanyats al riu i la construcció d'algunes de les instal·lacions esportives ubicades al sud-est del Raval.

En els seixanta, després de la forta riuada del 1957, la "Obra Sindical del Hogar" franquista va promoure la construcció de nou blocs de les anomenades "viviendas ultrabaratases". Es tracta del Grupo José Sales, conformat per 194 habitatges de protecció oficial que foren venuts a baix preu a sectors populars i acabats de construir

⁹ D'acord amb la informació publicada en el web <https://www.festapatrimonialgemesi.com/single-post/2016/09/07/evoluci%C3%B3-urban%C3%ADstica-del-barri-del-raval-o-com-creix-un-poble>

en 1963. Es tracta de nou blocs de quatre i cinc altures (planta baixa i tres o quatre pisos), de rajola vista (posteriorment foren pintats de beix), amb vivendes senzilles de 54 m² formades per saló, cuina, bany i tres habitacions. La construcció d'aquests blocs i la conseqüent arribada d'una gran quantitat de nous residents tingué un fort impacte en una zona on aleshores vivien a penes al voltant de cinquanta famílies, majoritàriament paies. En el present, al voltant d'un 16% d'aquestes vivendes pertanyen a l'EVha i funcionen com lloguer social a baix preu.



Imatge 1. Grupo José Sales. Font: foto pròpia.

Amb el creixement del barri al llarg d'aquesta dècada es foren instal·lant també els primers equipaments bàsics, com ara el col·legi Salvador Andrés, construït a finals del seixanta en uns terrenys de la parròquia de Sant Jaume, o l'església de Sant Josep Obrer, alçada amb la col·laboració del mateix veïnat del barri en aquests anys. Un sant que es va convertir en el patró del Raval, protagonista de les festes patronals que es celebren cada primer de maig fins al present en aquest barri.

Durant la dècada dels setanta, la construcció de la factoria de la Ford en el poble d'Almussafes, situada a vora 15 km d'Algemesí, i la important demanda de mà d'obra que va comportar l'obertura d'aquesta gran fàbrica estigueren en la base de la construcció per part del "Instituto Nacional de Vivienda" d'una nova promoció d'habitatge de protecció oficial en el barri. Es tracta d'un gran bloc de set altures (planta baixa i sis pisos) de rajola roja vista, amb al voltant de setanta vivendes en propietat d'entre 75 i 110 m². Uns pisos que en aquell moment resultaven molt més nous i grans que els del Grupo José Sales, el que va provocar que el veïnat els anomenara com "*la finca de los ricos*". Amb l'arribada de la droga al barri, molts

dels propietaris d'aquesta finca veneren els seus habitatges i es traslladaren al barri. Moltes d'aquestes vivendes es troben en el present o bé habitades per població àrab o bé abandonades i en molt mal estat de conservació. En aquesta dècada es va ampliar també el complex poliesportiu situat al costat del Raval, amb la construcció d'un nou velòdrom i una piscina municipal, que l'Ajuntament va clausurar durant la dècada del 2010.



Imatge 2. Finca de la Ford. Font: foto pròpia.

En els anys vuitanta es construeixen els dos edificis del pavelló d'infantil, convertits en el present en escoles i centre de participació ciutadana, i s'edifica un nou gran bloc d'habitatge públic en el barri, l'anomenat Grupo El Raval, acabat de construir en 1986. Un gran edifici de sis altures (planta baixa, quatre pisos i àtics), compost per cent vivendes públiques de lloguer de titularitat i gestió autonòmica.

En els baixos d'aquest bloc s'instal·len també una comissaria de policia municipal i una oficina de serveis socials ja desapareguts. Aquest bloc de vivenda pública va atraure nova població provinent d'altres parts d'Algemesí, de rendes baixes i, en molts casos, d'ètnia gitana. A més a més, com explica el veïnat entrevistat, aquesta finca es va convertir en un important focus de compravenda i consum de droga, així com d'altres activitats conflictives. Finalment, durant la primera dècada del dos mil aquesta situació es combinà amb els impagaments de molts dels residents i els problemes estructurals de l'edifici, el que va conduir a buidar-lo i a traslladar als inquilins, en la majoria dels casos, a altres vivendes públiques. En l'actualitat aquest edifici està deshabitat, amb totes les finestres i portes de les dos primers plantes completament tapiades. L'EVha ha anunciat recentment la seua demolició, prevista per a 2022.

Amb la dècada dels noranta l'IVVSA (actual EVha) edifica una nova promoció de vivendes públiques en el barri, aquesta vegada baix una tipologia edificatòria que trencava amb la lògica dels grans blocs construïts fins aleshores. Es tracta de vint-i-huit xalets adossats unifamiliars, acabats de construir en 1993, oferits en lloguer o lloguer amb opció de compra i coneguts entre el veïnat com els "bungalows". Les vivendes tenen al voltant de 90 m² distribuïts en dos altures, amb un pati privat i un altre pati d'accés a la vivenda en mig de cada parell de cases. Originalment estaven tots pintats de blau, mentre que ara llueixen amb múltiples colors (beige, blau, violeta, gris, blanc). S'ubiquen al llarg de l'avinguda de Carlet amb vista al llit del riu Magre.

Durant la primera dècada del dos mil, coincidint amb l'època del boom immobiliari es construeix un nou gran bloc en el barri, aquesta vegada per part de la promotora privada SAFER amb el suport financer de la CAM (Caja de Ahorros del Mediterráneo). Es tracta d'un edifici de sis altures (planta baixa, quatre pisos i àtics) amb cent seixanta vivendes d'entre 60 i 110 m², acabat de construir l'any 2010. Moltes d'aquestes vivendes foren adquirides per persones de fora del barri i d'Algemesí, atretes per l'oportunitat immobiliària però desconexores de les característiques del barri on estaven adquirint la seua propietat. De fet, la gent del barri recorda amb ironia que aquestes vivendes van ser promocionades com àtics amb vistes al mar, quan la costa es troba a més de 20 km.

Durant la dècada del 2010, el context de crisi econòmica desvela moltes de les



Imatge 3. Bloc amb vivendes del Banc Sabadell adquirides per l'EVha. Font: foto pròpia.

contradiccions de la bombolla immobiliària. El 2013, la promotora d'aquest gran edifici fa fallida i moltes de les vivendes passen a mans del Banc Sabadell, ja que la CAM havia sigut absorbida per aquesta entitat (d'ací en endavant ens referirem a aquest edifici com la "finca nova"). A més a més, molts dels compradors no poden assumir les seues hipoteques i nombroses vivendes passen a ser propietat de bancs. Molts dels habitatges de l'edifici que passen a ser propietats d'entitats financeres no són venuts o llogats, de manera que romanen deshabitats i proliferen les ocupacions irregulars. En general, es tracta d'un moment en què nombroses vivendes del barri, d'aquesta finca però també d'altres com el Grupo José Sales o la finca de la Ford passen a mans de bancs i entitats financeres, els quals les deixen deshabitades contribuint al fet que es produïsquen ocupacions.

Més recentment, l'any 2020, la fórmula del dret de tanteig i retracte ha permés a l'EVha adquirir noranta-huit noves vivendes. Es tracta d'una gran part dels habitatges que conformen el bloc en mans del Banc Sabadell, els quals han passat a ser part del parc d'habitatge públic autonòmic. En aquelles vivendes on resideixen inquilins que tenien un contracte de lloguer amb el Banc Sabadell ja s'ha regularitzat la seua situació amb l'EVha. Tanmateix, la major part d'aquestes vivendes es troben ocupades de forma irregular i han circulat pel barri informacions contradictòries sobre el que passarà amb aquestes persones. Per a gestionar la situació d'aquest bloc, així com d'altres immobles de tota la comunitat, l'EVha ha contractat en 2021 a l'empresa La Factoría, anunciant aquest contracte com una aposta per un major pes de la intervenció social en la gestió del parc públic.

2.2. Característiques del parc de vivenda

Com a resultat de tot l'anterior, en l'actualitat el parc d'habitatge del Raval es caracteritza, de forma general, per la seua precarietat i degradació. D'una banda, trobem zones amb cases unifamiliars d'una o dos plantes, com ara el carrer del Raval de Sant Roc, l'avinguda del Riu Magre, el carrer Mota del Riu (zona del Molí) o els "bungalows". Es tracta de vivendes en general privades, a excepció d'una part dels "bungalows", habitades majoritàriament per població d'ètnia gitana i que, de forma general, malgrat la seua precarietat, són mantingudes i cuidades pels seus habitants.

D'altra banda, trobem grans blocs com els del Grupo José Sales, la finca de la Ford, el Grupo El Raval o la "finca nova". Són velles promocions de protecció oficial, habitatges autonòmics que continuen sent públics fins al present o promocions privades en mans de bancs i entitats financeres o que han passat a ser públiques recentment. En aquest cas, la combinació de la baixa qualitat edificatòria, la falta de manteniment (tant per part de les administracions com d'entitats bancàries o de propietaris privats) i la irregularitat en la tinença de la vivenda de molts residents donen forma a un parc de vivenda molt precari i en molt mal estat de conservació.

Pel que fa específicament al parc de vivenda pública del Raval i com evidencia la taula que segueix, llevant els 100 habitatges del Grupo El Raval que es troben en estat de ruïna, aquest barri compta amb 145 habitatges, és a dir, una vivenda pública per cada

deu habitants. Tots ells són gestionats per l'EVha i es troben repartits entre el Grupo José Sales, els "bungalows" i la "finca nova". Aquestes vivendes es troben en edificis i urbanitzacions on hi ha també vivendes privades, tant de particulars com d'entitats bancàries. La major part d'aquestes vivendes es troben ocupades il·legalment, una xifra molt elevada com a conseqüència de la recent adquisició de noranta-huit de les vivendes del Banc Sabadell per part de l'EVha. És, per últim, un parc de vivenda pública centrat en el lloguer, sense vivenda protegida en propietat.

Localització	Habitatges del bloc	Habitatges públics	% del bloc	Lloguer	Ocupats il·legalment	Altres	Entitat gestora
Grupo José Sales	194	32	16,5%	13	9	10	EVha
"Bungalows"	27	15	55,6%	15	0	0	EVha
"Finca nova"	160	98	61,3%	16	77	5	EVha
Grupo El Raval	100	100	100%	En vies de demolició			EVha
Total	-	145	-	44	86	15	

Taula 5. Característiques del parc públic d'habitatge del Raval.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades facilitades per l'EVha.

Les vivendes públiques, com es pot veure en el següent mapa, ocupen una part molt important del barri i es troben concentrades en la part central d'aquest.



Mapa 2. Distribució de vivendes públiques al Raval. Font: Elaboració pròpia.

2.3. Característiques poblacionals

El barri del Raval té una població de 1.504 habitants, segons les dades de l'INE per a 2020. És possible que aquesta xifra siga un poc major en la pràctica, atés que no tota la població es troba empadronada. En qualsevol cas, aquest nombre d'habitants s'ha mantingut constant al llarg de les dos últimes dècades, amb lleugeres variacions.

Es tracta d'un barri habitat per població de rendes molt baixes. Atenent a les dades de l'INE corresponents a la secció censal on es troba aquest barri¹⁰, observem que en 2018 la renda mitja era de 4.928€ per persona i de 15.926€ per llar. L'índex de Gini se situava en eixe mateix any en un 36,6, apuntant a una relativa homogeneïtat de rendes.

En relació amb la pertinença cultural del seu veïnat, és remarcable la important presència de població d'ètnia gitana. Tot i que no existeixen dades quantitatives que ho reflectisquen, el treball d'Aviñó (2017) apunta que un 70% de l'alumnat d'entre 6 i 12 anys del CEIP Salvador Andrés matriculat en educació primària és d'ètnia gitana, el que ens permet fer-nos una idea de la important presència d'aquest col·lectiu en el Raval. Es tracta d'una població que ha anat instal·lant-se en el barri al llarg de la segona meitat del segle XX, atreta per la presència de vivenda pública, vivenda privada amb preus molt assequibles i vivenda buida o abandonada.

També trobem una presència notable de població migrant. Així, les dades del Padró de 2020 per a eixa secció censal mostren un 19,4% dels residents amb nacionalitat estrangera en contrast amb el 8,4% del conjunt d'Algemesí. Entre aquests, un 79,6% provenen del Marroc, un 6,3% de Llatinoamèrica i un 4,8% de Romania. Es tracta d'una població que s'ha anat instal·lant en el barri a partir de la primera dècada del dos mil, atreta pels baixos preus de la vivenda en la zona.

Respecte al nivell de formació, les dades per a 2008¹¹ mostren xifres significativament inferiors a la mitjana d'Algemesí. Així, un 5,1% de la població del Raval és analfabeta, prou per damunt del 1,5% del conjunt d'Algemesí. Un 65% tenen un títol inferior a graduat, també per damunt del 49,9% del total del municipi. La població amb graduat escolar representa un 7,3%, més de deu punts per sota del 17,9% del conjunt d'Algemesí. Finalment, només un 4,5% dels habitants del Raval tenen estudis de Batxiller, FP2 o superiors, en contrast amb el 19,9% del total municipal.

Per últim, pel que fa a l'ocupació no disposem de dades estadístiques desagregades per barri. Tanmateix, d'acord amb Aviñó (2017), molts dels habitants del Raval treballaven abans de la crisi econòmica de 2008 en els sectors de l'agricultura i la construcció. A més a més, una part important del veïnat d'aquest barri és perceptor de prestacions de serveis socials i de la renda garantida de ciutadania.

¹⁰ És important subratllar que aquesta secció censal abasta un territori més ampli que el del Raval, incloent també altres zones com la del barri del Carrascalet.

¹¹ Segons les dades recollides en el treball d'Aviñó (2017).

2.4. Equipaments, serveis i teixit associatiu

Pel que fa als equipaments educatius, el barri del Raval compta amb l'escoleta Els Xiquets i el CEIP Salvador Andrés. Pel que fa a centres d'educació secundària, Algemés compta amb dos instituts públics ubicats a 1,3 i 2 km del barri. A més a més, en 2016 es va anunciar la construcció d'una biblioteca pública contigua al col·legi, actuació que encara no s'ha dut a terme.

En relació amb els equipaments sanitaris, a Algemés hi ha dos centres de salut ubicats a 850m i 1,2 km del Raval.

Els serveis assistencials del barri es concentren en el Centre de Participació Ciutadana, ubicat en un antic pavelló infantil i on trobem oficines dels serveis socials municipals, el projecte municipal d'inserció laboral Activa Raval, el programa de salut comunitària Riu (Un riu de cultures, un riu de salut) i els programes comunitaris "Vibra ànima de barri" i "Barri Escola". També treballen amb població del barri altres organitzacions assistencials com Càritas o Creu Roja.

Respecte als equipaments esportius, contigu al barri es troba un gran complex municipal esportiu format per dos camps de futbol, un velòdrom i una piscina clausurada en 2015 per falta d'inversió. Aquests equipaments no solen ser utilitzats pel veïnat del Raval, amb l'excepció de la piscina que abans de ser tancada sí que ho era.

Pel que fa als espais públics, el barri només compta amb un xicotet parc amb jocs infantils en mal estat de conservació i diverses pistes de petanca, que no solen ser utilitzats per part del veïnat. Al costat dels blocs del Grupo José Sales també hi ha xicotetes zones amb bancs. Moltes de les voreres del barri i el sistema d'il·luminació han sigut renovats recentment. A més a més, el barri es troba al costat del llit del riu Magre.

La xarxa comercial del Raval és reduïda i es troba concentrada en un tram del carrer del Raval de Sant Roc, on hi ha un bar (bar del tio Fen), una farmàcia i un forn. A pocs metres es troba també una xicoteta botiga (Casa Dolores), un quiosc (Els meus dos sols) i un espai de vending. El supermercat més proper es troba fora del barri a aproximadament 500 metres.

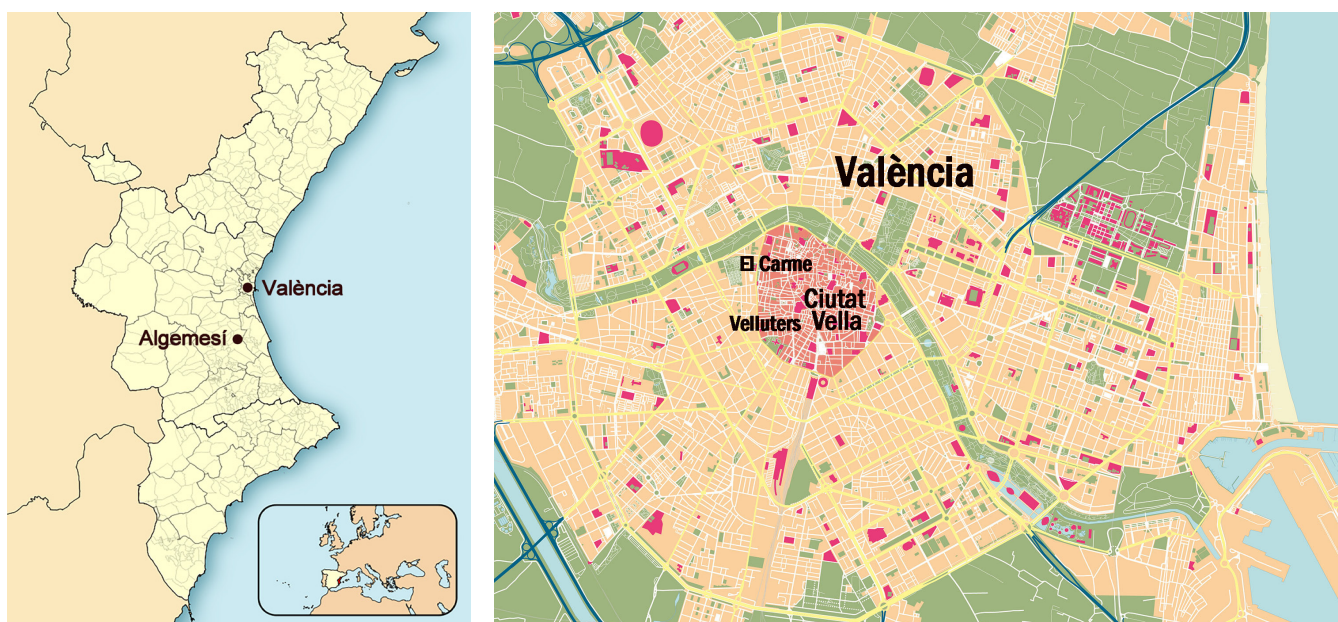
Pel que fa als espais de culte, en el barri del Raval es troba la Parròquia de Sant Josep Obrer i la Iglesia Evangélica de Filadelfia, ubicada en una nau a l'extrem oest del barri. No lluny del Raval, a l'altra vora de les vies del tren, es troba també el Centre Cultural Islàmic La Paz Algemés.

Per últim, pel que fa al teixit associatiu del barri, l'associació veïnal Barri del Raval, formada en 1991 ha deixat de tindre activitat. En l'actualitat trobem l'associació Nuevo Amanecer Gitano, tot i que, d'acord amb les diferents entrevistes realitzades, té una activitat molt limitada, consistent principalment en classes de guitarra per

a xiquets. Existeixen altres espais importants de sociabilitat veïnal i organització comunitària, entre els quals destaquen el culte de l'Església Evangèlica de Filadèlfia i el grup motor del projecte comunitari "Vibra ànima de barri".

3. El Carme-Velluters: un centre històric en regeneració

El Carme i Velluters són dos barris del centre històric de València, principal ciutat del País Valencià amb 800.215 habitants. El districte de Ciutat Vella, corresponent al nucli antic de la ciutat, compta amb 25.788 veïns i veïnes (2020) i està format per sis barris: La Seu, La Xerea, El Carme, El Pilar (més conegut com Velluters), El Mercat i Sant Francesc.



Mapa 3. Ubicació de València, El Carme i Velluters.

Font: Elaboració pròpia a partir de mapes de Wikipedia i bc-maps.com.

Aquests dos barris es troben a la zona oest del centre de la ciutat, àrea ben integrada amb la resta de la ciutat i que presenta diferents avantatges associats amb la centralitat, tant espacial com simbòlica. Existeix una continuïtat entre aquests dos barris, així com entre ells i la resta del centre històric, ja que són zones que comparteixen una mateixa trama urbana i tipologia edificatòria, sense grans carrers amb un trànsit significatiu (a excepció de l'avinguda de l'Oest) que actuen com a fronteres. El Carme i Velluters es troben molt ben connectats amb la resta de la ciutat, amb la presència de nombrosos transports públics (autobusos, tramvia, metro, etc.) i vies d'accés (avingudes, carrils bici, etc.). També es troben prop de les estacions de tren i autobusos que connecten la ciutat amb altres territoris.

3.1. Desenvolupament sociourbanístic

En aquest cas, el desenvolupament històric del barri es remunta molt més enrere, al segle XIV, quan diferents ravals extramurs ubicats a l'oest de la ciutat (ravals de Roters i Boatella) quedaren incorporats al nucli urbà amb l'expansió de les muralles amb l'inici del període cristià. Una vegada dins de la ciutat intramurs, aquests ravals i zones agrícoles es foren urbanitzant progressivament, al caliu de diferents edificacions conventuals, barris com la moreria i el bordell (en la zona del Carme) i activitats artesanals com tintes, adoberia i ceràmica en el cas del Carme i la manufactura de la seda en Velluters (Teixidor de Otto, 1982).

Amb el procés d'industrialització, durant el segle XIX, aquests barris anaren perdent el seu caràcter productiu i es convertiren en zones residencials de classes populars. Les antigues cases-obrador foren elevant-se i transformant-se en precaris edificis de tres o quatre altures, de manera que la zona es va anar densificant amb la forta arribada de nova població que es traslladava a la ciutat en cerca de treball. El Carme i Velluters es convertiren en els barris obrers de la ciutat, on es concentrava un gran nombre d'habitants de classes populars en condicions de pobresa i precarietat (Llopis Alonso & Benito Goerlich, 2000).

Durant el franquisme, primer amb l'autarquia i després amb la política urbana desenvolupista, es va imposar una dinàmica d'abandonament dels centres històrics que en cas de València es va veure exacerbat pels efectes devastadors de la riuada de 1957. Els dos barris que ens ocupen, al igual que la resta de Ciutat Vella, perderen una part important de la seua població, restant un veïnat molt envellit i empobrit i produint-se un intens procés de degradació urbanística (Gaja Díaz, 2000). El centre històric de València va arribar al final de la dictadura amb una intensa problemàtica de despoblament, degradació i estigma territorial, especialment evident en les zones més populars del Carme i Velluters, associades amb la droga, la delinqüència i, en el cas particular de Velluters, amb l'exercici del treball sexual en la zona de l'anomenat "barrio Chino".



Imatge 4. Edificis de real·lotjament d'afectats per plans de regeneració. Font: foto pròpia.

Aquest procés de degradació va continuar aprofundint-se durant les dècades dels huitanta i els noranta, malgrat l'aprovació d'una multiplicitat de plans urbanístics orientats a rehabilitar la zona (PEPs 1984, PEPRI 1992, RIVA 1992 i URBAN 1994). El Programa RIVA (Rehabilitació Integral de la València Antiga), impulsat per la Generalitat València i l'Ajuntament de València, inclogué ajudes a la rehabilitació privada per a tota Ciutat Vella i una sèrie de grans actuacions de regeneració urbanística en les zones més degradades dels barris del Carme i Velluters. A això es va sumar, en el cas de Velluters, l'obtenció dels fons europeus de la Iniciativa URBAN, el que va permetre dur a terme una intensa reestructuració del barri (Fioravanti, 2020). Els efectes d'aquestes intervencions urbanístiques començaren a notar-se en la primera dècada del dos mil, quan aquests dos barris començaren a recuperar població i a trencar amb la degradació i l'estigma. En el cas de Velluters, les operacions de l'URBAN implicaren la demolició d'una part important del barri i la seua substitució per esponjaments, equipaments culturals, educatius i assistencials, i nombroses vivendes de protecció oficial de nova construcció (Fioravanti, 2020). En el cas del Carme, les actuacions foren un poc posteriors i es desenvoluparen mitjançant diferents projectes com l'ampliació de l'IVAM (Institut Valencià d'Art Modern), la rehabilitació de l'entorn de la plaça de l'Arbre, o el Pla de la Muralla Musulmana. Tingueren una major contestació veïnal, amb diferents protestes per la falta de participació, el risc de destrucció de patrimoni i el desplaçament de residents (Montesinos i Martínez, 2006).



Imatge 5. Edificis públics de nova construcció. Font: foto pròpia.

La idea de mescla social va ocupar un lloc important en les actuacions de rehabilitació d'aquests barris. La construcció de nous equipaments culturals com l'IVAM (Institut Valencià d'Art Modern), el Centre Cultural de la Beneficència, el Centre del Carme, el MuVIM (Museu Valencià de la Il·lustració i la Modernitat), l'EASD (Escola d'Art i Superior de Disseny), el Conservatori o l'Institut Valencià de Cultura, buscava generar un nou imaginari d'aquests barris com a zona viva i dinàmica capaç d'atraure nova població. De fet, el procés de transformació d'aquests barris es pot pensar com una dinàmica de gentrificació (Fioravanti, 2020). Per una banda, part de la població de classes baixes que solia habitar aquests dos barris fou desplaçada, tant per la forta degradació de la zona com per les expropiacions i desallotjaments que van implicar els plans urbanístics. Per altra banda, els plans de regeneració buscaven generar les condicions per atraure la inversió privada i nous residents com ara població més jove, famílies joves, actors vinculats a l'art i la cultura o residents de rendes superiors a la mitjana prèvia.

L'habitatge públic va jugar un rol molt important en tots aquests plans i polítiques de regeneració del Carme i de Velluters, concebant la vivenda pública com una estratègia per a, a banda de suposadament real·lotjar al veïnat afectat, atraure a nous residents a la zona. Així, tant l'EVha (aleshores l'IVVSA) com Aumsa van dedicar importants recursos a rehabilitar edificis per a vivenda pública i a construir nous immobles de vivenda protegida, constituint un important parc de vivenda pública que va ser ofert tant en lloguer com en compravenda.



Imatge 6. Edificis rehabilitats de vivenda pública i protegida. Font: foto pròpia.

Com a conseqüència de tot l'anterior, al llarg de les dos últimes dècades i malgrat la persistència de la degradació i l'estigma en certes zones, aquests dos barris s'han anat rehabilitant i repoblant amb nous residents més joves i de rendes superiors. Aquesta zona, sobretot la part del Carme, s'ha convertit en un dels principals entorns d'hostaleria, oci nocturn i allotjament turístic de la ciutat. En els últims anys, com evidencia el PEP Ciutat Vella (Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella) aprovat el 2020, la turistificació s'ha convertit en una de les principals problemàtiques d'aquests barris, provocant una important pujada dels preus de l'habitatge i el desplaçament dels residents amb menors ingressos.

3.2. Característiques del parc de vivenda

Dins del parc de vivenda dels barris del Carme i Velluters i atenent a l'antiguitat de les edificacions podem distingir tres grans tipus d'habitatge:

- Edificis antics en mal estat de conservació o en situació de ruïna, habitats per poblacions de rendes baixes, ja siga en propietat o en lloguer. Són les vivendes més assequibles, ja siga per les males condicions en què es troben, ja siga perquè es tracta de contractes de renda antiga.

- Immables antics que han sigut rehabilitats més o menys recentment i on resideixen poblacions de rendes més altes, tant en propietat com en lloguer, amb preus més elevats. En alguns casos, es tracta d'habitatges públics, que han sigut restaurats per les administracions i oferits en lloguer o compravenda al llarg de les últimes dos dècades.

- Edificis de nova planta, construïts al llarg de les últimes dècades substituint antiga edificació. Són vivendes habitades, al igual que les anteriors, per poblacions de rendes més elevades, tant en propietat com lloguer. Una part significativa d'aquests són habitatges protegits, construïts en el marc dels diferents plans urbanístics de rehabilitació amb l'objectiu de reallotjar al veïnat afectat i d'atraure nous residents, tant en lloguer com en compravenda.

A més a més, és important destacar que en els últims anys moltes vivendes han deixat de llogar-se a residents i s'han convertit en apartaments vacacionals de curta estada oferits en plataformes virtuals com Airbnb. En aquest sentit, segons el treball de Gil (2020), els anuncis d'Airbnb representen en Ciutat Vella un 10,5% del total de primeres residències i un 39,6% de les vivendes de lloguer, generant un important efecte en el marcat immobiliari d'aquests barris, afectats per fortes pujades dels preus de l'habitatge.

Pel que fa específicament al parc de vivenda pública present en aquests barris es tracta d'una xarxa d'habitatges diversa en diferents sentits. Com evidencia la taula que segueix, trobem vora cinc-cents habitatges públics, entre els quals hi ha tant vivendes públiques de lloguer com promocions protegides de lloguer o lloguer amb opció de compra -a les que se sumarien habitatges protegits de compravenda que no hem inclòs en aquesta taula perquè no es comptabilitzen com vivenda pública-. En

relació amb les entitats gestores de les vivendes públiques, observem una important presència tant de l'entitat autonòmica EVha, que compta amb vora dos-centes vivendes, com de la municipal Aumsa, que acumula quasi tres-cents immobles. En la majoria dels casos es tracta d'edificis de dimensions reduïdes, amb menys de deu habitatges, tot i que també trobem algunes grans promocions de vora trenta vivendes. Es tracta majoritàriament d'edificis sencers d'habitatge públic, amb alguns casos d'immobles que es troben en finques on també hi ha vivenda privada.

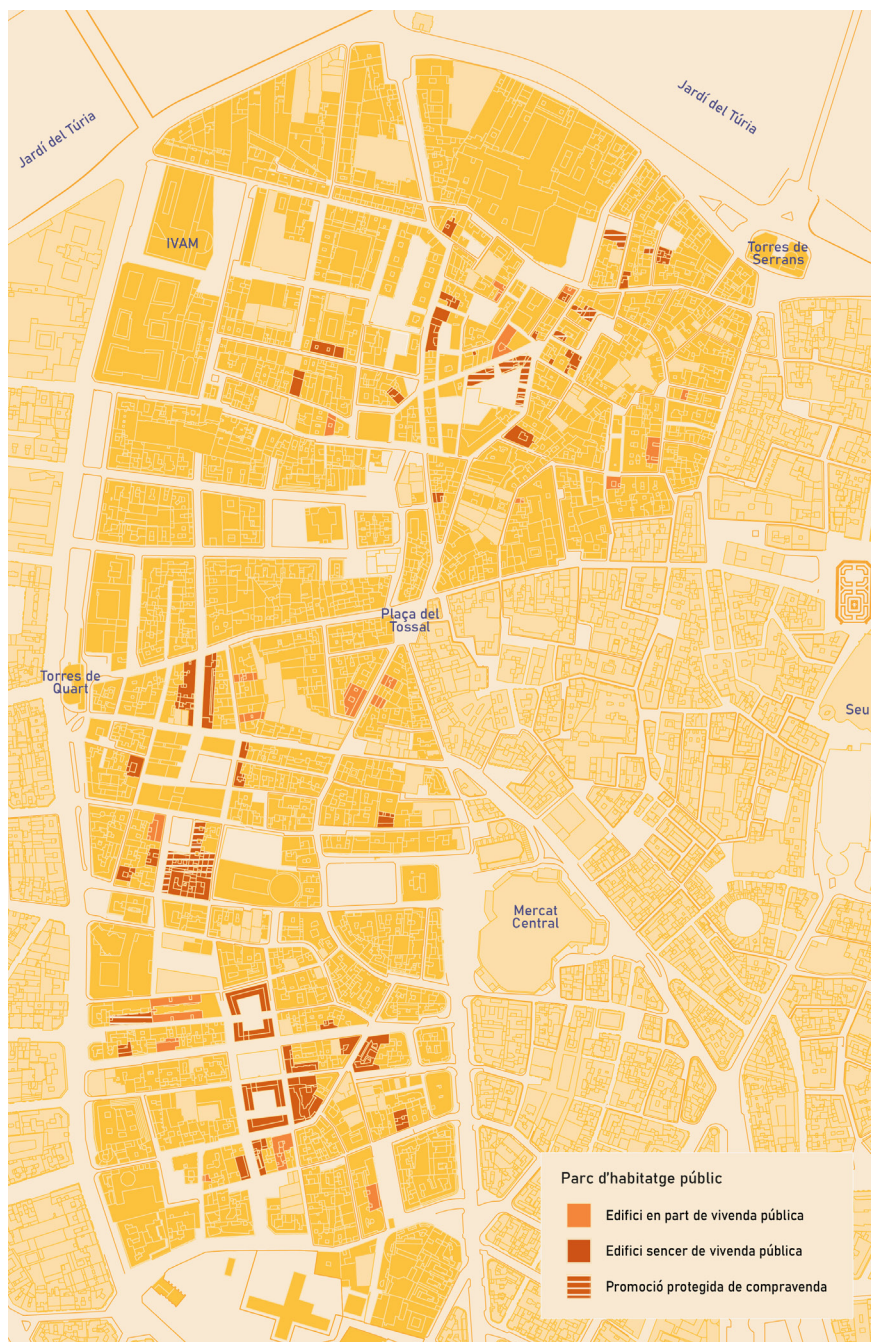
Localització	Habitatges de l'edifici	Habitatges públics	% de l'edifici	Observacions	Entitat gestora
EL CARME					
Angel Custodio 3-5	12	6	50,0%		EVha
Corona 4	14	1	7,1%		EVha
Dalt 12	5	5	100,0%	1 en precari	EVha
Dalt 48-50	24	24	100,0%		Amusa
Dalt 62	6	6	100,0%		Amusa
En Borràs 14	3	3	100,0%		EVha
En Borràs 18	1	1	100,0%		EVha
Fos 15-17	8	6	75,0%	1 en precari	EVha
Garcilaso 4	3	3	100,0%		EVha
Garcilaso 6	3	3	100,0%	1 en precari	EVha
Garcilaso 8-10	3	3	100,0%		EVha
Gil Polo 8	4	3	75,0%		Amusa
Palma 4	3	3	100,0%		EVha
Pere Borrego i Galindo	11	11	100,0%		Amusa
Pineda 2	2	2	100,0%		EVha
Pintor Fillol 13	4	4	100,0%		EVha
Portal Valldigna 5	8	1	12,5%		Amusa
Portal Valldigna 20	12	12	100,0%		Amusa
Ripalda 14	5	5	100,0%	1 en precari 1 en adjudic.	EVha
Ripalda 16	4	4	100,0%		EVha
Roters 18	4	4	100,0%		EVha
Roters 27	4	2	50,0%		EVha
Salinas 12	3	2	66,7%		EVha
San Ramón 16	6	6	100,0%		Amusa
Sant Tomás 2-8	16	12	75,0%	4 compra-venda	EVha
Sant Tomàs 24	7	7	100,0%		Amusa
Santa Creu 1	3	3	100,0%		EVha
Santa Elena 1	3	3	100,0%		EVha
Santa Elena 3	3	3	100,0%		EVha

VELLUTERS					
Angelicot 1-6	31	31	100,0%		Aumsa
Arolas 7	6	6	100,0%		EVha
Arolas 13-17	18	1	5,6%		EVha
Carnissers 8	9	9	100,0%		EVha
Carnissers 10	4	4	100,0%		EVha
Carnissers 12	3	3	100,0%		EVha
Carnissers 14	4	4	100,0%		EVha
Carrasquer 1-5	8	8	100,0%		EVha
Eixarchs 14	9	9	100,0%		EVha
Forn Hospital 5	6	1	16,7%		Aumsa
G. Sorolla 1	12	11	91,7%		Aumsa
G. Sorolla 8	4	4	100,0%		Aumsa
G. Sorolla 34	4	3	75,0%		Aumsa
G. Sorolla 38	4	4	100,0%		Aumsa
Lope de Rueda 4-6	6	6	100,0%		EVha
Lope de Rueda 15	11	11	100,0%		EVha
Maldonado 5	31	31	100,0%	Opció a compra	Aumsa
Maldonado 16	34	34	100,0%		Aumsa
Maldonado 29	10	4	40,0%		Aumsa
Maldonado 33	3	3	100,0%		Aumsa
Moro Zeit 4	7	3	42,9%		EVha
Moro Zeit 8	8	7	87,5%		EVha
Moro Zeit 9	14	5	35,7%		EVha
Palomar 4	8	2	25,0%		Aumsa
Quart 33	26	26	100,0%		EVha
Recared 23-24	20	20	100,0%		Aumsa
Roger de Flor 8-10	9	9	100,0%		EVha
Roger de Flor 28	6	2	33,3%		Aumsa
Teixidors 18	6	6	100,0%		EVha
Torn Hospital 17	6	6	100,0%		Aumsa
Torn Hospital 19	12	12	100,0%		Aumsa
Triador 11-16	32	31	96,9%		Aumsa
Triador 22	20	1	5,0%		Aumsa
Triador 24-30	24	23	95,8%		Aumsa
Vinatea 16-18	6	3	50,0%		EVha
Viriat 5	8	8	100,0%		EVha
Total de vivendes públiques	-	499	-	Total EVha	206
				Total Aumsa	293

Taula 6. Característiques del parc públic d'habitatge del Carme-Velluters.

Font: Elaboració pròpia a partir de dades facilitades per l'EVha i Aumsa.

Pel que fa a la distribució d'aquestes vivendes públiques, en el mapa que segueix -on sí que hem inclòs algunes de les promocions de vivenda protegida de compravenda identificades durant el treball de camp- observem que es troben repartides pel conjunt de territori. A més a més, aquest mapat torna a evidenciar que, amb l'excepció d'algunes grans promocions, es tracta d'immobles de dimensió reduïda ben integrats amb la resta del parc edificatori.



Mapa 4. Distribució de vivendes públiques al Carme-Velluters. Font: Elaboració pròpia.

3.3. Característiques poblacionals

El barri del Carme compta amb 6.590 habitants i el de Velluters¹² amb 4.632, el que representa un total de 11.222 habitants per al conjunt d'aquesta zona, segon dades de l'INE per a 2021. Aquesta població ha anat augmentat de forma lenta i sostinguda al llarg de les dos últimes dècades, com a resultat del procés de rehabilitació viscut com a conseqüència dels diferents plans urbanístics de regeneració.

La població d'aquest barri presenta rendes mitjanes-altes. Així, les dades de l'INE per a les seccions censals corresponents a aquesta àrea¹³ mostren que en 2018 la renda mitja era de 15.528€ per persona i de 32.951€ per llar. L'índex de Gini se situava en un 34,4 reflectint una lleugerament major diferència d'ingressos que a l'altre cas d'estudi.

Pel que fa a l'origen i pertinença cultural dels residents del Carme i Velluters, les dades del Padró de 2021 evidencien que aquesta zona compta amb un 22% de residents amb nacionalitat estrangera (21,1% El Carme i 23,1% Velluters), significativament per damunt del 14,6% del conjunt de València. Entre aquests, destaquen com nacionalitats principals diferents països europeus d'ingressos alts com Itàlia amb un 17,3%, Regne Unit amb un 7%, i França amb un 6,8%. Menys pes té, en canvi, el veïnat migrant provinent de països de rendes baixes, com ara Colòmbia amb un 4,3% o Marroc amb un 4,1%. La presència de població d'ètnia gitana resulta, en contrast amb el cas del Raval, molt reduïda.

En relació amb el nivell de formació, les dades del Padró per a 2021 mostren xifres superiors al conjunt de la ciutat de València. Així, un 0,1% es analfabeta en contrast amb el 0,2% del total de la ciutat. Un 9,9% de la població del Carme i Velluters tenen estudis inferiors al graduat escolar, davant del 14,8% de València. La població amb graduat escolar representa un 18,3%, mentre que al conjunt de la ciutat es troba en un 25,1%. Per últim, la xifra de residents amb Batxiller, FP2 o superiors, un 58,1% de la població, és molt superior al 44% de València.

Finalment, respecte a l'ocupació, les últimes dades disponibles a escala de barri, les del Cens de 2011, mostren que el percentatge de residents a l'atur respecte al total de població activa era d'un 27%, lleugerament per sota del 28,8% del total de la ciutat.

3.4. Equipaments, serveis i teixit associatiu

El caràcter cèntric d'aquests dos barris contribueix a la presència de nombrosos equipaments i instal·lacions, tants públics com privats, orientats en part al veïnat resident però també al conjunt dels habitants de la ciutat o a les persones que la visiten.

12 Barri de El Pilar en la denominació oficial i a efectes de dades socioeconòmiques.

13 Les dades corresponen a la mitjana de les nou seccions censals que conformen aquests dos barris.

Exemple evident d'això són les múltiples seus d'organismes públics, oficines de les administracions i equipaments culturals como l'Institut d'Art Modern de Valencia (IVAM), el Museu Valencià de la Il·lustració i la Modernitat (MuVIM), el Centre de Cultura Contemporània del Carme (CCCC), l'Institut Valencià de Cultura, el Museu Valencià d'Etnologia (L'ETNO), el Museu de Prehistòria, el Museu de la Seda, la Casa Museu Benlliure, el Centre d'Artesania de la Comunitat Valenciana, la Biblioteca del Hospital o la Biblioteca Municipal Carles Ros.

Pel que fa als equipaments educatius, trobem diferents centres públics com el CEIP Santa Teresa, el CEIP Cervantes i l'IES Barri del Carme, l'Escola d'Art i Superior de Disseny (EASD) o el Conservatori de Música. També nombrosos centres privats com l'Escoleta del Carme, els Escolapis (Real Colegio de las Escuelas Pías), el Colegio Gran Asociación, diferents seus de la Universitat Catòlica de Valencia (Marques de Campo, Santa Úrsula, Plaça Bruges i San Carlos Borromeo) i una seu de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo.

En relació amb els equipaments sanitaris, els dos centres de salut associats a aquests barris són el de Guillem de Castro, situat en el límit oest del barri del Carme, i el de Nàpols i Sicília, ubicat a vora 800 metres del barri.

També hi ha una important presència de serveis assistencials com el Centre Municipal de Serveis Socials (Hostal de Morella), les residències i centres de dia de la tercera edat de Velluters, Palau de Raga i El Carme, les residències i centres de dia per a persones amb discapacitat física Pepe Alba i Velluters, el centre de rehabilitació i integració social de Velluters, els centres de dia convivencials per a xiquets i joves Amaltea i Luisa de Marillac, el Centre de Suport a la Immigració i el Centre Municipal d'Atenció a Persones Sense Llar El Carme. A això se sumen seus d'entitats assistencials com la Creu Roja o la Misión Evangélica Urbana.

Respecte als equipaments esportius trobem el Poliesportiu El Carme, format per una piscina i un gimnàs, així com diferents pistes d'esports ubicades a poca distància en el llit del riu Túria.

En relació amb els espais públics, aquests dos barris compten amb nombroses places, jardins i parcs infantils de reduïda dimensió però distribuïts al llarg de la zona. També s'ha obert recentment, en 2020, l'hort urbà de la Botja, un espai comunitari gestionat per diferents entitats, associacions i veïns de Velluters. A més a més, la trama històrica d'aquest entorn dona forma a carrers estrets i irregulars, en molts dels quals només poden circular vianants, generant un espai públic tranquil i amable. Per últim, el barri del Carme es troba al costat del parc del antic llit de riu Túria i a poca distància de zones verds com els Jardins de Vivers o el Jardí Botànic.

Pel que fa a la xarxa comercial, podem destacar que Velluters s'ubica al costat del Mercat Central i dins del Carme es troba el Mercat de Mossèn Sorell. Tot i que aquesta zona ha passat per una crisi del comerç local, en la actualitat trobem, tant en aquests dos barris com en les zones properes, nombrosos comerços de diferents tipus i

diversos supermercats. A això se suma, sobretot en el cas del Carme, una important presència de negocis hostalers vinculats tant a l'oci nocturn com al turisme.

En relació amb els espais religiosos, el caràcter històric d'aquests dos barris contribueix a una important presència d'esglésies, convents i altres entorns monumentals. En contrast, no hi ha espais de culte vinculats a creences diferents al catolicisme.

Per últim, pel que fa al teixit associatiu, trobem agrupacions veïnals històriques com l'AVV Barri del Carme, l'AVV El Palleter o l'AVV La Boatella, les quals tenen cap o molt poca activitat en el present. A inicis dels dos mil es creen noves associacions veïnals como la Plataforma de la Muralla, sorgida en defensa de la muralla islàmica, o l'AVVCC Amics del Carme, la qual s'ha convertit en l'associació veïnal més visible del centre històric, donant peu a la recent creació d'un nou col·lectiu anomenat Amics de Velluters. Més recentment, durant la dècada del 2010, s'han creat nous col·lectius i plataformes veïnals como Ciutat Vella Batega, sorgit com a assemblea del 15M en el centre històric, el Col·lectiu de Mares i Pares de Ciutat Vella, creat per a generar un barri adaptat a les necessitats de xiquets i xiquetes, Escoltem Velluters, sorgit com a resposta a les pressions de desplaçament de la prostitució en la zona del barri Xino, o Veïnat en Perill d'Extinció, col·lectiu que lluita contra la turistificació del centre històric. Dins d'aquesta pluralitat de col·lectius veïnals, alguns ja no es troben actius en el present o tenen molt poca activitat. Existeixen, a més a més, associacions de comerciants com l'Associació de Comerciants del Centre Històric de València o el col·lectiu Ciutat Vella i Viva.

4. EXPERIÈNCIES, RELACIONS I PERCEPCIONS AL VOLTANT DE L'HABITATGE PÚBLIC

1. Experiències i trajectòries en vivenda pública.....	72
1.1. Una pluralitat de residents i de formes d'accés.....	72
1.2. Trajectòries i estratègies residencials.....	78
1.3. Satisfacció dels i les residents amb els habitatges públics.....	83
2. Convivència i conflicte a les vivendes públiques.....	87
2.1. Relacions entre inquilins i administracions gestores.....	87
2.2. La influència de l'entorn material en la convivència veïnal.....	89
2.3. Escassetat de vivenda pública, competitivitat i mereixement.....	96
3. Els entorns comunitaris dels habitatges públics.....	99
3.1. Espais compartits i mescla social.....	99
3.2. Els barris de vivenda pública: entre la segregació i la regeneració.....	113

Capítol 4

Experiències, relacions i percepcions al voltant de l'habitatge públic

1. Experiències i trajectòries en vivenda pública

Comencem aquesta anàlisi posant la mirada en la diversitat d'experiències que es donen al voltant de l'habitatge públic. En primer lloc, ens fixarem en les múltiples fórmules d'habitatge públic que existeixen al País Valencià, les quals van associades amb requisits d'accés i mecanismes d'assignació diferents, el que comporta que siguin habitats per perfils poblacionals també molt diversos. En segon lloc, analitzarem les trajectòries residencials que caracteritzen els i les inquilines de vivenda pública, interrogant-nos pel lloc que ocupa l'habitatge públic en les estratègies habitacionals de diferents grups socials. Finalment, posarem la mirada en les valoracions que fan les persones residents en el parc públic d'habitatge sobre aspectes com la tipologia edificatòria, les qualitats constructives o el manteniment de les vivendes que habiten.

1.1. Una pluralitat de residents i de formes d'accés

Al llarg del temps han existit diverses fórmules de vivenda pública amb diferents mecanismes i requisits per a accedir, el que permet, com a conseqüència, trobar perfils socioeconòmics molt diversos vivint en el parc públic d'habitatge. Les formes d'accés varien en funció de la fórmula de vivenda pública, de les entitats gestores i de com han anat variant els requisits i els criteris d'assignació al llarg del temps. Així ho evidencien les experiències els residents entrevistats, entre els quals trobem un ampli ventall de perfils poblacionals i una multiplicitat de formes d'accés a l'habitatge públic.

En primer lloc, tenim persones que han accedit a una vivenda pública de l'EVha i que representen un perfil poblacional de renda baixa, amb dificultats per accedir a la vivenda a través del mercat privat i una important dependència del parc públic d'habitatge per a cobrir les seues necessitats habitacionals. Accedeixen a habitatge pública duent a terme el procés administratiu de sol·licitud establert per l'EVha. Aquest organisme ha actualitzat en 2021 els criteris i mecanismes de demanda i adjudicació, passant d'un sistema d'assignació per ordre de sol·licitud a una fórmula baremada que prioritza les rendes més baixes i les situacions d'especial vulnerabilitat.

Es tracta de vivendes públiques amb lloguers per sota del preu de mercat i, en molts casos, es beneficien de bonificacions que permeten ajustar-lo als seus ingressos. Dins d'aquest perfil tenim l'exemple de Rocío, veïna del Raval que ens explica que quan vivia en el Grupo José Sales el seu lloguer era de 52 euros però que amb la bonificació, a la que ella es refereix com "*echarse lo del rebaje*", quedava reduït a 5 euros, mentre que en els "bungalows" on resideix actualment té un lloguer de 150 euros que es redueix fins als 16 euros.

Tot i que aquest perfil està present tant en el cas d'estudi del Raval com en el de Ciutat Vella, està molt més estès en el primer dels barris, on, a més a més, constatem una important representació de població d'ètnia gitana. De fet, entre el veïnat del Raval és habitual trobar a persones que responen a aquest perfil i que han residit en diferents vivendes públiques al llarg de la seua vida, com és l'exemple de la mateixa Rocío, que ha habitat en diferents vivendes públiques del Raval i de fora d'aquest barri, o altres veïnes entrevistades com Paqui o Rebeca, les quals cresqueren en vivenda pública de l'EVha en el Raval. Entre els entrevistats en l'altre cas d'estudi, la zona del Carme-Velluters, trobem a Daniel com a exemple de persona que també ha viscut en vivenda pública al llarg de la seua vida, en el seu cas en una vivenda d'Aumsa.

Dins d'aquesta mateixa fórmula de vivenda pública en lloguer, trobem una altra via d'accés sorgida recentment amb el dret de tanteig i retracte, una nova fórmula legal recollida a nivell autonòmic per la Llei per la Funció Social de l'Habitatge de 2017¹⁴ i que permet a les administracions públiques intervindre transaccions de vivenda i tindre prioritat en la compra. Així per exemple, veïns del Raval com Juan, Rebeca i Amina han aconseguit accedir a vivenda pública en lloguer com a resultat de l'adquisició per part de l'EVha d'un estoc de noranta-huit vivendes del Banc Sabadell ubicades en la "finca nova". Ara les vivendes privades que llogaven aquests veïns al Banc Sabadell han passat a ser habitatges públics propietat de l'EVha, que està actualment regularitzant els seus contractes. Mentre que alguns residents com Juan i Rebeca ja han signat un contracte amb l'EVha, altres veïnes com Amina es troben a l'espera.

En segon lloc, trobem un perfil poblacional semblant entre les i els inquilines de les vivendes municipals gestionades per l'associació Alanna en València. En aquest cas no es tracta d'habitatges públics en un sentit estricte, motiu pel qual l'accés a les vivendes no passa pel mateix procés de sol·licitud sinó que són assignades directament a través de serveis socials. Es tracta d'un programa d'atenció integral a famílies del cens de vivenda precària, les quals provenen d'infrahabitatges com poden ser assentaments barraquistes, edificis en ruïnes o vivendes ocupades amb condicions precàries. Una part important d'aquestes famílies són nombroses, cobren la Renda Valenciana d'Inclusió, són d'ètnia gitana i/o d'origen estranger. Aquest programa compta amb una centena de vivendes municipals, distribuïdes en diferents barris i ubicades en edificis de tota classe, entre les quals dotze s'ubiquen en la zona del Carme-Velluters. Aquests inquilins compten també amb lloguers per

14 Com hem explicat al Capítol 2, la Llei per la Funció Social de l'Habitatge de 2017 és un nou marc regulatori autonòmic que suposa un canvi de tendència en la política pública d'habitatge, en la mesura que reivindica la funció social de la vivenda, el foment de l'habitatge públic en lloguer i la reducció dels desnonaments entre els sectors més precaritzats.

sota del preu de mercat, al voltant d'uns 50-70 euros.

En tercer lloc, una altra forma d'accedir a habitatge públic ha sigut el reallotjament¹⁵, un mecanisme prou habitual en el passat però que ha perdut rellevància amb el temps. Aquest mecanisme d'accés a l'habitatge públic genera una categoria de resident molt particular, que resulta prou freqüent en centres històrics que han passat per processos de regeneració urbanística com Ciutat Vella però poc usual en el conjunt del parc de vivenda pública. Es tracta d'un col·lectiu divers, entre els quals es donaven situacions i condicions econòmiques molt diferents, però que, de forma general, representa un perfil poblacional de rendes baixes. Alguns foren reallotjats en vivendes de protecció oficial de compravenda, mentre que altres foren traslladats a vivendes públiques de lloguer de preu assequible.

Troblem un exemple en el cas de Carmen i el seu marit, els quals van accedir a vivenda pública perquè foren expropiats a finals dels noranta de la vivenda que posseïa ell, reubicats primer en un edifici que poc després també seria enderrocat i finalment, en 2003, reallotjats en la vivenda d'Aumsa on resideixen fins al present amb un lloguer de vora 100 euros. Aquests desallotjaments, realitzats a finals dels noranta i principis del dos mil en el marc dels plans urbanístics de regeneració del Carme i Velluters, foren molt controvertits. Reberen importants crítiques pels baixos preus de les expropiacions, pel seu efecte en el desplaçament de veïnat i perquè en molts casos el veïnat fou desallotjat per dur a terme projectes que mai es materialitzaren. En tot cas, una part del veïnat va acceptar les indemnitzacions i es va anar d'un centre històric cada vegada més marcat, en eixe moment, per la degradació i l'estigma. Altra part dels afectats foren reallotjats en barris allunyats del centre històric, mentre que altres es traslladaren temporalment fora de Ciutat Vella amb la promesa de tornar a mesura que les noves vivendes públiques foren construïdes. Un retorn que en molts casos mai es va arribar a produir. Per últim, alguns dels veïns afectats sí que foren reubicats dins del barri, ja fora en vivendes públiques de lloguer assequible -com Carmen i el seu marit- o en vivendes protegides de compravenda, permetent la seua permanència, més o menys duradora, en el centre històric.

En quart lloc, una altra fórmula d'accés la trobem en les vivendes de protecció oficial de lloguer, com els nombrosos habitatges d'Aumsa presents en la zona del Carme-Velluters. Aumsa també ha actualitzat en 2021 els seus criteris i mecanismes de sol·licitud i assignació, baixant el límit d'ingressos de 6,5 a 4,5 vegades l'IPREM, canviant el criteri de propietat de no posseir vivenda protegida o no posseir cap tipus d'habitatge i passant de fórmules com el sorteig a un sistema basat en l'ordre de sol·licitud. Els preus oscil·len entre uns 200 i 500 euros de lloguer en funció de la seua dimensió, un preu superior als casos anteriors però inferior als valors del mercat privat. A banda dels límits de renda, un dels requisits actualment és que el lloguer no represente més del 30% dels ingressos, el que dificulta significativament l'accés dels sectors més precaris. Es tracta d'un format de vivenda pública que és habitat, a grans trets, per un perfil poblacional de rendes mitjanes-baixes.

15 No ens referim ací a les operacions de reallotjament de població barraquista del franquisme esmentades prèviament sinó als reallotjaments que tingueren lloc en els noranta i la primera dècada del dos mil en el marc de plans de regeneració de centres històrics degradats.

Paula és exemple d'aquesta fórmula d'habitatge públic. Ella va conèixer la possibilitat de demanar vivenda protegida a través d'uns coneguts i es va decidir a començar el procés de sol·licitud d'Aumsa fa tres anys. Tot i que després de completar el procés administratiu es trobava en el número 97 de la llista d'espera ha aconseguit una vivenda pública en Velluters per les reduïdes dimensions d'aquesta i sobretot, sospita, perquè s'ubica al costat de la zona de prostitució i compravenda de droga del "barrio Chino". La mateixa Paula, que ha viscut tota la seua vida en el barri, assenyala que els i les inquilines de les vivendes públiques com el seu bloc són d'un perfil econòmic superior al que solia caracteritzar la zona.

Per últim, una altra via d'accés és la compra de vivenda de protecció oficial. Tot i que aquesta no és considerada en sentit estricte com a vivenda pública, la incloquem ací amb l'objectiu d'abastar les diferents fórmules de vivenda promogudes per les administracions públiques. En aquest cas, estem davant d'un perfil socioeconòmic superior als anteriors, ja que aquesta via exigeix, a més de complir els requisits establerts, tindre les condicions econòmiques per a adquirir un habitatge.

Tenim l'exemple de Laura, qui va adquirir l'any 2010 una vivenda protegida de compravenda promocionada per l'EVha al barri del Carme. Ja s'havia inscrit amb anterioritat en altres promocions de VPO sense sort en els sortejos, i va ser en eixe cas quan va eixir amb el número tres entre més de tres mil sol·licitants que s'havien inscrit en una promoció de trenta vivendes. Això li va permetre triar una vivenda adaptada a les seues necessitats i a la seua capacitat adquisitiva. Tant el preu de la vivenda protegida, lleugerament inferior als preus de mercat en eixe moment, com les ajudes per a la compra de vivenda per a joves li van permetre adquirir una vivenda en el barri del Carme. Un habitatge que, donat el seu caràcter protegit, no pot vendre o llogar lliurement fins que es complete el període de trenta anys de protecció pública.

Tot i que un dels requisits per accedir a aquestes vivendes protegides era no superar un cert nivell de renda, la utilització del sorteig com mecanisme d'adjudicació evidencia que la condició econòmica no era el principal factor d'accés en eixa època. A més a més, els màxims de renda establerts per entitats com Aumsa per a accedir a vivenda protegida en propietat eren fins fa poc de 6,5 vegades l'IPREM, el que implica que aquesta fórmula incloïa llars amb ingressos prou elevats, de fins a 3.500 euros. En aquest sentit, Laura també ens explica que la seua vivenda va costar 85.000 euros, però que en la seua promoció hi havia vivendes de fins a 125.000 euros, el que posa en relleu que es tractava d'una fórmula orientada a un perfil poblacional amb un poder adquisitiu molt més elevat que els anteriors.

En general, les diferents vies d'accés a l'habitatge públic impliquen dur a terme un procés administratiu que resulta més o menys assumible en funció del capital cultural dels demandants. Així, algunes persones com Paula o Laura ho caracteritzen com un procediment burocràtic complex però que han desenvolupat de manera autònoma sense particulars complicacions. Per a altres persones, en canvi, sobretot en el cas del Raval, es tracta d'una sèrie de tràmits burocràtics que resulten complicats de dur a terme i de donar sentit, motiu pel qual en molts casos es desenvolupen amb el

suport de serveis socials o d'entitats assistencials. Les següents paraules de Paqui evidencien com és viscut aquest procés administratiu per algunes persones:

"Y luego las listas van aumentando, aumentando, aumentando. Y tú estás desde el dos mil y pico esperando a que te manden una carta para, porque la has solicitado, al tiempo te vuelven a mandar una carta que hay que volver otra vez a mandar toda la documentación que ha caducado. Te estás veinte años, como he estado yo, esperando un piso, porque yo estoy más de veinte años esperando un piso. (...) Pues te voy a decir la verdad, desde que nació la mayor [hace 28 años] estoy solicitando la vivienda. ¡Toda la vida!" (Paqui, el Raval, 50 anys).

El relat d'aquesta veïna posa en relleu que la sol·licitud d'habitatge públic és viscut com un procés enrevessat, que exigeix presentar documents de manera repetida i que no sempre dona resultats. Evidencia també, com assenyalen altres de les persones entrevistades tant al Raval com al Carme-Velluters, els llargs temps d'espera que implica aconseguir accedir a una vivenda, fins al punt que Paqui afirma dur "tota la vida" sol·licitant habitatge públic. En la mateixa línia s'expressa Alba, tècnica de l'associació Alanna que veu amb frustració la dificultat que tenen els usuaris de la seua entitat per accedir a vivenda pública:

"El EVha, hijo mío, va más lento eso que... El EVha, ósea, eso es una utopía, total. (...) De los 13 años que yo llevo trabajando, al principio no se movilizaba nada de vivienda pública en cuanto al EVha, o sea, ¡nada! No se daba ninguna vivienda. Hace unos años comenzó a moverse" (Alba, tècnica d'associació Alanna).

En suma, observem que existeixen una multiplicitat de fórmules d'habitatge públic, les quals van associades amb requisits d'accés i mecanismes d'assignació diferents, el que comporta, al seu torn, que siguin habitats per perfils poblacionals diversos, des de classes baixes molt precaritzades fins a classes mitjanes amb un poder adquisitiu considerable, com resumeix la tabla que segueix.

Fórmula d'habitatge públic	Principals requisits d'accés	Mecanisme d'assignació	Preu de l'habitatge	Perfil dels inquilins
Vivenda pública en lloguer	Límits de renda No posseir habitatge	Abans per ordre de sol·licitud Ara per baremació	Molt inferior al mercat privat	Classe baixa Ètnia gitana en molts casos
	Residència prèvia en habitatge adquirit per tanteig i retracte			
Habitatges municipals en lloguer	Població del cens de vivenda precària	A través de serveis socials	Molt inferior al mercat privat	Classe baixa Ètnia gitana en molts caso
Vivendes de reallotjament	Població afectada per operacions urbanístiques de regeneració		Molt inferior al mercat privat	Classe baixa
Habitatge protegit en lloguer	Límits de renda No posseir habitatge	Abans per sorteig Ara per ordre de sol·licitud	Inferior al mercat privat	Classe mitjana-baixa
Habitatge protegit en propietat	Límits de renda No posseir habitatge	Abans per sorteig Ara fórmula en desús	Inferior al mercat privat	Classe mitjana

Taula 7. Fórmules d'habitatge públic. Font: Elaboració pròpia.

1.2. Trajectòries i estratègies residencials

Passem ara a analitzar com són les trajectòries residencials que caracteritzen els residents de vivenda pública, per als quals l'habitatge públic opera com un recurs -més o menys fonamental- entre altres estratègies desplegades a nivell individual o familiar per tal de cobrir les necessitats habitacionals.

La primera qüestió que constatem és el contrast entre les trajectòries residencials que caracteritzen la població de cada un dels dos casos d'estudi. En el cas del Raval trobem un perfil poblacional amb una forta precarietat residencial i amb importants dificultats per accedir a la vivenda en el marc del mercat privat. Aquest barri, amb un parc d'habitatge prou més assequible que altres parts d'Algemesí, es converteix en una de les poques opcions viables per a accedir a la vivenda, com posa en relleu la vivència d'Amina, dona d'origen marroquí qui es va mudar de València a Algemesí en 2011 i al Raval en 2014:

"Empezamos a buscar alquiler [en el barrio valenciano de Ruzafa en el que vivían]. No hay. Si te encuentras, en condiciones no podemos alquilar, tienes que pagarle a la agencia y luego al dueño, fianza y todo eso, pero no podemos. Es más caro. (...) Aquí en Algemesí es más barato. (...) Muy fácil, con agencia, con condiciones legalmente puedes. (...) Encontramos de alquiler en el pueblo. (...) [Unos años después, una vecina] ha hablado con el dueño para que marchamos. (...) A buscar el alquiler, no encontramos, porque ha venido mucha gente ya. Oyen que Algemesí tiene el alquiler barato, y ya en Algemesí ya está lleno de extranjeros. (...) Antes puede elegir lo que quiera, con el precio lo que puede. Antes pagábamos 250. (...) No hay, han subido fatalmente, 350 y pagas la fianza y además paga la comunidad muy cara (...) [En el Raval] hemos encontrado, pero era una..., no es de él, me engañaba, porque a él le han dado un aviso de salir. Es su casa propia pero no estaba pagando la hipoteca. Entonces él me ha engañado a mí y mi marido. Me ha dicho que el alquiler es barato aquí en el barrio, me pagan a mano o en el banco, lo que quieras, era 150, sin contrato porque él no quiere problema con la hacienda. (...) [Después] hemos cambiado el piso, con el piso de Sabadell, me han hecho un contrato. (...) Aquí hemos empezado dos años con 80 y el tercer año ha subido a 100" (Amina, el Raval, 36 anys).

La trajectòria residencial d'Amina i la seua família evidencia com a mesura que han anat apujant els preus de l'habitatge, primer en la ciutat de València i més tard en altres municipis propers com Algemesí, certs sectors socials han anat enfrontant més dificultats per a poder accedir a una vivenda. Així, barris estigmatitzats, amb preus més assequibles i amb disponibilitat de vivendes buides en mans d'entitats bancàries, com es el cas del Raval, s'han convertit en una de les poques opcions habitacionals a l'abast de famílies de baixos ingressos com la seua. El relat d'Amina apunta també a que aquesta creixent precarietat residencial va contribuir al fet que acabara immersa en una estafa immobiliària.

A més a més, a les limitacions econòmiques per aconseguir habitatge se suma la discriminació residencial que afecta a col·lectius com les persones àrabs o d'ètnia

gitana, les quals enfronten importants prejudicis a l'hora de llogar una vivenda, com evidencien les següents paraules de Paqui:

"¿Por qué hay muchos que no pueden salir del barrio? Porque no te dan la opción a que tú te pongas de alquiler, porque eres de etnia gitana. No te alquilan, aunque les des un año de anticipado. Solo que ven el apellido, ya está. Eso no deberían de hacerlo tampoco. Y a gente árabe tampoco. Les pasa lo mismo. Gente que hay aquí que ahora el mismo banco los tira no pueden hacerse con un piso en el pueblo porque son árabes. Como te digo, más claro, allí en el pueblo lo dicen: los del pañuelo no" (Paqui, el Raval, 50 anys).

Aquestes dificultats i entrebancs per accedir a l'habitatge en el mercat privat acaben per generar una important dependència d'altres estratègies residencials com la vivenda pública, la qual es converteix en un dels pocs recursos habitacionals viables per als sectors socials més precaritzats, com podem veure amb els següents relats de Rocío, Rebeca o Paqui:

"Porque es de risa los precios, pero claro, te viene bien porque si no tienes na', si no tienes trabajo, es poquito porque a veces eran 50 euros, pero a veces esos 50 euros no los tenías, porque no es solamente el alquiler. Es el alquiler, luz, agua, y come, y comunidad" (Rocío, el Raval, 39 anys).

"¿Pero qué pasa?, que mis circunstancias no me lo permiten, ¿en qué?, en pagar un alquiler grande. Yo no puedo, porque yo hago dos horas de trabajo solo. Él vale, él cobra mil euros, ¿pero qué pasa?, si pago casa, si paso agua, ¿quién me mantiene a mí? Entonces yo no me puedo permitir un alquiler de 300 euros o 250 al mes, es que no me lo puedo permitir" (Rebeca, el Raval, 32 anys).

"Porque mi hija puede pagárselo [un contrato de l'EVha], qué lástima, lo que no puede pagar es 400 euros que te piden en el pueblo y necesitas nómina o pensión y todo ese rollo, más aparte una persona que te avale y dar dos o tres meses antes. Eso es lo que no se puede, ¿sabes?" (Paqui, el Raval, 50 anys).

Tant Rocío, com Rebeca i Paqui assenyalen que amb les seues situacions econòmiques no poden ni assumir els preus de la vivenda en el mercat privat ni complir els requisits que es demanen per accedir a un lloguer. L'habitatge públic opera, en conseqüència, com un recurs fonamental en les trajectòries residencials de moltes de les veïnes del Raval, les quals, com hem pogut veure prèviament, resideixen en vivenda pública en les diferents etapes del seu cicle de vida, tant durant la seua infància i adolescència (família d'orientació) com en el moment d'independitzar-se i formar la seua pròpia llar (família de procreació). A més a més, observem que les trajectòries de mobilitat social ascendent són poc habituals, de manera que la precarietat residencial i la dependència de l'habitatge pública es manté d'una generació a l'altra. Aquesta precarietat residencial opera com un mecanisme fonamental en la reproducció dels parcs públics d'habitatge de caire segregador, ja que, com podem observar, resulta molt complicat per a aquests perfils poblacionals de rendes baixes trobar alternatives habitacionals fora d'aquests barris d'habitatge públic.

Tanmateix, accedir a vivenda pública no sempre garanteix una estabilitat residencial a llarg termini. Les entrevistes amb el veïnat del Raval mostren que són habituals els canvis dins del parc de vivenda pública, ja siga per causes externes als residents o per demanda dels mateixos inquilins. Així per exemple, un dels blocs de vivenda pública del barri, el Grupo El Raval, compost per cent habitatges i el qual es va convertir en un important focus de compravenda i consum de droga, fou buidat durant la primera dècada del dos mil per problemes estructurals, causant el trasllat de tots els residents del bloc a altres vivendes. En altres casos, el canvi de vivenda pública es produeix per demanda dels residents. Així, quan és possible i amb temps d'espera més o menys llargs, les administracions gestores atenen les demandes de canvi de vivenda per tal de respondre a les necessitats dels i les inquilines. Ho exemplifiquen residents com la mare de Paqui, qui, arran de la malaltia del cor que pateix i després de pagar els deutes que tenia amb l'EVha, va aconseguir ser traslladada als "bungalows", o Rocío, qui ha obtingut un trasllat en dos ocasions, primer quan va haver d'anar-se'n d'Almassora per conflictes familiars i més recentment a conseqüència de les malalties que pateixen ella i un dels seus fills.

En algunes ocasions també es produeixen expulsions de les vivendes públiques. Així per exemple, Paqui ens explica que va ser expulsada de l'habitatge en el qual residia amb els seus fills i sa mare quan aquesta, a nom de qui estava el contracte amb l'EVha, va faltar:

"¿Y tú sabes lo que a mí me duele? A mí me obligaron a que me fuera de la vivienda de mi madre. Cuando yo estaba de acogida por maltrato. Y sin embargo a mí me obligaron a irme de la vivienda de mi madre. Mis hijos se habían criado ahí. Y eso no hay derecho"
(Paqui, el Raval, 50 anys).

Paqui explica que, malgrat la situació de vulnerabilitat en la que es trobava, atés que el contracte estava a nom de la seua mare, va ser expulsada de la vivenda en la que ella i la seua família portaven molts anys residint, quedant-se sense alternativa habitacional per a ella i els seus quatre fills.

En qualsevol cas, quan no s'aconsegueix cobrir les necessitats habitacionals ni a través del mercat privat ni per via del parc de vivenda pública, és habitual recórrer a altres estratègies residencials com l'acolliment temporal per part de familiars o amics i l'ocupació irregular de vivendes buides. Així ho evidencia el mateix cas de Paqui, que després de ser expulsada de la vivenda pública va ser acollida amb els seus fills en la casa d'una amiga. En altres de les entrevistes veiem que és habitual l'acolliment per temporades més o menys llargues dins del marc de la família extensa. Tanmateix, es tracta d'un recurs d'urgència que no se sol perllongar en el temps.

En línia amb això, observem també que les diferents estratègies residencials que venim analitzant, tendeixen a mobilitzar-se a nivell de família extensa. Aquesta funciona amb freqüència com el marc des del qual es desenvolupen estratègies per a aconseguir i distribuir recursos habitacionals entre els seus membres. A més a més, observem que les dones exerceixen un rol protagonista a l'hora de gestionar

els recursos habitacionals de les unitats familiars. De fet, l'alt percentatge de dones entrevistades per a aquesta recerca es relaciona amb aquesta qüestió, fins al punt que en una de les entrevistes amb un home, aquest insistia que estiguera la seua dona, ja que era més coneixedora del tema.

Aquest protagonisme de les dones en la gestió dels recursos habitacionals familiars està en íntima relació amb els mandats patriarcals que tradicionalment han relegat a les dones als àmbits de l'espai domèstic, la reproducció i les cures. Tot i que la creixent rellevància del feminisme està comporant que moltes dones s'incorporen a l'àmbit productiu i del treball assalariat -com constatem al Raval, on les dones entrevistades alternen els treballs reproductius amb feines de temporada fora de l'àmbit domèstic- aquestes continuen encarregant-se en gran part de la gestió de la llar i encapçalant amb freqüència tant els processos de cerca de vivenda com les lluites pel dret a l'habitatge.

Finalment, quan cap de les estratègies residencials anteriors funciona, algunes persones recorren a l'ocupació irregular de vivenda buida com a últim recurs. Seguint amb l'exemple de Paqui, veiem com després d'haver sigut expulsada de vivenda pública i passar un breu temps acollida per una amiga, va decidir entrar a una vivenda buida propietat d'una entitat bancària, com evidencien les següents paraules:

"Entonces yo cogí y pegué una patada a una puerta de una vivienda y me metí. (...) Porque yo averigüé de quién era el piso, me dijeron que era del banco, de Bankia, y yo fui a hablar con Bankia, con el director. (...) La contestación de él fue: nosotros no hacemos arrendamientos sociales, sino tiene pa' pagarlo se sale. (...) Porque yo en ese piso me metí, ¿pero sabes lo que ese piso era?, me metí por eso, era un fumadero de droga, por eso yo me metí, si hubiera habido gente o el piso hubiera estado bien yo no me meto, la verdad, porque me da miedo lo de los juzgados. (...) Y me quedé ahí, y he estado viviendo seis años" (Paqui, el Raval, 50 anys).

El relat de Paqui posa en relleu dos qüestions. D'una banda, que l'ocupació irregular se sol produir en vivendes que es troben buides i en mal estat de conservació, a vegades sense els subministraments bàsics o amb condicions d'habitabilitat molt precàries. D'altra banda, evidencia que és freqüent que les entitats bancàries es neguen a arribar a acords amb aquells que accedeixen de manera irregular. Altres veïns entrevistats també assenyalen la seua voluntat de negociar i arribar a algun acord amb bancs, remarcant que es troben amb negatives molt rotundes. Al seu torn, la decisió per part dels bancs de deixar les vivendes deshabitades atrau usos problemàtics per al veïnat i noves ocupacions irregulars per part de residents sense alternativa habitacional.

En contrast amb el Raval, el veïnat de la zona del Carme i Velluters mostra trajectòries residencials on l'habitatge públic ocupa un lloc menys important. En general, amb algunes excepcions que explicarem més endavant, les persones entrevistades al centre històric de València reuneixen les condicions econòmiques per accedir a vivenda a través del mercat privat i, de fet, viuen en diferents habitatges privats abans

d'accedir a vivenda pública. L'habitatge públic opera, més aviat, com un recurs que els permet residir en la zona de la ciutat que desitgen viure, ja siga per continuar en el barri on estan arrelats des de fa temps, ja siga perquè els atrauen els avantatges materials i simbòlics de viure en el centre històric. La vivenda pública els permet, d'aquesta manera, viure en una part de la ciutat que ha arribat a tindre uns preus de vivenda que d'altra manera no podrien assumir, com evidencien els relats de Paula o Laura:

"Yo es que estaba viviendo aquí en el barrio, luego me fui en una casa de alquiler privado, luego me fui a casa de mi madre y justo a los meses me llamaron de aquí de Aumsa. Yo estaba mirando cuando estaba en casa de mi madre viviendas y, claro, las que tienen un precio medianamente que puedas entrar la vivienda pues tampoco tiene muchas condiciones. Estamos hablando de que más o menos, lo mínimo que he visto yo son casas de una habitación, por menos de 500-550 no hay" (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

"Yo pude comprarme un piso aquí porque era de VPO, sino no hubiera podido, porque me lo compraba yo sola. (...) O sea, tú te ibas a barrios más periféricos y tenías los mismos precios que la VPO del Carmen. Eso es así, ¿eh? Porque yo no podía acceder a pisos que había por ahí. O sea, a los pisos de 90 m² del Carmen (...), de VPO, yo el de 90m² no me lo podía permitir. Jolines, y soy profesora y tengo un sueldo medio que no está mal, ¿sabes? Pero para mí era muy caro" (Laura, El Carme-Velluters, 46 anys).

A més a més, en contrast amb els freqüents canvis dins de vivenda pública que constatàvem al Raval, en aquest cas observem que l'accés a vivenda pública representa una fita molt clara en les trajectòries residencials de les persones, les quals continuen vivint en la mateixa vivenda pública d'ençà que l'aconseguiren. També que les estratègies residencials es desenvolupen de manera individual o en el marc de la família nuclear, amb un paper notable de les dones com gestores dels recursos habitacionals.

Tanmateix, trobem excepcions com els i les inquilins de les vivendes municipals d'Alanna o el veïnat reallotjat, els quals presenten una major precarietat econòmica i, conseqüentment, una dependència més gran de la vivenda pública. Així ho posen de manifest les següents paraules d'Alba, qui ens parla de les dificultats que tenen els inquilins de les vivendes municipals per a accedir a l'habitatge per altres vies:

"Porque la realidad es que las familias que cobran Renda Valenciana de Inclusió, ni tienen ingresos, no estamos consiguiendo alquileres normalizados. Entonces la gente no les alquila las viviendas y los alquileres están desorbitados. Entonces ellos no ven otra posibilidad. De hecho, viven con angustia que alguna vez se tengan que marchar, porque es muy difícil que accedan a una vivienda normalizada, pero muy difícil, ¡eh! Y además están pagando alquileres muy bajitos y no pueden hacer frente a alquileres tan elevados" (Alba, tècnica d'associació Alanna).

Per altra banda, constatem que entre els inquilins reallotjats és més habitual que es produïsquen expulsions de la vivenda pública. Això succeïx perquè, tot i que

les persones real·lotjades tenen preus de lloguer ajustats als seus ingressos i molt per sota del mercat, les elevades despeses de comunitat, que a vegades poden representar una quantitat semblant a la del lloguer, els dificulten complir amb els pagaments, el que, d'acord amb els testimonis d'alguns entrevistats, s'ha traduït en algunes ocasions en l'expulsió.

En suma, els dos casos d'estudi posen en relleu el contrast entre dos tipus de trajectòries residencials molt diferents. Per una part, al Raval es donen trajectòries residencials més discontinües, marcades per la precarietat habitacional, l'alta mobilitat residencial, la dependència de la vivenda pública, la mobilització de recursos en el marc de la família extensa i el recurs a estratègies com l'acolliment temporal o l'ocupació irregular. Per altra part, en El Carme-Velluters trobem, amb algunes excepcions, un perfil amb trajectòries residencials més lineals i individuals, en les quals la vivenda pública funciona com a recurs que, més que garantir l'accés a la vivenda, els permet viure en una zona amb elevats preus de vivenda com és el centre històric de València.

1.3. Satisfacció dels i les residents amb els habitatges públics

Passem ara a analitzar la satisfacció de les persones inquilines amb les vivendes públiques en què resideixen. Ens fixem en com valoren qüestions com la tipologia edificatòria, les qualitats constructives, les condicions de les vivendes o el seu manteniment, deixant per a més endavant l'anàlisi de com tot això influeix en les relacions i interaccions veïnals.

Si ens fixem en el Raval, observem que certes tipologies de vivenda pública són molt millor valorades que altres. Els grans blocs de vivenda pública heretats del franquisme com els que componen el Grupo José Sales, amb vivendes antigues (1963), en molt mal estat de conservació i reduïdes dimensions (54m²) contrasten amb els anomenats "bungalows", una sèrie de cases adossades de dos pisos, amb un xicotet pati privat, construïdes en els noranta i en molt millor estat de conservació. Aquests últims són valorats molt positivament pel veïnat del barri i, de fet, nombroses persones mostren el desig de ser traslladades. El cas de Rocío, qui va aconseguir ser reubicada del Grupo José Sales als "bungalows" posa en relleu aquest contrast:

"Yo de ahí no me voy por nada del mundo. Con lo a gusto que estoy yo y mis hijos. Mis hijos es que están, mi hija supercontenta porque nunca ha podido tener una habitación pa' ella sola. Porque aquí en los bloques José Sales yo tenía mi hijo de 14 años, casi 15, durmiendo con mi hija en la misma habitación. (...) Y al cambiarme ahí, ya les puse todo, su habitación, lo mejor que he podido. Lo más bonita que pueda y lo más limpia que pueda y está super contenta" (Rocío, el Raval, 39 anys).

En el cas del Carme-Velluters, en canvi, el parc de vivenda pública està compost per edificis més reduïts, distribuïts al llarg de la zona i construïts o rehabilitats molt més recentment, majoritàriament al llarg de les últimes dos dècades. Els residents de vivenda pública d'aquest barri es mostren, en general, satisfets amb la tipologia

edificatòria i les condicions dels seus habitatges, com evidencien les següents paraules de Paula:

"La casa parecía como de obra nueva, parecía obra nueva. De hecho, yo fui a verla con mi madre y mi madre se pensaba que era obra nueva y la casa tiene diez años, la finca. Pero la dejaron acabada de pintar, con los macarrones. (...) La verdad es que la casa está chula" (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

Tanmateix, les qualitats constructives i el poc manteniment realitzat per part de les administracions gestores és un motiu recurrent de queixa per part dels residents de vivenda pública entrevistats tant en un cas d'estudi com en l'altre. Un primer exemple el trobem en les següents paraules de Paqui, qui ens parla del mal estat de les vivendes del Grupo José Sales:

"Hechos polvos. Uno, que son antiguos, y otro, que las tuberías, los desagües, el pozo ese que dicen, un desastre, porque hay escaleras que tú pasas y coges el tifus, el tifus y ya te estoy diciendo una enfermedad poco, ¿sabes? Porque ahí ni con mascarilla te quitas la olor, de la olor tan mala que hace por culpa de las tuberías que están rotas y embozá's. (...) La Generalitat ahí no se acerca para nada" (Paqui, el Raval, 50 anys).



Imatge 7. Edifici en mal estat del Grupo José Sales. Font: foto pròpia.

Un altre exemple de les importants problemàtiques constructives i de manteniment que enfronta el parc públic de vivenda pública el trobem en el Grupo El Raval, el qual, com hem explicat prèviament, fou buidat en la dècada del dos mil per problemes estructurals, romanent deshabitat des d'aleshores i en vies de ser demolit pròximament. També entre les i els inquilins dels "bungalows", malgrat ser de construcció més recent, trobem queixes pel mal estat de les vivendes i la falta de manteniment, com la que segueix:

"Los ventanales que son todos nuevos pero los cristales están sueltos. Me vino ayer el cristalero de Valencia, pero casi al año. Casi al año de haber echado las reclamaciones. Que he hecho tres reclamaciones en menos de un año. Tengo muchas humedades también, me salen humedades por las paredes. (...) La puerta principal está todo el marco podrido, to' podrido, que na' más que me han cambiado la puerta, el marco está to' que se va a caer al suelo. Cuando llovió este tiempo pasado me salía todo el agua por las escaleras" (Rocío, el Raval, 39 anys).

Aquestes problemàtiques no són exclusives del Raval, sinó que les persones entrevistades al Carme-Velluters expressen malestars molt semblants. Una de les residents que més es va referir al poc manteniment i al mal estat de la seua vivenda és Carmen, qui fou real·lotjada en un edifici antic del barri de Velluters i qui va dedicar una part important de l'entrevista a explicar els diferents problemes que presenta la seua vivenda:

"Pero vamos, una humedad que no veas. (...) Bueno, la pared esta de humedad y está escarchada y me va tocar rascarlo. Pero me dijeron que no tenían dinero para arreglarlo. (...) No puedo ni cerrar las puertas. Las puertas las pusieron nuevas pero ni se cierran. Solo se cierra la del baño. (...) Y las ventanas de mi hijo, que son grandes blancas de estas que hacen doble hoja, tampoco. Antes cerraban ahora ya no cierran. Y el suelo del baño se me está yendo hacia abajo, digo: vamos a acabar en el vecino. (...) A la chiquilla también le cayó, que también dijeron que nos lo iban a arreglar los de arriba y se piraron y tampoco nos lo arreglaron. Y se ve el cañizo aún. Estaba durmiendo, notó el ruido, se apartó y cayó el trozo. Cayó un buen trozaco" (Carmen, El Carme-Velluters, 55 anys).



Imatge 8. Escala en mal estat en edifici de reallotjament. Font: foto pròpia.

També els residents de vivendes protegides, tant de lloguer com de propietat, expressen queixes relacionades amb les condicions de les vivendes. Tot i que es tracta d'immobles construïts recentment i que es troben en millor estat, inquilins com Daniel o Laura fan referència a les baixes qualitats constructives de les vivendes públiques:

"La única putada, por así decirlo, son las paredes. Que todas esas fincas tienen las paredes de pladur. Se oye, y que son frágiles, le das cualquier golpe y le haces un agujero. El mínimo golpe con el pomo de la puerta, cuando se abre, agujero. Es pladur. Pero esas son las calidades que te esperas, ¿sabes?, por esos precios" (Daniel, El Carme-Velluters, 24 anys).

"¿Cuál es el problema del VPO? Pues las malas calidades. Si te fijas, en el baño está todo torcido. O sea, no hay un solo grifo que esté bien colocado. Cuando te sientas en la bañera ves todo torcido. Y esta pared, si te fijas, ahora al tirarla se ve, no está bien acabada, o sea, no está recta acabada (...). Buah, es un desastre, las calidades son fatales. Por eso yo un poco me lo he ido reformando a mi gusto. (...) No son buenas calidades de aislamiento, por ejemplo. Se oye todo. No hay buen aislamiento. Ni a nivel acústico ni a nivel de temperatura" (Laura, El Carme-Velluters, 46 anys).

Finalment, per a tancar aquest apartat, volem fer referència a altra qüestió que generava insatisfacció entre diverses de les persones entrevistades. Ens referim a la dificultat que troben els i les inquilins del parc públic per a canviar d'habitatge quan es modifiquen les seues circumstàncies o a mesura que es transformen les seues necessitats al llarg del cicle vital, per exemple, a l'hora de decidir tindre fills.

2. Convivència i conflicte a les vivendes públiques

Fins ací hem donat compte de la diversitat d'experiències i trajectòries que es donen al voltant de la vivenda pública, tant pel que fa a les fórmules d'habitatge públic existents, com pels múltiples perfils poblacionals que els habiten i les diferents valoracions que aquests fan de les vivendes. Passem ara a analitzar les relacions i interaccions socials que es donen dins del parc d'habitatge públic, fixant-nos en les relacions entre persones inquilines i administracions gestores, en les dinàmiques de convivència i conflicte veïnal entre els mateixos inquilins de les vivendes públiques i en les lògiques que subjauen a les diferents formes d'interacció social.

2.1. Relacions entre inquilins i administracions gestores

Posem la mirada ara en les relacions que es generen entre les persones inquilines del parc de vivenda pública i les administracions que ho gestionen. Ja hem analitzat prèviament com és viscut el procés administratiu de sol·licitar vivenda pública, ara ens centrarem en les relacions que es generen entre inquilins i entitats gestores una vegada s'accedeix a vivenda pública.

Una part dels inquilins, tant en el Raval com en El Carme-Velluters, tenen una relació fluida i positiva amb les entitats gestores, les quals consideren que assumeixen, de manera general, allò que els correspon. Persones com Rocío o Paula, per exemple, expliquen que coneixen els canals administratius establerts per a comunicar incidències o expressar dubtes i els utilitzen satisfactòriament:

"Sí, yo hablo por correo electrónico. Y las chicas, es verdad, me contestan enseguida y me atienden bien y me responden a todas las preguntas y todas las dudas que tenga. En eso estoy super contenta" (Rocío, el Raval, 39 anys).

"Es buena. A ver, es bastante mecánica, lo tienen todo como bastante protocolizado. (...) De hecho yo tenía por ejemplo un problema, que se me ha roto el pestillo de la ventana y eso tu lo pones de hecho por internet. Lo puse por internet y a los dos o tres días ya me han llamado. (...) Su parte, todo lo que es como un casero, legal, de verdad, o sea, todo lo que le corresponda a ellos corre por su parte" (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

En la mateixa línia s'expressa Alba, qui ens diu que els inquilins de les vivendes municipals que gestionen des de l'associació Alanna tenen un telèfon de contacte de l'Ajuntament i que en cas d'incidència envien una empresa que s'encarrega d'arreglar els desperfectes.

La relació amb les entitats gestores també es vehicula a través de la participació en associacions veïnals que fiscalitzen l'activitat d'aquestes administracions en el barri mitjançant reunions o actes de protesta, amb els quals certs sectors del veïnat busquen conèixer i incidir en algunes de les decisions i actuacions d'aquests

organismes públics. És el cas de Laura, resident en vivenda protegida de propietat, qui participa en l'associació veïnal Amics del Carme, la qual s'ha reunit en diverses ocasions amb l'EVha instant a aquest organisme a, entre altres coses, activar baixos comercials i garatges en desús o a controlar la utilització de vivendes públiques com apartaments turístics.

Altres residents, en canvi, desconeixen els canals administratius per a comunicar-se amb les administracions gestores i consideren que aquestes no responen a les seues demandes i necessitats satisfactòriament. Aquesta percepció és habitual entre el veïnat del Raval, on és habitual concebre a l'EVha -l'organisme que gestiona totes les vivendes públiques presents al barri- com un actor alié, extern i distant, que actua sense conèixer la realitat del barri i les circumstàncies dels seus habitants. Un sentiment de distància que queda condensat en la manera de referir-se als habitatges de l'EVha, als quals al·ludeixen amb freqüència com *"las viviendas de Valencia"*. Una manera d'anomenar aquest organisme que cobra sentit si pensem que en molts casos les interaccions que tenen amb l'EVha impliquen desplaçar-se físicament des d'Algemesí a València.

En aquest sentit, trobem interessant destacar que l'EVha ha signat en 2021 un contracte de 4,8 milions d'euros amb l'empresa La Factoría, la qual s'encarregarà durant tres anys de la gestió de trenta-huit grups de vivenda pública en vint-i-dos municipis del País Valencià. Es tracta d'una empresa especialitzada en la gestió d'habitatge públic que compta amb un equip de professionals dels àmbits del treball social, la integració social i l'administració de finques. Aquest contracte va ser anunciat per l'EVha com una aposta per un major pes de la intervenció social en la gestió del parc públic, el que podria contribuir a reduir aquesta distància sentida per part d'alguns dels inquilins respecte a les administracions gestores.

A més a més, experiències viscudes negativament com poden ser els llargs temps d'espera per a aconseguir vivenda pública, la dificultat per a obtindre un trasllat, els problemes per impagaments o l'expulsió de la vivenda, ja siga en primera persona o de persones properes, contribueix a generar una relació distant i una percepció negativa de les entitats gestores de vivenda pública. En aquest sentit, el mal estat dels habitatges i la falta de manteniment descrits prèviament, són una de les qüestions que resulta més problemàtica per als inquilins dels dos casos d'estudi, com veiem amb els següents relats de Rocío, Carmen o Laura:

"Tardaron mucho, no llegaron ni a arreglarlo. Cuando vinieron na' más que nos trajeron un bote de pintura de antihumedad. Pero si lo que había era un boquete de más de un metro de anchura, ¿cómo me traes un bote de pintura antihumedad?, cuando lo que tenéis que hacer es arreglar primero las tuberías o lo que tengáis que arreglar y luego tapar el agujero. Pues al final lo tuve que arreglar yo de mi bolsillo, y no me arregló nadie nada" (Rocío, el Raval, 39 anys).

"En las vigas que ponen un anti..., que es un liquido que parece como espuma, eso ahí está, ahora está más negro que negro. Me dicen: quítalo. Digo: ¿yo?, eso lo tienen que hacer ustedes, nos tenían que haber tapado las vigas. Y el techo de la cocina no se cae porque está la viga, sino ya se hubiera caído, ya te lo digo. Y ellos vinieron y lo vieron. Ellos lo que quieren pa' mi es coger dinero y ya apañaros" (Carmen, El Carme-Velluters, 55 anys).

"Nunca vinieron a hacer la reparación. Entonces al final se nos cayó una del portal de arriba, que si nos hubiera caído a algún vecino nos hubiera rajado la cabeza y nos hubiera matado y entonces decidimos actuar. Entonces nosotros lo reparamos y les pasamos la minuta, porque ellos no se hacían cargo. Entonces, no se quisieron hacer cargo. No se han hecho cargo. O sea, en ese sentido muy mal. Y hay muchos problemas en el garaje de filtraciones muy bestias y no las están arreglando. De hecho, hemos empezado una demanda judicial los dueños del garaje, o sea, los vecinos que tenemos plaza de garaje contra la Generalitat, porque no se hace cargo" (Laura, El Carme-Velluters, 46 anys).

2.2. La influència de l'entorn material en la convivència veïnal

D'acord amb Klinenberg (2021), la materialitat dels espais que habitem té una influència molt important en la manera en què ens relacionem. Així, les zones on es concentren edificis abandonats, solars en desús o espais públics degradats impacten de manera negativa en les interaccions socials i fomenten relacions conflictives, mentre que aquells llocs que són mantinguts adequadament per les institucions i per la comunitat que els habita promouen relacions socials més positives. Partint d'aquesta idea, passem a analitzar com les condicions materials dels edificis de vivenda pública incideixen en la convivència entre els diferents inquilins que els habiten.

El cas d'estudi del Raval resulta particularment il·lustratiu en aquest respecte, en la mesura que podem comparar les relacions que es donen en edificis de vivenda pública amb característiques arquitectòniques i condicions de manteniment molt dispars. Un primer lloc que resulta d'interès és el Grupo El Raval, un gran bloc de cent vivendes propietat de l'EVha que va ser buidat en la primera dècada del dos mil i que roman abandonat a l'espera de ser enderrocat. La desoladora imatge que projecta aquest bloc en el present contrasta radicalment amb el record nostàlgic que guarden diferents veïns entrevistats sobre com solia ser la vida en aquest edifici. Així, rememoren una convivència molt positiva, marcada per un sentiment d'unió veïnal i una íntima relació entre els inquilins, que es materialitzava, per exemple, en la celebració d'improvisats dinars col·lectius al carrer o en l'organització comunitària de la neteja. A finals del segle XX els problemes estructurals del bloc i els freqüents impagaments provocaren que els habitants foren progressivament expulsats. Amb el temps, l'edifici es va anar degradant i es va convertir en un important focus de compravenda i consum de droga, generant unes relacions veïnals conflictives tant en la mateixa finca com en l'entorn. El procés d'abandonament d'aquesta finca té una important potència simbòlica i és utilitzat pel veïnat com un espill que condensa

l'evolució del conjunt del barri, el qual ha anat perdent les bones relacions veïnals a mesura que han anat augmentant la presència de la droga, la degradació material i els conflictes de convivència. Podem afirmar, per tant, que l'abandonament institucional i el tancament d'un edifici per part de les institucions públiques té un impacte molt important en l'augment de la degradació i la precarització en el conjunt del barri.



Imatge 9. Grupo El Raval. Font: foto pròpia.

Troblem un exemple similar en la “finca nova”, un gran edifici de cent seixanta vivendes que fou construït en 2010 a l'abric de la bombolla immobiliària i on l'EVha ha adquirit recentment noranta-huit propietats. En aquest cas, la fallida de l'empresa promotora juntament amb les execucions hipotecàries d'alguns dels compradors van provocar que nombroses vivendes passaren a mans d'entitats financeres i anaren quedant deshabitades. Els residents entrevistats expliquen com tot això va provocar que la finca anara degradant-se progressivament, produint-se nombroses ocupacions irregulars, passant a estar bruta i descuidada, convertint-se en un nou focus d'atracció de la droga i generant-se una convivència veïnal molt marcada pel conflicte, com tan clarament evidencia el següent relat de Juan:

“Mi hijo tiene cinco años y salió con su madre a la terraza y ¿sabes qué?, mi mujer se tuvo que meter corriendo porque le tiraron un enchufe, pero no el embellecedor, el enchufe, lo de adentro que es de hierro, se lo tiraron y le dio en la cabeza a mi hijo. Que yo no pueda mi hijo salir a la terraza a jugar, tranquilamente. Que la tenga que tener cerrada porque día sí y día sí mi mujer saca tres bolsas, de todo. (...) Porque es que ahí no hay quien viva.”

No se puede vivir sino cambian las formas. (...) Yo no me tengo que estar enfrentando con nadie. ¿A qué me refiero? A que cada dos por tres yo tenga que sacar gente que no vive en la finca que, con perdón de la palabra, se mea, hace todas sus necesidades, ¿vale? (...) ¿Por qué yo tengo que aguantar que mis hijos vean lo que no quiero que vean? ¿Por qué? No tengo que aguantar yo viendo una persona, hablando claro y mal y pronto, como se está drogando. No me da la gana que mi hijo vea eso” (Juan, el Raval, 32 anys)

Les paraules de Juan posen en relleu els múltiples problemes i conflictes de convivència que enfronten els residents d'aquesta finca en la seua quotidianitat i el fort impacte que té en el benestar de persones com ell i la seua família. Els dos edificis són exemples de com la degradació material, provocada en un cas per l'abandonament institucional i l'altre pels vaivens del mercat immobiliari, genera unes relacions veïnals conflictives. Tots dos han deixat de funcionar com el que Newman (1996) anomena “espais defensables”, és a dir, entorns apropiats i cuidats per la comunitat que els habita. D'acord amb les idees d'aquest autor, el problema no rau en la falta de civisme o el comportament inadequat dels i les inquilines, sinó en factors materials com el gran tamany dels edificis, els espais comuns compartits per un gran nombre de persones o la falta de manteniment per part d'institucions i altres actors responsables. Són aquestes qüestions les que duen al fet que blocs de vivenda pública com aquests hagen deixat de generar sentiments d'identitat compartida i mecanismes comunitaris de cura dels espais.

Una idea que es confirma quan ens fixem en les relacions veïnals que es donen en altra promoció d'habitatges públics de l'EVha al Raval, els “bungalows”, una filera de vint-i-huit cases adossades de dos pisos ubicades enfront del riu. Aquest entorn és descrit pel veïnat com una zona molt agradable i tranquil·la i moltes persones del barri aspiren a aconseguir una d'aquestes vivendes. Rocío, que ha aconseguit recentment ser traslladada descriu aquesta zona en els següents termes:

“Super bien. Esa calle es que parece que sea la calle fantasma, porque es que no se siente ni un perro. La tranquilidad que llevo vale más que to', porque es que aquí [en el Grupo José Sales donde vivía previamente], era un sinvivir. (...) La tranquilidad que tengo ahí es que no la cambio por na'. (...) Es que parece que esté en otro pueblo. Es que ya ves la diferencia que hay de lo que es el parque a la calle esta de la avenida Carlet, es un trozo muy pequeño, pero es que parece que vivas en otro país, porque no parece del Raval. Por eso mucha gente dice: es que quisiera que me daran un bungalow. Claro, es que ya no es por el bungalow, sino por la tranquilidad que hay” (Rocío, el Raval, 39 anys).

Rocío incideix molt en la tranquil·litat d'aquests habitatges. És un carrer que sol estar buit i on no es donen els problemes i conflictes veïnals que caracteritzen altres vivendes públiques del barri. A més a més, contrasta la curta distància física que separa els “bungalows” d'altres blocs de vivenda pública del Raval amb l'enorme contrast simbòlic en termes de convivència veïnal, fins al punt que ho compara amb estar en un altre poble o país. Segons Rocío, és eixa bona convivència veïnal, i no tant el desig d'accedir a una vivenda millor, el que fa que tants inquilins aspiren a

ser traslladats. Una diferència que, reprenent la idea de “espais defensables”, podem vincular amb les característiques materials dels propis “bungalows”, una promoció més reduïda (vint-i-huit cases en contrast amb les cent o cent seixanta dels altres blocs), amb espais comuns compartits entre poques persones (patis compartits entre dos llars), de construcció més recent i millors condicions de manteniment. Tot plegat contribueix al fet que l'entorn siga cuidat col·lectivament i es done una bona convivència veïnal. Així ho evidencia el fet que fins i tot els xicotets patis que separen cada parell de vivendes, als quals es pot accedir des del carrer, estiguen perfectament cuidats.

En l'altre cas d'estudi, la zona del Carme-Velluters, el parc de vivenda pública presenta importants diferències, ja que es caracteritza per immobles de dimensions més



Imatge 10. Els “bungalows”. Font: foto pròpia.

reduïdes, distribuïts al llarg de tot el barri, construïts o rehabilitats recentment i, en general, amb bones condicions materials. En qualsevol cas, també podem observar com diferents tipologies arquitectòniques generen formes de relació veïnal disperses.

Així per exemple, observem que algunes de les vivendes de reallotjament presenten importants problemes de manteniment que incideixen negativament en la convivència veïnal. Així ho evidencia el cas de Carmen, veïna reubicada en un edifici antic, on conviuen propietaris privats i residents reallotjats, i que presenta molts problemes per la falta de manteniment. Les obres fetes en altres de les vivendes de la finca han afectat negativament a la seua, generant desperfectes dels quals no s'han fet càrrec, segons explica, ni els veïns responsables ni Aumsa, el que ha contribuït a generar hostilitats entre els residents.

Tanmateix, de manera general, es tracta d'un parc de vivenda pública en bon estat on no es generen les dinàmiques de degradació material i conflictivitat veïnal que hem pogut veure al Raval. En aquest sentit, resulta d'interés l'experiència del programa de vivendes gestionat per l'associació Alanna, el qual permet a famílies precàries provinents d'infravivenda accedir a habitatges municipals, alguns dels quals es troben en els barris del Carme i Velluters. Una de les potencialitats del programa és que les vivendes es troben en edificis on la resta d'habitatges no són necessàriament públics, de manera que els beneficiaris passen a relacionar-se amb població amb la qual no interactuaven prèviament. Com podem veure en el següent relat, Alba destaca que aquestes interaccions es donen satisfactòriament i que en alguns casos es generen vincles molt estrets:

"No hemos observado que haya un rechazo de: estos han venido aquí. No. (...) Es super positivo, porque hay familias que están acostumbradas a solo relacionarse con sus iguales y con su familia extensa, y como dicen algunos: no se relacionan con payos. Y ahora, ya te cuento, tenemos una familia, una chica que su vecino vivía en el primero y tenía problemas de movilidad y ella le hacía la compra y todo, y ha fallecido y la pobre está fatal porque ha fallecido el vecino" (Alba, tècnica d'associació Alanna).

Altres persones inquilines com Paula i Daniel, que viuen en un bloc de vivenda protegida de lloguer de Velluters construït en 2010 expliquen que la relació amb la resta d'inquilins és bona i cordial, basada en saludar-se quan es creuen en les escales o en el garatge. La seua promoció dona a una xicoteta plaça oberta amb alguns bancs, la qual defineixen com "un bloc de ciment, a la que li falta un poc de verd i un poc d'alegria", de manera que no aconsegueix funcionar com un espai d'interacció veïnal. La seua experiència posa en relleu com la falta de zones comunes amb les condicions materials adequades genera una relació entre els inquilins que podem definir, seguint la tipologia de Giménez (2005), com coexistència distant, sense conflictes ni hostilitats però tampoc relacions significatives. El seu cas contrasta amb el de Laura, qui viu en un bloc de vivenda protegida de compravenda del Carme construït en la mateixa època, però on, segons explica, sí que es donen unes relacions veïnals més estretes:

“Yo conozco mucha gente que tiene niños, parejas jóvenes que tienen niños, que nos juntamos aquí en la plaza o que hemos reivindicado el tema del jardín y todo esto. (...) La relación es maravillosa. Nos juntamos un montón, sí, hay muy buen rollo de vecindario, sí. (...) Las vecinas nos vamos de merienda, ¿sabes? Yo me junto mogollón con los vecinos de ahí enfrente. En esta plaza hay muchísima actividad, de celebraciones de cumpleaños, ¿sabes? (...) Pero yo estoy, yo en ese sentido me siento muy, muy arropada en el barrio”
(Laura, El Carme-Velluters, 46 anys).

Laura fa referència a les bones relacions veïnals que es donen en el seu bloc, apuntant al fet que elements compartits amb altres inquilins com estar en un moment del cicle de vida semblant o haver compartit reivindicacions veïnals ajuden a generar eixa bona convivència. A més a més, la promoció on viu també dona a una plaça oberta, amb la diferència que en aquest cas compta amb un gran arbre i un parc infantil en el qual és habitual veure xiquets jugant acompanyats d'adults que els supervisen. Segons explica Laura, aquesta plaça funciona com un lloc de trobada veïnal, on s'ajunten per a berenar o celebrar aniversaris, el que evidencia la importància que tenen els espais comuns amb condicions adequades a l'hora de fomentar les interaccions veïnals i generar un sentiment d'identitat compartida.





Imatge 11. Dos places ubicades en promocions de vivenda protegida. Font: foto pròpia.

El contrast entre aquests dos espais públics continguts dins de promocions de vivenda protegida il·lustra molt clarament l'impacte que tenen les característiques arquitectòniques i materials dels entorns d'habitatge públic en les interaccions socials que es donen en la pràctica. Per una part, una plaça amb un disseny arquitectònic inadequat (construïda amb ciment, sense vegetació i amb molt poc mobiliari urbà) és percebuda com un entorn poc acollidor, el que dificulta que siga usat i habitat pels residents i descoratja la generació de relacions veïnals significatives. Per altra part, en canvi, observem com una plaça amb condicions materials apropiades (amb un gran arbre que projecta ombra i amb diferent mobiliari urbà, incloent bancs i un parc infantil), propicia la utilització i apropiació per part del veïnat i es converteix en un espai compartit que és habitat, cuidat i defensat per la comunitat i que permet la generació de vincles veïnals més densos i duradors.

En suma, el contrast entre les múltiples formes de convivència veïnal que es donen en els edificis de vivenda pública tant al Raval com al Carme-Velluters, evidencien la importància de les condicions materials en les interaccions entre les i els inquilins. En aquells casos en què es tracta de grans blocs amb un gran nombre de vivendes, que es troben envellits, presenten problemes de manteniment i atrauen pràctiques delictives es generen relacions conflictives que impacten molt negativament en el benestar dels i les inquilines. En els casos que, en canvi, els edificis són més reduïts, nous i han tingut un manteniment adequat és més probable que es generen mecanismes compartits de cura dels espais i una convivència veïnal més positiva. A més a més, els exemples analitzats posen en relleu que l'habitatge no sol funcionar

com un àmbit de relacions socials denses, sinó que en molts casos la interacció veïnal agafa la forma d'una coexistència cordial però distant. Per tal que els edificis de vivenda pública puguin funcionar com espais de relacions veïnals significatives és fonamental comptar amb espais comuns amb les condicions materials adequades per a fomentar la relació veïnal.

2.3. Escassetat de vivenda pública, competitivitat i mereixement

Una altra qüestió que incideix negativament en les relacions que es donen entre les persones inquilines és la dificultat per accedir a vivenda pública, el que es fa especialment evident en el cas del Raval, on l'actual parc d'habitatge públic resulta molt insuficient per a donar resposta a les necessitats habitacionals d'una població que, com hem analitzat prèviament, presenta una forta precarietat residencial i una important dependència de la vivenda pública. Així, l'escassetat de vivenda pública contribueix a generar relacions competitives entre el veïnat, marcades per la diferenciació entre aquelles persones i col·lectius que es consideren mereixedors de vivenda pública i aquells que, en canvi, es marquen com residents menys meritoris que han accedit injustament.

Aquestes disputes veïnal al voltant del mereixement s'han fet especialment paleses amb la recent compra de noranta-huit vivendes per part de l'EVha al Banc Sabadell. Com ja hem explicat prèviament, es tracta d'un gran bloc del 2010 compost per cent seixanta vivendes, entre les quals trobem propietaris particulars, inquilins llogats en vivenda privada, residents que han ocupat irregularment habitatges d'entitats bancàries i vivendes buides degradades que, en ocasions, són utilitzades per part de persones amb drogodependència. L'EVha s'enfronta actualment al repte de gestionar una centena de vivendes ja habitades entre les quals hi ha inquilins que tenien contractes de lloguer amb el Banc Sabadell i residents que han accedit de manera irregular.

L'anunci de la compra de quasi cent pisos per part de l'EVha va tindre un efecte molt important en el Raval, un barri amb una gran precarietat residencial i on aquesta transacció ha suposat triplicar el nombre d'habitatges públics, passant dels quaranta-set als quasi cent cinquanta. A això es van sumar les informacions contradictòries que es van difondre pel barri, provocant que algunes persones deixaren les vivendes que estaven ocupant il·legalment creient que això els beneficiaria a l'hora d'aconseguir un pis de l'EVha, mentre que altres optaren per seguir ocupant o començar a fer-ho amb l'esperança que es regularitzara la seua situació, com apunten els següents relats d'Andrea, Paqui i Juan:

"Ya ves tú, éramos para haber tenido un piso de estos nuevos, que decimos. Que to's se metieron de patá'. Y yo por no hacerle caso a mi hermana no tengo un piso de esos. ¿Pero pa' qué?, pensaba, luego va venir la chusma, ¿sabes?, solo por pensar pasas. (...) Empezaron a meterse todos como locos. Y por supuesto, hay mucha gente que se ha metido de patá' y ahora se lo han dado a ellos (...) Mira, y hay gente que se han metido con una patá' y han tenido suerte" (Andrea, el Raval, 43 anys).

"Porque aquí con los pisos de la Generalitat hacen lo que les da la gana, porque los ocupan y luego dicen: es que los tiran. Mentira, porque les hacen contrato, por eso las listas son muy largas, porque te metes de ocupa y como ya te has metido, le arreglan los papeles, le hacen contrato y punto. (...) Porque lo que tienen ocupado tienen que mirarlo bien. Si son familias que tienen criaturas y no se niegan a pagar un alquiler yo creo que debían de arreglarles, porque hay familias que sí. Pero familias que no son de aquí, de aquí del pueblo, que la han ocupado porque están huyendo de algo o que son viviendas que las han ocupado para poner plantaciones y todo, que los tiren" (Paqui, el Raval, 50 anys).

"Espero que eso la Generalitat lo haga bien. Que no le de pisos a to' quisqui, ¿no? Tendrán que ahí mirar quién está apto para poder vivir, para poder pagar. Porque, a ver, aquí aptos para pagar está todo el mundo, pero ¿para vivir?, la pregunta es esa. Apto para pagar está todo el mundo, pero ¿y para vivir? Yo puedo tener dinero para pagar el alquiler, pero a lo mejor soy un hombre de las cavernas viviendo en comunidad" (Juan, el Raval, 32 anys).

Tant Andrea com Paqui expliquen que les persones que estaven ocupant irregularment estan aconseguint regularitzar la seua situació residencial amb l'EVha. Paqui valora aquest fet com injust, vinculant-lo amb les llargues llistes i temps d'espera que considera que hi ha per accedir a vivenda pública. Ho valora com especialment injust quan es tracta de famílies que no són d'Algemesí, les quals considera que venen fugint de conflictes o que utilitzen els pisos per a pràctiques delictives, i que en altres moments de l'entrevista contrastava amb el que ella anomena "ser hijo del barrio". Juan, per la seua part, espera que l'EVha no assigne pisos a aquelles persones que són conflictives i dificulten la bona convivència veïnal. També Rocío s'expressa en termes semblants quan parla, en el seu cas, del buidament del Bloc El Raval:

"A casi todas las personas que hacían daño le han dado viviendas, todos llevan viviendas. Mi madre se ha quedado en la calle. Justamente que mi madre es una persona leal, que ella no deja de pagar comunidad, es la que más limpia, es la que paga todos los recibos de luz, de alquiler, todo, que se pueden ver, que ella no ha debido nunca nada. (...) Eso está muy mal. Ellos tenían que haberse informado por familia, cada familia de qué manera viven, si pagan, si no pagan. Y a cada cual dale lo que le toque. Y la rabia que yo tengo es que todos, personas que vendían droga, personas que no pagaban, personas que eran muy peleantes, muy jaleantes, todos llevan sus viviendas y mi madre se ha quedado en la calle" (Rocío, el Raval, 39 anys).

En els discursos de tots aquests veïns trobem una mateixa lògica de distinció entre aquelles persones que es consideren mereixedores de vivenda pública i els que no. Els primers són caracteritzats com a famílies amb fills, que paguen regularment, que pertanyen al poble, que cuiden els immobles, que respecten a altres residents i generen una bona convivència veïnal. Alhora, es produeix un marcatge d'aquelles persones que es considera injust que aconseguisquen habitatge públic, percebudes com a famílies que no estan disposades a pagar, que venen de fora del municipi fugint de conflictes, que duen a terme pràctiques delictives, que fomenten les hostilitats veïnals i que són incapaços de viure adequadament en comunitat. En altres moments

de les entrevistes s'assenyalava també que són famílies que ja tenen vivendes en propietat però que fan tripijocs per a accedir a habitatges públics o a ajudes socials.

Aquesta lògica de competència i mereixement no es limita a l'accés a vivenda pública sinó que també es fa evident en les demandes de trasllat. Com hem explicat més amunt, molts de les persones inquilines del Raval aspiren a ser traslladats als "bungalows", per les millors condicions materials de les vivendes, però, sobretot, per la tranquil·litat i bona convivència veïnal que es dona en aquestes cases. Així, diversos informants al·ludien al llarg de les entrevistes a les malalties o limitacions de mobilitat que pateixen diferents membres de les seues famílies, evidenciant d'aquesta manera que mereixen ser reubicats en unes vivendes millors i remarcant que no es tracta d'un desig aspiracionista sinó d'una necessitat bàsica.

En suma, observem com en tots aquests discursos s'apunta a una desconfiança enfront de les administracions públiques, les quals es considera que no s'informen adequadament i acaben per beneficiar amb els pocs recursos públics existents a aquells que menys ho mereixen. La idea que subjau a aquestes disputes pel mereixement és que no existeixen suficients recursos públics per a cobrir les necessitats habitacionals de tots aquells que ho necessiten i que s'ha de competir amb altres veïns per uns recursos escassos que, a més a més, són distribuïts de manera injusta. Aquestes polítiques del mereixement entronquen amb la discriminació per origen, pertinença cultural o classe social, expressant-se en molts casos en termes ètnics o classistes i recaient amb freqüència sobre els sectors més marginalitzats i alteritzats. Les disputes pel mereixement desactiven, d'aquesta manera, l'impacte que l'experiència compartida de la precarietat i la discriminació podria tindre en la reivindicació política col·lectiva enfront de l'escassetat de recursos públics i la relegació institucional, reorientant els malestars socials, en canvi, cap a la competència entre els sectors més precaris i la desconfiança cap als col·lectius més marginalitzats.

3. Els entorns comunitaris dels habitatges públics

En l'apartat anterior hem reflexionat sobre les relacions socials que es generen en diferents blocs i edificis de vivenda pública presents en els dos casos d'estudi. Ampliem ara la nostra mirada a l'escala de barri i passem a analitzar les interaccions que es produeixen entre residents d'habitatge públic i la resta del veïnat dels barris. Ens fixem, en particular, en les relacions socials que es donen en els espais públics, els equipaments dotacionals, els comerços de proximitat o l'esfera de l'associativitat veïnal. És l'escala de barri la que ens permet analitzar amb major detall com es dona la mescla social en la pràctica, ja que és en aquests àmbits on s'entra en relació amb col·lectius diversos en termes d'edat, classe social, origen o etnicitat, entre altres eixos de desigualtat. Tanquem l'anàlisi, per últim, reflexionant sobre l'impacte que tenen les vivendes públiques en cadascú dels dos casos d'estudi, analitzant les principals dinàmiques urbanes que caracteritzen els dos barris estudiats.

3.1. Espais compartits i mescla social

Comencem, en primer lloc, posant la mirada en l'àmbit de l'espai públic. En el cas del Raval, tot i que trobem zones com la del Molí, on el carrer funciona com una extensió de la llar que és utilitzat freqüentment pel veïnat i on es donen relacions socials denses, la tònica general ve marcada per la falta d'inversió per part de les



Imatge 12. Parc infantil del Raval. Font: foto pròpia.

administracions, el mal estat de conservació dels espais públics i la presència d'activitats delictives. Una suma d'elements que condiciona l'ús dels carrers i els dos únics parcs presents en el barri, com posen en relleu les següents paraules de Paqui:

"Tú date cuenta el parque que tenemos ahí, pues ese parque da asco. Del pueblo nos traen los columpios que quitan en otros parques, pff, pa' los chiquillos de aquí. Por eso te digo, aquí el barrio lo tienen abandonado. (...) En los otros parques del pueblo tienen todos eso de goma de esa. Aquí no, aquí de tierra. De tierra, que en verano eso se llena de pulgas y todo. (...) Porque las criaturas van ahí, se llenan de pulgas. Y los yonquis hay muchas veces que se meten por donde están los columpios y hacen de cuerpo, mean y todo eso, incluso fuman" (Paqui, el Raval, 50 anys).

Paqui descriu la relegació institucional que considera que pateix el Raval, assenyalant que és la falta d'inversió que percep per part de les administracions el que genera un espai públic brut i en mal estat de conservació, que una part important del veïnat evita utilitzar. Al seu torn, això atrau activitats conflictives dificultant encara més que els espais siguin habitats i apropiats pels residents. També Rebeca fa referència a l'impacte que té la presència d'activitats delictives en els carrers del barri:

"Es un barrio muy difícil. ¿Los niños a qué se enseñan en el barrio? A lo que ven. Por mucho que tu casa sea una casa que nosotros le digamos a los niños: eso no está bien, esto no. Pero si los niños salen de casa y es lo que ven en el alrededor que se están criando" (Rebeca, el Raval, 32 anys).

Rebeca explica les dificultats que troba per a criar als seus fills en el barri del Raval, on aquests estan exposats a realitats molt complicades, el que fa que algunes persones consideren perillós que els seus fills i filles passen temps al carrer. Aquestes qüestions contribueixen, a més a més, a que l'ús i l'apropiació dels espais públics varí en funció de variables com el gènere i l'edat, com fa palès el següent relat d'Andrea quan ens parla d'uns bancs que hi ha en la zona del Grupo José Sales:

"Aquí siempre está lleno. Claro, más los chicos. Las mujeres para el invierno no, sino a la hora del cole, que eso bajas a y media, te estás diez minutos y con la misma te subes, porque es que hace frío para las criaturas. Pero pa' cuando ya es más primavera, más pa'l verano, pues ya empieza a haber más gente, más mujeres. Pero pa'l invierno no verás a nadie. Solo los chicos. Los más trabajadores del barrio están ahí (ríe con ironía)" (Andrea, el Raval, 43 anys).

Andrea explica que l'ús que es fa del carrer varia en funció de qüestions com l'època de l'any i el gènere. Així, descriu aquests bancs com una zona on les dones passen un breu temps acompanyant als seus fills i filles després de l'escola, sobretot quan fa bon oratge. Assenyala també que el carrer és principalment un espai de relació per a grups d'homes, els quals caracteritza amb ironia com mancants d'ocupació. En la mateixa línia s'expressa Amina, una veïna d'origen marroquí que explica que evita passar temps en els carrers o parcs del barri ja que ella i la seua família han patit agressions pel fet de ser àrabs:

"Bueno, el barrio era fatal. No es buena... vecinos. No te respetan. Como con pañuelo, además extranjera. (...) Te digo una cosa, no saliendo mucho en el barrio, ni en el parque aquí ni nada. Si tocamos el fin de semana, pues vayamos a Valencia a pasear con mis niñas. Aquí en el barrio no sale. Si salimos juntos a comprar y volvemos a casa directamente. (...) Es que no puedo, le insultan los niños a niñas. (...) Escupen del balcones, de ventanas, a veces, muchas veces. Si busco quien, no hay nadie. No estoy hablando de mayores, siempre son niños" (Amina, el Raval, 36 anys).

Amina explica que és habitual que els insulten o escupen quan van pel carrer, motiu pel qual eviten passejar i fer vida en el barri més enllà d'allò imprescindible i opten, en canvi, per desplaçar-se a altres llocs en el seu temps lliure. La seua experiència posa en relleu que l'espai públic del Raval, lluny de ser un àmbit que afavoreix la interacció social entre actors diversos és viscut com una esfera conflictiva i hostil que certes persones eludeixen habitar en la vida quotidiana. També les següents paraules d'Andrea, qui explica que les seues filles prefereixen no eixir al carrer per tal d'evitar la relació amb la població àrab, donen compte de les hostilitats que existeixen en aquest barri entre veïns de diferents orígens o pertinences ètniques:

"Mis hijas no abajan, y mira que se han criado con to's. Pero mi pequeña yo le digo: vámonos pa'l... Mama, al parque no, dice: no me gusta, hay muchos moros. Ves, de los gitanos no dice na', pero de los moros... Y yo en verdad yo no las dejo que tampoco se relacionen" (Andrea, el Raval, 43 anys).

Tant aquest relat d'Andrea com l'anterior d'Amina ens parlen dels conflictes interculturals que s'estan donant en la zona del Raval, amb un veïnat uniforme pel que fa a la classe social però divers en termes culturals, on trobem tant població gitana com paia i una important presència de residents d'origen marroquí. Així, observem com diferents actors, en funció de la seua pertinença ètnica i nacional, desenvolupen la seua vida quotidiana en el barri i negocien les seues formes d'interacció amb altres veïns i veïnes. L'evitació i la desconfiança cap a poblacions d'altres ètnies o orígens, que pren la forma de rebuig explícit i d'agressions en el cas del col·lectiu àrab, sumat al replegament relacional amb interaccions principalment amb altres persones amb les quals es comparteix una mateixa pertinença ètnica, comú tant entre la població paia, com gitana o àrab, funcionen com mecanismes que impedeixen la mescla social i la convivència intercultural en la pràctica.

En el cas del Carme-Velluters trobem, en canvi, un espai públic molt diferent al del Raval. Aquesta zona es caracteritza per una trama urbana composta per estrets carrers per a vianants i compta amb nombroses places, jardins i parcs infantils distribuïts al llarg dels dos barris. L'ús d'aquests espais públics depèn -com ja apuntàvem prèviament quan comparàvem dos places ubicades en promocions de vivenda protegida- de les condicions materials i de les atribucions simbòliques. Així, trobem espais que són utilitzats amb freqüència, ja siga per part de veïns, ja siga per part d'actors externs al barri. En són exemple llocs com la plaça del Carme, on juguen grups de xiquets i xiquetes cada vesprada, la plaça de Viriat, on es concentren estudiants de l'Escola de Disseny i del Conservatori, o la plaça del Tossal, espai ple de negocis d'hostaleria que és molt transitat per persones de tota la ciutat i per turistes internacionals.



Imatge 13. Plaça del barri de Velluters. Font: foto pròpia.

En contrast, altres espais públics del barri són poc habitats pel veïnat, ja siga per la falta de vegetació i mobiliari urbà, ja siga perquè són utilitzats per col·lectius estigmatitzats, com poden ser dones prostitutes, persones amb drogodependència o persones sense llar, el que provoca el rebuig de certs sectors veïnals. De fet, la presència d'aquestes poblacions en els espais públics de la zona del "barrio Chino" ha generat importants conflictes veïnals, com posen en relleu les següents paraules de Jesús, veí que resideix en vivenda privada i que coneix el barri des de fa sis dècades:

"Si el barrio se abandona, ¿pues qué pasa?, delincuentes, eh... Aquí hace unos veinticinco años pues prostitutas habían en todas las calles. Y nosotros peleando con la policía para ir quitando toda esta gente, que nos ha costado un montón. Pero bueno, hoy en día, sí que hay alguna, claro, hay en todos los sitios, pero hoy en día está esto más limpio" (Jesús, El Carme-Velluters, 77 anys).

El relat de Jesús dona compte de les múltiples protestes dutes a terme per l'associació veïnal del barri de Velluters -on ell ha sigut molt actiu- amb l'objectiu de desplaçar la prostitució i la droga dels carrers del barri. Parla de la llarga trajectòria de lluita veïnal per a "netejar" el barri, fent referència a unes queixes que es van fer especialment intenses entre 2012 i 2013, quan es va aconseguir que l'Ajuntament aprovara una ordenança municipal de civisme que regula l'exercici de la prostitució en la via pública i que ha contribuït a reduir, com assenyala Jesús, la presència de les dones treballadores del sexe en la zona. Més recentment s'han donat noves protestes veïnals semblants, com per exemple l'oposició a l'obertura d'un centre per a persones sense llar en una plaça de Velluters o el rebuig a la concentració de joves àrabs i subsaharians en les immediacions d'un Centre de Suport a la Immigració ubicat en

la zona del Carme. Altres veïnes com Paula també ens parlaven de l'impacte que té la presència d'aquests col·lectius en la seua quotidianitat:

"Las chicas no molestan. (...) Las pobres no se meten con nadie. A parte son simpáticas y todo. El tema de los yonquis es más complicado. (...) A lo mejor se te sientan en el portal a consumir. Te toca echarlos, te toca discutir con ellos. Se cagan y se mean por ahí. Se ponen a discutir entre ellos. (...) Que quiero salir con el perro de mi casa y no puedo. Y ya te toca discutir, igual te vacilan. Los yonquis sí que son un poco un coñazo. Hay algunos que no, pero hay otros que pff" (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

Paula viu en una vivenda protegida de lloguer i explica que per a ella són sobretot les persones amb drogodependència, i no les dones prostitutes, el que genera molèsties a l'hora d'utilitzar l'espai públic. Les seues paraules mostren que el conflicte veïnal per la presència de la droga i la prostitució ha afectat directament a les vivendes públiques del barri, com evidencia que alguns inquilins s'hagen plantejat renunciar al seu contracte per la presència de la prostitució i la droga¹⁶ o que alguns edificis públics en desús hagen sigut ocupats per aquests col·lectius¹⁷. Aquests fets ens remarquen un fenomen difícil de captar en el treball de camp, sobre el que tornarem més endavant, com és el de les renúncies a l'habitatge públic que es donen per part de certs sectors socials que rebutgen viure en zones amb presència de col·lectius molt precaritzats, el que dificulta l'arribada de poblacions de rendes superiors a barris com el Raval i opera com un obstacle per a una major mescla social. A més a més, com analitzarem després, les promocions de vivenda protegida, una part important de la qual fou construïda en la zona de major presència de la prostitució i la droga, han jugat un paper important en el desplaçament d'aquests col·lectius.

Passem, en segon lloc, a fixar-nos en les interaccions socials que es donen en els equipaments públics. Pel que fa al cas del Raval constatem que l'àmbit educatiu és una esfera on s'estan donant importants conflictes i estratègies d'evitació, com posen en relleu les següents paraules d'Amina, qui opta per dur a les seues filles a una escola ubicada en un altre barri per tal d'evitar hostilitats amb la població d'ètnia gitana:

"[Mis hijas van al colegio] en el barrio del Carrascalet, está en otra zona. (...) Es la misma tema. Ahí también es gitanos. Yo no estoy en contra de los gitanos. He oído aquí que no le hagan caso. Sí. Pelean dos personas, árabes y gitanos, no le dan caso al árabe. Si el árabe queja, que ha empezado él, no le escuchan al árabe. Se le dan castigo al árabe. No le dan castigo al gitano, porque no pueden, dan miedo. Es mi experiencia en el cole con mi hija" (Amina, el Raval, 36 anys).

16 Així ho evidencien notícies com "Nuevos vecinos, viejos problemas. Inquilinos de unas viviendas de Velluters denuncian que los drogadictos entran en sus patios" (Provincias, 30/11/2008) o "Prostitución y drogadictos rodean las nuevas viviendas municipales en Velluters. Varios vecinos plantean anular los contratos de alquiler de la mayor apuesta de Barberá para revitalizar la peor zona de Ciutat Vella" (Provincias, 14/08/2010).

17 Així ho evidencien notícies com "Una finca de la Generalitat, convertida en foco de droga y prostitución" (Las Provincias, 19/12/2016) o "Liberan un edificio de vivienda pública de Velluters ocupado por toxicómanos" (Levante, 13/1/2018).

Amina aclareix que prefereix que les seues filles vagen a altra escola no per la presència de població gitana, la qual també acudeix al centre on van, sinó per evitar els conflictes i els greuges que considera que es donen en el col·legi del Raval. A més a més, durant l'entrevista ens explica que al igual que ella, moltes altres famílies àrabs eviten dur als seus fills a aquest centre educatiu. Les estratègies d'evitació com les que descriu Amina se sumen a la mateixa composició social del barri, fent que l'alumnat de l'escola del Raval siga majoritàriament d'ètnia gitana i dificultant, per tant, que opere com un espai de mescla social on conviuen actors diversos. A més a més, aquesta dinàmica es repeteix en l'escola del Carrascalet, un altre barri perifèric separat del nucli urbà per les vies del tren, on és habitual que els residents opten per escolaritzar els seus fills i filles en centres educatius ubicats en el nucli del poble per tal d'evitar la interacció amb el veïnat d'origen marroquí o d'ètnia gitana.



Mapa 5. Equipaments presents al Raval. Font: Elaboració pròpia.

També en altre equipament proper al Raval, el complex esportiu municipal que es troba al límit est del barri —com es pot observar en el mapa anterior—, observem dinàmiques d'evitació semblants. Es tracta d'un recinte d'equipaments esportius que inclou dos camps de futbol, un velòdrom i una piscina que va ser clausurada en 2015 per falta d'inversió. Les entrevistes realitzades evidencien que aquesta piscina solia ser habitada freqüentment pel veïnat del Raval fins que va ser tancada, com explica Paqui:

"A razón de que la dejaron cerrá', pues que tenían que ir a otro lado, porque aquí no quieren arreglarla. Pero no quieren arreglarla porque supuestamente quieren hacer otra, en el pueblo. ¿Pero dónde?, en la otra punta. ¿Por qué? Porque es que la gente del pueblo tienen miedo a venir aquí al Raval, por la gente que hay en el Raval" (Paqui, el Raval, 50 anys).

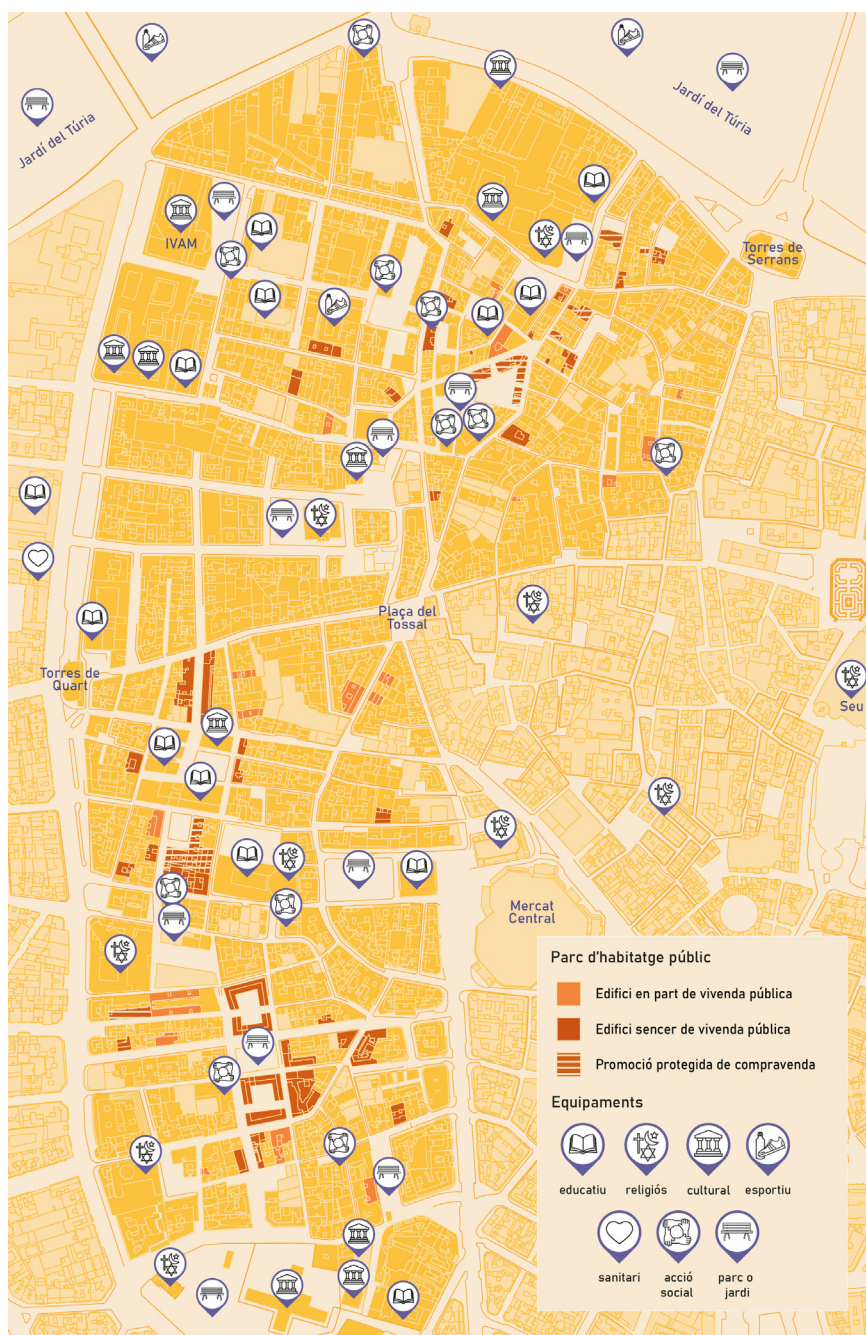
Les paraules de Paqui apunten al fet que un espai on es donaven interaccions entre el veïnat del Raval i les persones de la resta del municipi va ser tancat per l'Ajuntament com a conseqüència de l'estigma que caracteritza el barri i el rebuig cap a la seua població. El cas d'aquesta piscina connecta amb algunes de les reflexions de Wiltse (2007), qui des del context estatunidenc analitza les piscines municipals en tant que equipaments claus en la dinamització de la vida comunitària, però que acaben funcionant en mots casos com un reflex de les divisions de classe i etno-racials que vertebraren la societat. En aquest sentit, el rebuig d'una part de la població d'Algemesí a entrar en relació amb el veïnat del Raval en un equipament públic de què ens està parlant Paqui pot ser pensat en línia amb les dinàmiques de clausura de l'espai públic i tancament social de les classes mitjanes i altes analitzat per autors com Caldeira (2007), qui apunta a la creixent tendència d'aquests sectors socials a abandonar l'espai públic i replegar-se en espais privats tancats on poden accedir només persones de la mateixa classe social, evitant així el contacte amb els col·lectius de classes inferiors.

Un tercer equipament present en aquest barri que mostra una major capacitat per a fomentar les relacions veïnals és el Centre de Participació Ciutadana. Dins d'aquest edifici s'ubiquen actualment els serveis socials municipals, el projecte d'inserció laboral Activa Raval, el programa de salut comunitària Riu i els programes comunitaris "Vibra ànima de barri" i "Barri Escola". Durant les nostres visites al barri ha sigut habitual veure aquest centre i les seues immediacions plenes de gent, esperant ser ateses pels serveis socials o participar en alguna activitat organitzada des del programes esmentats. Una de les accions més interessants dinamitzada des d'aquest centre és el grup motor del projecte comunitari "Vibra ànima de barri", on participen un ampli ventall de residents, com analitzarem en major profunditat quan abordem la qüestió del teixit associatiu.



Imatge 14. Centre de Participació Ciutadana del Raval. Font: foto pròpia.

En el cas del Carme-Velluters, el caràcter cèntric d'aquesta zona contribueix a la presència de nombrosos equipaments i instal·lacions, tants públics com privats, com es pot observar en el mapa de baix. Així, trobem repartits pel conjunt d'aquesta zona abundants seus administratives, museus i equipaments culturals, biblioteques, escoles i instituts públics, col·legis privats, centres d'educació superior i seus d'universitats privades, en els quals entren en relació una gran diversitat d'actors, tant residents en el barri com usuaris externs.



Mapa 5. Equipaments presents al Carme-Velluters. Font: Elaboració pròpia.

Analitzar les formes d'interacció que es donen en tots aquests espais i equipaments escapa a l'abast d'aquesta recerca, però, a grans trets, podem assenyalar que una part important d'aquests són dotacions de ciutat que s'orienten al conjunt dels residents de València o, fins i tot, a visitants i turistes internacionals. Es tracta d'equipaments com per exemple, entre molts altres, el Centre de Cultura Contemporània del Carme, l'Institut Valencià d'Art Modern o l'Escola d'Art i Superior de Disseny, on entren en interacció un ampli ventall de persones que no necessàriament pertanyen al barri, de manera que en molts casos no operen com espais rellevant de relació veïnal. Un desequilibri entre equipaments de ciutat i dotacions de barri que podrien aprofundir nous projectes anunciats en els últims anys, com per exemple la conversió de la ronda Guillem de Castro en un bulevard cultural que, en cas de materialitzar-se, unirà els principals museus del centre de la ciutat o la conversió de l'antic Mesó de Morella en un espai d'art jove.



Imatge 15. Escola d'Art i Superior de Disseny, Velluters. Font: foto pròpia.

Aquesta qüestió també es materialitza en els centres educatius. Així, en la zona s'ubiquen reconeguts col·legis privats com Escolapis, la Gran Asociación o el Sagrado Corazón, als quals se sumen nombroses seus de la Universitat Catòlica de Valencia, amb un alumnat de classes mitjanes i altes que, en molts casos, no resideix en el barri però que acudeix a aquests centres per tradició familiar o pel seu reconeixement en certes esferes socials. El barri també compta amb centres públics com els CEIP Santa Teresa i Cervantes, l'Institut del Carme o el Lluís Vives, on acudeix un perfil d'alumnat més representatiu del barri i on es donen interaccions entre perfils socials més diversos, com mostren les següents paraules d'Alba:

"Y sobre todo lo que se piensa ya no es en los padres, sino en que esos hijos, esos niños y esas niñas normalicen su vida. O sea, hablamos de que una niña de asentamiento está yendo al instituto Lluís Vives con los chavales y chavalas de su barrio. Y viene de vivir en una chabola toda la vida. Entonces la realidad de ella va ser distinta de la que han vivido sus padres" (Alba, tècnica d'associació Alanna).

Alba subratlla l'impacte positiu que té que joves de classes baixes i ètnia gitana com els que resideixen en els habitatges municipals del programa que coordina passen a estudiar en centres educatius on assisteix alumnat amb perfils socioeconòmics superiors. En les seues paraules i, per tant, també en el treball que desenvolupen des de l'associació Alanna, trobem una identificació amb alguns dels principis de la mescla social com a referent d'intervenció amb col·lectius empobrits.

En tercer lloc, un altre àmbit que pot jugar un paper important en les relacions veïnals és la xarxa de comerços d'un barri, particularment aquells negocis de proximitat que són utilitzats quotidianament pels residents. El barri del Raval té una xarxa comercial molt reduïda i concentrada en una mateixa zona, on trobem un bar, una farmàcia, un forn i dos xicotetes botigues, com explica Andrea:

"Que va, te tienes que ir al pueblo. Hay está el Pepito de toda la vida, una tienda, pero de la época de cuando nosotros éramos pequeños pequeños. (...) Y antes era de golosinas y juguetes, y ahora se ha puesto jabón, ¿sabes?, cosas de estas, como si fuera un chino. (...) Antes sí había una carnicería y una pescatería en aquella época, pero ahora ya no. La carnicería ya la quitaron. Ahí, la carnicería que había de to', arroz, tipo una tienda, pero pequeña. Y siempre comprábamos ahí. Pero ahora te tienes que ir pa'l pueblo" (Andrea, el Raval, 43 anys).

El relat d'Andrea evidencia que l'escàs comerç de proximitat present en el barri obliga el veïnat a desplaçar-se a altres parts del municipi. Els comerços han anat tancat com a conseqüència de la falta de relleu generacional i per la poca rendibilitat que genera aquest barri, conduint a l'erosió de tota una esfera d'interacció veïnal. A més a més, en els límits del barri, a l'altre costat de les vies del tren trobem un enclavament de comerços àrabs, en el qual es concentren carnisseries, botigues, perruqueries i altres negocis orientats al veïnat àrab que pobla la zona i on és inusual veure a altres sectors poblacionals.

Pel que fa al Carme-Velluters, és molt habitual que els residents valoren l'abundància de comerços de tot tipus com un dels majors avantatges de viure en el centre històric, i es repeteixen frases com "aquí hay de todo" o "lo tienes todo cerca". Tanmateix, algunes persones com Jesús apunten al fet que la xarxa de comerços del barri ha deixat de funcionar com un espai d'interacció entre el veïnat:

"Ahora la gente va cada uno a su aire. Aquí no conoces na' más que los vecinos de tu finca y poco más, y los que ves enfrente y ya está. Entonces tenías la botiqueta aquí al lado, tenías el horno ahí al lado también, habían dos hornos, tenías, bueno,

tenías comercios que prácticamente ni ibas al Mercado Central porque lo tenías a la puerta de casa, pero todo eso se ha perdido” (Jesús, El Carme-Velluters, 77 anys).

Jesús descriu com s’ha anat perdent la xarxa de comerços del barri on es desenvolupava una part important de la vida quotidiana, subratllant l’impacte que això ha tingut en les relacions veïnals i assenyalant que a hores d’ara les persones a penes coneixen als veïns de la seua finca. En la mateixa línia s’expressava Laura, qui porta menys temps en el barri i no ha conegut tots eixos comerços, però que es mostrava crítica amb una política municipal que potencia els negocis turístics i hostalers en detriment dels comerços locals que més capacitat tenen per a fomentar la interacció veïnal i les xarxes de barri. En aquest mateix sentit, Alba assenjala les dificultats que tenen els residents de les vivendes municipals d’Alanna a l’hora de trobar comerços del seu gust en el centre històric:

“No hay tantas tiendas de barrio como en otros barrios, pues el típico Mercadona. Por ejemplo, tuvimos un pequeño desencuentro con una de las mamás porque acudía al Mercadona que hay al lado de la calle Colón y constantemente la vigilaban. (...) Yo creo que para ellos es difícil de aquí la accesibilidad y el tema de los comercios. Porque ir al Mercado Central es muy caro para ellos. (...) Y que aquí no hay el típico Mercadona, son como más chics para ellos. Entonces les ha costado más encontrar, yo qué sé, la frutería que les guste, el ir a comprar no sé dónde” (Alba, tècnica d’associació Alanna).

Alba explica que una de les majors dificultats d’adaptació al barri que troben les famílies provinents d’infravivenda és la falta de comerços adaptats a les seues necessitats, ja que molts dels negocis s’orienten a un perfil socioeconòmic superior. A més a més, assenjala la discriminació que pateix en ocasions la població de rendes baixes i ètnia gitana en els comerços d’aquest barri, com exemplifica l’experiència d’una de les inquilines de les vivendes municipals que era constantment vigilada. Si abans fèiem esment a com diferents sectors veïnals rebutjaven la presència de col·lectius empobrits en el barri i desplegaven mecanismes per a desplaçar-los, ací veiem com les mateixes persones de classes baixes i pertinences culturals estigmatitzades perceben el desplegament de dispositius securitaris sobre elles.

Per últim, acabem aquest apartat posant la mirada en el teixit associatiu dels dos barris analitzats. Al Raval trobem l’associació veïnal Nuevo Amancer Gitano, una organització orientada al veïnat d’ètnia gitana, que compta amb un baix ubicat en el Grupo El Raval i que es centra en la dinamització d’activitats d’oci per a xiquets i joves del barri, com per exemple classes de guitarra. Tanmateix, els diferents residents entrevistats assenyalen que es tracta d’una associació amb molt poca activitat i amb un lideratge molt personalista, de manera que no aconsegueix funcionar com un espai de relació veïnal significatiu. Trobem també l’Església Evangèlica de Filadèlfia, un espai de culte que funciona com un lloc de sociabilitat important per al veïnat que comparteix aquestes creences i en el marc de la qual s’organitza un grup de joves del barri amb diferents activitats religioses, educatives i d’oci.

A més d’això, tenim el grup motor al qual fèiem referència prèviament. Es tracta d’un

espai de participació veïnal iniciat en el marc del projecte de salut comunitària Riu i dinamitzat actualment en el marc del projecte “Vibra ànima de barri”, i que funciona com un dels principals espais d’organització i sociabilitat veïnal. En aquest sentit, volem ressaltar les inversions públiques que s’han fet tant des de l’àmbit autonòmic com des del municipal per a promoure processos de dinamització comunitària en el Raval, un barri que compta amb un Centre de Participació Ciutadana i una important trajectòria d’acció comunitària, qüestió que el diferencia de molts altres barris afectats per problemàtiques semblants però que no compten amb equipaments o programes d’aquest tipus. Diverses persones entrevistades participen en aquest grup motor comunitari i el consideren un espai molt positiu i necessari per al barri, on es troben diferents veïns, tant gitanos, com païos i àrabs, i on treballen col·lectivament per millorar la situació del barri. El següent relat de Paqui exemplifica el paper que juguen accions dinamitzades des del grup motor:

“Yo en verano, antes de la pandemia, para que no estuvieran por ahí los chiquillos, dando vueltas, yo me los traía aquí [al Centro de Participación Ciudadana], pero afuera, y a las ocho de la noche... Porque estaban por ahí dando vueltas y la verdad es que niños así, pues me da lástima porque si están por ahí por los banquillos y todo, ¿qué ven?, los mayores haciéndose porros y eso. Y yo me los traía y les decía: entre ocho y nueve estaros ahí en la puerta, y me bajaba un bingo y los tenía ahí hasta las doce” (Paqui, el Raval, 50 anys).

Paqui explica com l’organització d’activitats d’oci per als xiquets i xiquetes del barri ajuda a evitar que aquests estiguen exposats al consum de drogues. La potencialitat d’iniciatives comunitàries d’aquest tipus per a la interacció veïnal també s’evidencia en el següent relat de la mateixa Amina, qui descriu una activitat organitzada per l’Ajuntament aprofitant la coincidència de les festes del barri amb la celebració del ramadà:

“Antes del confinamiento han hecho cosas buenas. El día 1 de mayo, viene la alcaldesa de Algemés, haciendo paellas grandes para todo el barrio. Esto me gustaba. Quería que hacer los árabes, cualquier etnia viviendo en el barrio que vienen con sus hijos a compartir con esa paella. Sí que ha venido gente. Y compraba el carne de la carnicería de musulmanes. Eso me gustaba. Para que toda la gente pudiera comer. También mi marido como es músico le han llamado a tocar su teclado, de música árabe, aquí. Era guay. Eso me gustaba mucho” (Amina, el Raval, 36 anys).

Amina valora molt positivament les iniciatives de convivència en què s’invita a participar als diferents sectors poblacionals que habiten el Raval prenent en consideració les seues necessitats i particularitats. Prèviament hem pogut veure que aquesta veïna percebia l’espai públic i l’escola del barri com entorns conflictius i hostils per a la població àrab, el que ens ajuda a entendre que per a ella siga tan rellevant comptar amb espais positius de relació i convivència com el que relata. La seua experiència posa en relleu la potencialitat que tenen les celebracions i festivitats populars, com per exemple les festes patronals del Raval celebrades cada primer de maig o la festa musulmana de la fi del ramadà, com a espais de relació veïnal i de construcció de

marcs d'identitat i pertinença compartits entre diferents actors social.

A més a més, tant el relat de Amina com el de Paqui donen compte del paper clau que juga l'acció comunitària a l'hora de promoure la relació veïnal entre actors socials diversos, incidint de manera clau en algunes de les dinàmiques de conflictivitat veïnal prèviament esmentades, com pot ser la competència entre població en exclusió, el rebuig i les hostilitats cap als sectors més empobrits i alteritzats o el replegament relacional cap a persones de la mateixa classe social o pertinença etno-nacional.

Finalment, en relació amb el teixit associatiu del Carme-Velluters trobem un ampli ventall d'associacions veïnals, moviments socials de barri, agrupacions de comerciants i organitzacions socials en els que participen perfils poblacionals dispars. Dins d'aquest ric teixit associatiu, algunes de les persones entrevistades destaquen el paper del centre socioeducatiu Amaltea, el qual treballa amb joves, xiquets i xiquetes provinents de famílies del barri amb rendes baixes. En aquest sentit, Alba assenyala que és fonamental que les famílies que es traslladen a les vivendes municipals formen part de les xarxes veïnals del barri, motiu pel qual els animen a participar en Amaltea. També Laura, que ha sigut molt activa en l'associació Amics del Carme, apuntava a que la reivindicació col·lectiva pel parc al qual dona la seua promoció de vivenda protegida va contribuir a fer més estrets els vincles veïnals. Per últim, durant el nostre treball de camp hem pogut observar com l'associació Amics de Velluters ha organitzat una sèrie d'activitats esportives en una plaça del barri envoltada per vivendes públiques i on la falta de mobiliari urbà i vegetació provoca que estiga la major part del temps buida. Una de les veïnes organitzadores d'aquesta activitat apuntava a que és important que el veïnat faça ús d'aquests espais públics, ja que considera que d'altra manera són els col·lectius marginalitzats els que acaben per apropiar-se'ls.

En suma, veiem com en tots dos barri s'estan produint dinàmiques de relació, evitació i conflicte en diferents àmbits de vida barrial que van més enllà de l'habitatge públic. Els mateixos llocs i esferes de relació poden jugar un paper molt diferent en cada cas, depenent de variables com la mateixa composició social del barri, les condicions materials d'aquests espais, el manteniment per part de les institucions o la presència d'activitats considerades conflictives. Així, llocs com l'espai públic, els centres educatius, els equipaments esportius o els comerços de proximitat tenen la potencialitat de convertir-se en importants àmbits de mescla social entre actors diversos en termes de generació, classe social, origen o pertinença cultural, però també hem comprovat que poden funcionar com espais segregats on s'evita la interacció amb certs sectors socials o, fins i tot, on es donen conflictes i hostilitats manifestes.

En aquest sentit, resulten d'interés les idees de Klinenberg (2021) sobre les "infraestructures socials", concepte que encunya per a fer referència als equipaments i espais materials que permeten que es donen relacions socials significatives entre actors i grups socials diferents.

D'acord amb aquest autor, són variables com el caràcter públic i obert, les condicions

materials, l'organització d'activitats capaces d'atraure a diversos col·lectius o la vinculació a projectes de dinamització comunitària les que permeten que determinats llocs aconseguisquen funcionar com espais de trobada veïnal i mescla social. Una idea que és coherent amb els nostres casos d'estudi, on hem pogut constatar que perquè els espais i equipaments funcionen com esferes d'interacció significativa entre diferents perfils veïnals és fonamental generar les condicions materials i impulsar processos de dinamització comunitària.

3.2. Els barris de vivenda pública: entre la segregació i la regeneració

Tanquem aquesta anàlisi reflexionant sobre l'impacte que tenen les vivendes públiques en cadascú dels dos casos d'estudi. Com hem pogut veure fins aquí, en cada un d'aquests barris trobem tipologies d'habitatge públic diferents, el que comporta contrastos en els perfils socioeconòmics que els habiten i dona forma a territoris urbans marcats per dinàmiques urbanes molt dispars.

En el cas del Raval, hem constatat que es tracta d'un barri amb una forta presència d'habitatge públic, la qual s'ha incrementat notablement amb la recent compra de noranta-huit vivendes per part de l'EVha. Es tracta de pisos que s'ubiquen majoritàriament en grans blocs amb desenes de vivendes, marcats en molts casos per l'envelliment, la falta de manteniment, la degradació material, la presència d'activitats delictives i importants conflictes veïnals. Trobem altres tipologies com els "bungalows", cases adossades de dos pisos amb millors condicions materials i de convivència, però resulten minoritàries. A més a més, les vivendes públiques es concentren en la zona central del Raval, ocupant un lloc protagonista en el barri tant en un sentit material com simbòlic.

La presència de totes aquestes vivendes públiques ha tingut un impacte evident en la composició poblacional que presenta el barri en el present, marcat per la forta concentració de persones d'un perfil socioeconòmic baix i una important presència dels col·lectius gitano i migrant, sobretot d'origen marroquí. Aquesta segregació urbana que afecta el barri del Raval no pot ser pensada com una qüestió espontània o natural, sinó que s'ha d'abordar com un fet històric i sociològic que respon a determinades polítiques públiques i dinàmiques urbanes.



Imatge 16. Blocs de vivenda pública del Raval. Font: foto pròpia.

En aquest sentit, és important destacar que totes les vivendes públiques presents en el Raval són pisos de l'EVha amb lloguers per sota dels preus del mercat privat, de manera que atrauen llars de rendes baixes, amb una marcada precarietat residencial i una important dependència de l'habitatge públic. A més d'això, hem constatat com l'abandonament institucional d'alguns blocs de vivenda pública juntament amb la proliferació de vivendes buides -com a resultat dels vaivens immobiliaris i les pràctiques de certes entitats bancàries- han contribuït a la presència d'activitats delictives, entre les quals destaca la compravenda i consum de droga. Íntimament lligat a tot això, trobem un fort estigma territorial, reflex d'eixa concentració de poblacions precaritzades alhora que factor que contribuïx a reproduir la segregació del barri. Un estigma territorial sobre el qual van incidir tots els veïns i veïnes entrevistades, com mostren els següents relats:

"El barrio del Raval, la verdad es que es una pena, está muy discriminado. En el pueblo, incluso te voy a decir en institutos, cuando dicen: ¿de dónde vienes?, yo soy del Raval. Enseguida te miran diferente, ¿sabes? Es una pena porque aquí no está tan m..., no estamos tan mal, no somos gente salvaje ni somos animales, somos gente normal" (Paqui, el Raval, 50 anys).

"Pues nos discriminan mucho. Porque mismo cuando hacen fiestas en el pueblo. Algemesí, pienso que el Raval también es de Algemesí. Pues a nosotros cuando hacen fiestas o juegos para los niños, nosotros la mayoría no nos enteramos. (...) Lo que es el Raval, es cruzar el pueblo y es como si fuera Nueva York. Nosotros estamos discriminados como si fuera una selva" (Rocío, el Raval, 39 anys).

"Los del pueblo no vienen aquí muchas, porque ya oyen desde años el barrio es fatal, de la gente drogada, venden drogas. Ya, tienen esta idea pegada en el cerebro. Antes era, pero ahora no, no he visto. Ningún día he visto una droga. Sí que he visto gente está chillando, peleando, pero droga no" (Amina, el Raval, 36 anys).

Tots aquests veïns donen compte del fort estigma territorial que els afecta per viure al barri del Raval, el qual es percebut des de fora com un lloc complicat, perillós i amb una forta presència de la droga, fins al punt que es comparat amb una "selva" o un territori habitat per "animals" i "salvatges". La idea d'estigma territorial ha sigut àmpliament treballada per autors com Slater i Anderson (2012), els quals reflexionen sobre com la imatge negativa que s'associa a certs entorns configura les actuacions polítiques implementades des de dalt i les experiències i relacions viscudes des de baix, ressaltant el paper de les estructures simbòliques en la producció de la relegació institucional, la discriminació i la desigualtat.

Així, la imatge estereotipada que existeix sobre el Raval obstaculitza les relacions entre el seu veïnat i la resta del municipi, impactant negativament en els seus habitants, els quals assenyalen patir discriminació amb freqüència per ser del Raval. La majoria d'ells s'esforcen en desarmar aquest estigma, emfasitzant que són "gent normal", que no totes les persones del Raval són iguals, que no arriba als nivells de ser un gueto o que ja no hi ha tanta presència de la droga com en el passat. En qualsevol cas, la segregació i l'estigma territorial que pateix aquest barri provoca que molts dels seus residents aspiren a anar-se'n, com veiem en les paraules de diferents veïns entrevistats:

"Los que estamos y los que ya no están, porque se han ido, cansados y aburridos, y porque tienen medios. Es lo más importante, tienen medios, se pueden ir. Porque yo si tuviera medios también me iría. No de Algemés, pero sí que al pueblo, ¿me entiendes?" (Juan, el Raval, 32 anys).

"Si me tocaran muchos millones y me pudiera ir a otro sitio a vivir, no muy lejos, pero un sitio donde hubiese menos gitanos (...) Igual me da Alzira, que Carcagente, que Benifaio, me dá igual, donde sea. (...) Y fuera de to' lo malo, que no vean [sus hijos] drogas y no vean cosas malas" (Rocío, el Raval, 39 anys).

"Si encuentro alguna casa para hacerla propia mía, sí, salir del barrio. Por el futuro de mis niñas. (...) Sí, con el precio lo que puedo" (Amina, el Raval, 36 anys).

"A mí me da asco vivir aquí. Y mira que soy de toda la vida. Pero ya no es como antes. Yo qué sé, muchos moros, muchos de eso. Yo qué sé. No es como antes, que va. (...) Todo el mundo deseando irse. (...) Yo no porque no tengo dinero. Si tuviera el dinero ya ves que sí me iría, la verdad, ¿eh?" (Andrea, el Raval, 43 anys).

Tots aquests veïns i veïnes expliquen que si pogueren se n'anirien del Raval a alguna altra zona o municipi proper, assenyalant algunes d'elles que ho farien per evitar que els seus fills i filles entren en contacte amb realitats com la droga o amb persones

d'ètnia gitana o àrab. És interessant constatar com fins i tot Rocío, veïna gitana, expressa que voldria viure en un barri amb menys població gitana, evidenciant com les mateixes poblacions estigmatitzades acaben per interioritzar i reproduir l'estigma i la discriminació que pateixen. Tots ells apunten a que és la falta de recursos econòmics allò que els impedeix anar-se'n del Raval, subratllant que el desig de deixar el barri és generalitzat i aquells que reuneixen les condicions materials així ho fan. Una limitació econòmica a la qual se suma, com hem analitzat més amunt, la discriminació residencial que afecta col·lectius com la població gitana o àrab, i que entronca amb l'estigma territorial de pertànyer al Raval fent molt complicat l'accés a una vivenda fora d'aquest barri.

Veiem, a més a més, que la idea de "eixir" té un pes molt important en les trajectòries residencials, en els relats de vida i en les expectatives d'una part important del veïnat del barri del Raval. Ja siga expressat com eixir dels blocs i aconseguir habitatge en els "bungalows" o com eixir del Raval per viure en un altre barri o municipi, veiem com subjau una mateixa narrativa escapatòria que configura les aspiracions d'aquests residents. Aquest relat de "eixir" entronca amb l'imaginari que emfasitza la progressiva degradació del barri i la conseqüent fugida de la població paia, així com amb al relat que assenyala l'arribada cada volta més pronunciada de població que, al parer d'una part del veïnat, ve fugint de conflictes i desenvolupa activitats delictives.

Totes les qüestions anteriors apunten la concentració en el barri de persones de rendes baixes, ètnia gitana o origen estranger, així com l'atracció d'activitats delictives, com es dedueix del següent relat de Paqui:

"Ay, era muy bien, el barrio este cuando yo estaba aquí [viviendo en el Grupo El Raval] era pff, diferente, eran todo familias. No había –sí que habría, hombre, pero estaba muy escondido– pero de droga, el mal ambiente que hay ahora y todo, ¡qué va!, ni pensarlo. Si aquí ha habido personas, aquí no vivían solo que de etnia gitana. (...) De aquí del barrio ya queda poco. De payos que dicen, hay pocos. Personas mayores quedarán de las que no se quieren ir, qué lástima, ¿sabes?, muy poquitos. Quedarán a lo mejor pues cuatro o cinco. Pero de normal casi todos los jóvenes se han ido. Los jóvenes incluso de mi edad aquí no viven. (...) Hay de etnia gitana que son hijos de aquí, del pueblo, pero te voy a poner que, no sé si serán un cuarenta o un treinta por cien que de aquí no son. Son de otros pueblos. (...) Vienen aquí a ocultarse. Se esconden por aquí" (Paqui, el Raval, 50 anys).

Paqui explica que la immensa majoria de la població paia que residia en el barri ha anat abandonant-lo, alhora que ha anat arribant cada vegada més població d'ètnia gitana. Subratlla que una part important d'aquestes famílies gitanes prové d'altres municipis i que en alguns casos arriben al Raval perquè estan fugint de conflictes o de problemes amb la llei. Apunta també al fet que la presència de la droga en el barri ha anat augmentat amb el pas del temps, fins a convertir-se en una qüestió molt problemàtica en el present.

En contrast amb tot això, el paper que ha jugat l'habitatge públic en la zona del Carme-Velluters ha sigut molt diferent. Tot i que aquest també és un barri amb una important presència de vivendes públiques, on a més les administracions continuen

apostant per la rehabilitació o construcció de nous edificis d'habitatge públic, aquestes tenen un efecte molt diferent tant a nivell social com territorial.

En aquest cas, es tracta d'edificis de dimensions reduïdes -normalment de menys de deu vivendes-, que es troben distribuïts al llarg de tota la zona i que estan ben integrats amb la resta del parc edificatori. La majoria són finques construïdes o rehabilitades en les últimes dos dècades i, llevat d'alguns casos puntuals, compten amb bones condicions materials. A més a més, en contrast amb el Raval, no és un parc de vivenda pública exclusivament orientat a poblacions de rendes baixes, sinó que està conformat també per vivendes protegides de lloguer, de lloguer amb opció de compra i de compravenda, tant de l'EVha com d'Aumsa. Són, en conseqüència, vivendes on resideix un ampli ventall de poblacions amb condicions socioeconòmiques molt diverses, des de persones reallotjades o llars precaritzades fins a classes mitjanes-baixes o persones amb la capacitat adquisitiva per a comprar vivenda. Sobre aquesta qüestió reflexionava Alba, subratllant la importància que té per al seu programa que els habitatges municipals que acollen a les famílies provinents d'infravivenda no es troben en edificis sencers de lloguer social:

"No son viviendas todas del Ayuntamiento, porque además lo que se quiere evitar es que conviertan en guetos, que es lo que pasa muchas veces con las viviendas del EVha, que luego se convierten en guetos. Aquí lo que se pretende es normalizar. Y que la familia acabe normalizando tanto su situación que se pueda ir a una vivienda de alquiler normalizado" (Alba, tècnica d'associació Alanna).

Alba es mostra crítica amb la política de concentració de vivendes públiques en determinats entorns urbans que corren el risc d'acabar convertint-se en guetos, com considera que succeïx amb freqüència amb els habitatges de l'EVha. En el marc del seu programa, busquen que l'accés a un habitatge municipal siga una oportunitat perquè les famílies milloren progressivament la seua situació residencial i econòmica i puguin acabar llogant en el mercat privat. Aquest programa -que de moment compta només amb dotze vivendes en aquesta zona- està permetent que famílies molt precaritzades residisquen en el centre històric, però tanmateix, observem com l'habitatge públic tendeix a jugar el paper contrari en barris com el Carme i Velluters.



Imatge 17. Edificis de vivenda pública al Carme-Velluters. Font: foto pròpia.

Moltes de les vivendes públiques d'aquesta zona foren construïdes o rehabilitades en el marc dels plans de regeneració urbana desenvolupats entre finals dels noranta i la primera dècada del dos mil jugant un paper important en la dinàmica de revitalització i revalorització del centre històric. En molts casos, aquestes vivendes públiques es conceberen com una estratègia per a combatre la degradació del barri mitjançant l'atracció de noves poblacions, com expressen les següents paraules de Jesús:

"Todo eso era muy viejo y ahí se metían en los pisos esos viejos, se drogaban y la prostitución por ahí también. Al edificar, al hacer fincas nuevas pues ha venido gente humilde, gente que tiene pocos recursos, pero bueno, cuando les dan esa vivienda tiene que tener un sueldo, es decir, que sí pagan 200, 300 o 400, no lo sé, pero esa gente trabaja, es decir, que ya no se trata de delincuentes de esos que no trabajan y están en la calle, ¿me entiendes? Todo lo que sea nuevo, todo es mejora para el barrio, claro" (Jesús, El Carme-Velluters, 77 anys).

Jesús explica com els plans de regeneració i la construcció de vivendes protegides de nova planta contribuïren a reduir la presència de la prostitució, la droga i la delinqüència en la zona de Velluters. Assenyala que les vivendes públiques han permès atraure a nova població que caracteritza com de "pocs recursos" i que contrasta amb la població marginalitzada que hi habitava prèviament. També Laura, tot i que porta menys temps vivint en el barri, reflexiona sobre l'impacte dels plans urbanístics i la promoció de vivendes públiques en l'expulsió de residents:

"El problema que hubo aquí, porque yo luego he conocido gente que vivía, es que aquí habían unas fincas, entonces tiraron a los inquilinos de las fincas que habían aquí para construir unas fincas nuevas, que es lo que yo nunca entenderé de estos planes que tenía el IVVSA, ¿no? De: tiro a unos para poner a otros, pues no tiene ningún sentido. Es como la plaza del Árbol, el edificio de la plaza del Árbol era un edificio que compraron el IVVSA y era un edificio todo de inquilinos, ¿no?, como los que vivían aquí. Y se dedicaron a hacerles mobbing, tal cual, inmobiliario, para tirarlos, total para que la fachada esté ahí quince años. Porque esa fachada lleva así quince años. O sea, han sido incapaces de construir ahí dentro. Entonces, ese ha sido un poco, bueno, estas políticas de rehabilitación del barrio" (Laura, El Carme-Velluters, 46 anys).

Laura posa alguns exemples de com la construcció d'habitatges públics va suposar l'expulsió d'antics veïns i la seua substitució per nous residents, en alguns casos sense dur a terme la rehabilitació o construcció dels nous edificis durant més d'una dècada. També Paula feia referència al paper que han jugat les vivendes públiques a l'hora de transformar la composició social d'aquest barri, sobretot en la zona de Velluters:

"Mira cómo estaba hace unos años. Sí que lo han cambiado. Claro que sí, lo revalorizan. (...) Antes el tema del barrio era casi todo el barrio, casi toda la parte de Velluters, quiero decir. (...) Entonces ellos lo que han estado haciendo ha sido comprar las casas derruidas a gente por cuatro chavos, trasladarlos más al extrarradio, tipo a la avenida Burjassot, a la Fuensanta, tal. (...) Pues todo lo que eran gitanos, tal. (...) Te compraban una casa de una finca por cuatro duros, es yo te doy, realmente te están dando cuatro duros o te doy una casa nueva, tal. Una casa nueva a tomar por culo y encima os meto a todos en el gueto, en las afueras, en el extrarradio y tal. (...) Entonces pues lo que hablábamos, del proceso este de gentrificación en el barrio de toda la vida, de echan a la gente pobre, más o menos, y la sustituyen por gente con dinero. (...) Porque claro, estamos quitando a lo mejor solares o fincas viejas, con gente pues digamos de clase baja, o con poco poder adquisitivo, que vivían aquí de toda la vida, en sus fincas antiguas y tal. Y coges y haces la finca nueva y te entra gente más de clase media, media-alta (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

Paula explica, al igual que feia Jesús, com les vivendes públiques contribuïren a reduir la presència de col·lectius com les dones treballadores del sexe, les persones amb drogodependència o les persones d'ètnia gitana en el barri de Velluters. Assenyala que una part del veïnat de rendes baixes que residia en antics edificis del barri fou expulsada a les perifèries de la ciutat, mentre les noves construccions serviren per a atraure nova població de rendes superiors, en una dinàmica que defineix com un procés de gentrificació. El seu relat evidencia que el parc de vivenda pública del Carme i Velluters s'orienta a un perfil de població d'un perfil socioeconòmic superior al que solia caracteritzar aquests barris, de manera que ha contribuït a la dinàmica de substitució poblacional viscuda per aquests barris.

Les vivendes públiques d'aquest cas d'estudi s'orienten a llars amb capacitat econòmica suficient per a accedir a l'habitatge a través del mercat privat, de manera

que la vivenda pública no serveix per a cobrir necessitats habitacionals de sectors precaritzats sinó que més aviat opera com un recurs que permet a certes poblacions residir en un centre històric amb uns preus de vivenda molt alts. En algunes ocasions, com en el cas de la mateixa Paula i la seua parella, es tracta d'antics veïns que porten molt de temps arrelats al barri i que de no ser per la vivenda pública hagueren acabat residint en altres parts de la ciutat:

"Claro, yo buscaba que estuviera en el barrio porque son las que el alquiler... A ver, en la época no estaban tan tan tan tan disparado como ahora, pero estaba muy caro. A parte aquí es mi barrio de toda la vida y si no es por casas de... si no fuera por esto yo seguramente me tendría que haber ido de aquí" (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

Les paraules de Paula posen en relleu la potencialitat que podria tindre la vivenda pública per a fixar a un sector dels residents que, a pesar de poder cobrir les seues necessitats habitacionals en el mercat privat, es veu expulsada del centre històric per la forta pujada dels preus de la vivenda en els últims anys. A més a més, Paula també explica que sospita que va aconseguir aquesta vivenda perquè es troba en l'únic tram de carrer on continua exercint-se la prostitució actualment, el que provoca que moltes persones rebutgen entrar en estos pisos:

"Hay mucha gente que quiere vivir en este barrio, pero que no es de aquí, que no ha puesto un pie en este barrio en la vida y se piensan que: buah, esto es el centro, super bohemio, pero cuando te coges, te metes a la vivienda y te asomas y lo primero que ves son a todas las chicas en las esquinas y tal (...). Yo creo que si tú no estás acostumbrado a eso, eso no te gusta. Una persona que no es de aquí del barrio y no está acostumbrado esa casa no se la queda" (Paula, El Carme-Velluters, 33 anys).

Les paraules de Paula suggereixen que la persistència de l'estigma en una xicoteta zona de Velluters ha permés que una veïna que ha viscut tota la seua vida en el barri com ella puga continuar fent-ho. Tanmateix, observem que en molts dels casos les i els inquilins dels habitatges públics són nous residents que no havien viscut prèviament en aquesta zona i que es traslladen atrets pels avantatges materials i simbòlics de viure en el centre de la ciutat, com en el cas de Laura:

"Yo pude comprarme un piso aquí porque era de VPO, sino no hubiera podido, porque me lo compraba yo sola. O sea, yo he vivido el boom de Ruzafa este que de repente de pedirte diez millones a pedirte veinticinco. Pero en cosa de nada, de meses y de un año. Pero a lo bestia. Entonces claro, aquello se puso imposible. (...) A mí me gusta mucho vivir aquí y estoy encantada y quiero que mi hijo crezca aquí y me parece que tenemos un barrio, con el tema de las plazas, parece que no, pero es un barrio muy amable" (Laura, El Carme-Velluters, 46 anys).

Laura valora molt positivament viure en el barri del Carme i explica que de no ser per les vivendes protegides li haguera sigut impossible comprar un habitatge en aquelles zones de la ciutat on desitjava viure, com poden ser Russafa o el centre històric, entorns caracteritzats per elevats valors immobiliaris. Tot l'anterior contrasta amb

allò que passa en el Raval, un barri marcat per una imatge estigmatitzada que fa que molta de la seua població aspire a anar-se'n. En el cas del Carme-Velluters observem, en canvi, que es tracta d'una zona molt apreciada, que s'associa amb valors positius i on la gent -independentment del temps de residència i del perfil socioeconòmic- desitja continuar vivint.

De fet, en molts casos les persones que accedeixen a vivenda pública o protegida en aquest barri no hagueren acceptat un habitatge en altres zones de la ciutat. Així ho evidencia el cas de la mateixa Laura, qui deia que no haguera acceptat una vivenda en un barri de l'extraradi i que, de fet, es va esborrar d'una llista d'espera per a vivendes protegides en el barri de La Torre. Explicava també que uns coneguts seus accediren a una vivenda pública en La Coma -barri de l'àrea metropolitana de València amb característiques semblants a les del Raval- a la que acabaren renunciant per les condicions de la zona. Una altra evidència que apunta, com ja veiem prèviament amb les renúncies de vivenda pública en la zona de prostitució del barri de Velluters, al rebuig de certs sectors de les classes mitjanes a residir en zones estigmatitzades i amb presència de col·lectius precaritzats, el que suposa un obstacle important per a que la vivenda pública pugua funcionar com a mecanisme de mescla social.

En suma, observem que un dels principals impactes dels habitatges públics en la zona del Carme-Velluters és l'atracció de noves poblacions de rendes superiors a les quals hi habitaven prèviament, contribuint a un procés de substitució poblacional que podem pensar en termes de gentrificació. En aquest sentit, autors com Fernández Arrigoitia (2018) apunten a que l'habitatge públic no és un innocent mecanisme de redistribució, sinó que dins de les lògiques urbanes neoliberals és habitual que funcione com un instrument clau en els processos de gentrificació. Així, como hem pogut veure en el cas del Carme-Velluters, la vivenda pública, més que servir per a cobrir les necessitats habitacionals de col·lectius precaritzats, està operant com un recurs estratègic que permet a certs sectors de població de classes mitjanes residir en una zona de la ciutat associada amb valors positius, en la que desitgen viure i on d'altra manera no podrien assumir els preus del mercat privat de vivenda.

Per a concloure, volem assenyalar que, si bé fins ara l'habitatge públic ha contribuït a la substitució poblacional del veïnat amb l'arribada de nous residents de rendes superiors, també té la potencialitat per a convertir-se en un mecanisme de contenció dels processos de revalorització i gentrificació. En aquest sentit, en el moment actual, en el que el centre històric de València es troba immers en una creixent dinàmica de turistificació la important presència de vivendes públiques podria funcionar com un element que fixa a la població resident, limita la pujada dels preus de l'habitatge i permet que residents de classes baixes puguin continuar vivint en aquests barris.

5. CONCLUSIONS

- 1. Els debats sobre l'habitatge públic i la mescla social.....122**
- 2. La mescla social en el parc de vivenda pública valencià..125**

Capítol 5

Conclusions

1. Els debats sobre l'habitatge públic i la mescla social

El **concepte de mescla social** fa referència a un conjunt de polítiques públiques que des dels àmbits de l'habitatge i la planificació urbana busquen fomentar una major heterogeneïtat social amb l'objectiu de contrarestar les dinàmiques de segregació urbana, guetització i concentració de la pobresa i l'alteritat etno-racial. Són, per tant, mesures orientades a promoure un major equilibri de població en el marc d'una àrea espacialment delimitada, ja siga aquesta heterogeneïtat entesa en termes de renda, classe social, origen, pertinença ètnica, racialització, generació o forma de tinença de l'habitatge.

Es tracta d'un ampli ventall de polítiques i programes que podem agrupar, a grans trets, en **tres tipus**. En primer lloc, trobem programes de **dispersió de classes baixes**, consistents en la demolició de blocs de vivenda pública ubicats en barris segregats i la reubicació dels i les residents en àrees benestants. En segon lloc, es desenvolupen plans de regeneració urbanística de zones deprimides, els quals busquen millorar l'entorn urbà i **atraure nous residents de classes mitjanes** a barris marcats per l'empobriment i la concentració etno-racial. Per últim, trobem mesures que apunten a l'establiment de **percentatges mínims d'habitatge públic** en noves construccions, amb l'objectiu de previndre futurs processos de segregació urbana.

Les polítiques de mescla social s'originen en la segona meitat del **segle XIX i els inicis del segle XX**, quan en diferents països d'Europa Occidental i als Estats Units començaren a desenvolupar-se **propostes urbanístiques utòpiques** que buscaven donar resposta a la segregació i precarització de les recents sorgides classes obreres industrials o dels nombrosos migrants europeus que començaven a concentrar-se en els "guetos ètnics" de les ciutats estatunidenques. Aquestes propostes tingueren també un cert ressò a l'Estat espanyol durant les primeres dècades del segle XX, on les lleis de "Casas Baratas" (1911 i 1921) van fomentar la construcció de diferents projectes de vivenda obrera seguint els principis de la ciutat jardí, amb exemples com els de Madrid, Bilbao, Vitòria, La Coruña, Burgos, Màlaga o Huelva.

La idea de mescla social va recuperar protagonisme a partir dels **anys setanta**, com a resposta a la creixent **concentració de la pobresa i a la forta segregació etno-racial que caracteritzava les zones de vivenda pública** construïdes en el període de postguerra. Aquests barris d'habitatge públic es convertiren en importants escenaris de conflictivitat social i en una de les principals preocupacions polítiques de l'època,

conduint a la demolició d'àmplies promocions de vivenda pública, a la reubicació de poblacions de classes baixes i a l'establiment de mínims de vivenda pública en països com els Estats Units, Regne Unit, França, Països Baixos o Alemanya. En el cas de l'Estat espanyol trobem un model d'habitatge públic semblant, el que representen els barris perifèrics de blocs de "casas ultrabaratades" promoguts pel franquisme per a real·lotjar a la població obrera barraquista, però tanmateix, les mesures contra la segregació urbana han ocupat un lloc molt menys important. Entre les raons que expliquen la poca rellevància que han tingut les mesures de mescla social en el context espanyol estan les característiques del mateix parc d'habitatge públic, molt reduït i centrat en el model de vivenda protegida en propietat, o la menor intensitat, amb l'excepció del col·lectiu gitano, de la segregació etno-racial. Una de les poques mesures en aquesta línia ha sigut l'establiment de percentatges de reserva de sòl per a vivenda protegida, primer en diferents comunitats autònomes i a partir de 2007 a nivell estatal, amb resultats molt limitats.

A partir dels **anys noranta**, amb la consolidació del neoliberalisme les polítiques de mescla social es traslladaren a l'àmbit dels plans publicoprivats de regeneració urbana de zones deprimides. La idea de mescla social va passar a vincular-se a les tesis dels "efectes de barri" i el "capital social", fomentant l'**atracció de classes mitjanes a barris empobrits** i passant, d'aquesta manera, a funcionar com a **legitimació de processos de gentrificació** promoguts per les institucions. Aquesta nova aproximació a la mescla social sí que va tindre més ressò en el cas de l'Estat espanyol, convertint-se en un objectiu, més o menys explícit, de nombrosos plans de regeneració urbana de barris degradats que han contribuït a processos de substitució poblacional marcats pel desplaçament d'antics veïns de classes baixes i l'atracció de nous residents més joves i de rendes superiors, entre els quals en són exemple barris com el Raval a Barcelona, el Gancho a Saragossa o Velluters a València.

Les polítiques de mescla social han rebut importants **crítiques**. Per una banda, **s'han qüestionat les tesis dels "efectes de barri" i el "capital social"**, criticant la seua concepció culturalista de la pobresa i assenyalant que les mesures de mescla social han tingut resultats molt limitats. Així, les evidències mostren que la proximitat residencial entre diferents sectors socials no garanteix que es donen interaccions significatives, ni tampoc incideix en la millora de les condicions de vida o en la mobilitat social ascendent de les classes baixes. Existeixen, en canvi, múltiples barreres físiques i simbòliques que juntament amb les estratègies de contacte, distinció i evitació present en diferents àmbits de vida dificulten que la mescla social s'aconsegueixca en la pràctica. Per altra banda, des dels estudis urbans neomarxistes s'ha criticat que la retòrica de la mescla social ha acabat per convertir-se en un **mecanisme de legitimació d'actuacions públiques destinades a promoure processos de gentrificació** de barris social i econòmicament deprimits, en la mesura que són intervencions urbanes que acaben per generar una revalorització de les zones intervingudes, un desplaçament dels habitants més vulnerables i una substitució poblacional amb l'atracció de nous usos i residents de classes mitjanes i altes.

Totes aquestes crítiques, limitacions i contradiccions han contribuït a fer que la idea de mescla social haja anat perdent rellevància en les polítiques d'habitatge públic i planificació urbana a nivell global. En particular, si ens fixem **en el cas espanyol i valencià** constatem que la qüestió de **la mescla social ha sigut i continua sent un debat silenciós**, que ha estat present en algunes polítiques públiques però de forma perifèrica i poc explícita. En els últims anys, a més a més, la forta crisi de l'habitatge i la centralitat de les mobilitzacions socials pel dret a la vivenda han contribuït a centrar les actuacions en el foment de l'habitatge públic orientat als col·lectius més vulnerables, relegant els debats sobre la segregació urbana i la mescla social a un segon pla. Tanmateix, és interessant posar l'atenció en la **creixent emergència d'iniciatives de vivenda innovadores**, com poden ser cooperatives de vivenda o programes de vivenda pública que promouen la convivència de diferents generacions o amb persones amb diversitat funcional, projectes a xicoteta escala des dels quals s'estan assajant noves formes d'abordar l'habitatge públic i fomentar la mescla social.

Ens trobem, per tant, en un **nou context en què l'habitatge públic està situant-se en el centre del debat públic**, de manera que tornen a emergir preocupacions al voltant de la segregació urbana i la mescla social. La vivenda pública té una enorme potencialitat per a donar resposta a l'actual crisi d'habitatge i pot arribar a funcionar, si es donen les condicions adequades, com un mecanisme de redistribució de la riquesa i de foment dels vincles socials. Però també corre el risc de convertir-se en un factor que exacerba les desigualtats entre diferents grups socials, ja siga perquè reproduïx dinàmiques de segregació urbana i estigmatització territorial, ja siga perquè és instrumentalitzat en el marc de plans de regeneració urbana que revaloritzen certs entorns desplaçant als sectors socials més precaritzats.

2. La mescla social en el parc de vivenda pública valencià

El mateix **parc de vivenda pública del País Valencià** és un reflex de les tensions, contradiccions i oportunitats que envolten a la idea de la mescla social. Es tracta, majoritàriament, de grans blocs de vivendes heretats del franquisme o construïts durant els huitanta i els noranta, immobles obsolets, en mal estat de conservació i ubicats en **barris perifèrics caracteritzats per la concentració de la pobresa i la segregació de poblacions d'ètnia gitana i origen estranger**. Ens referim a barris com el Raval d'Algemesí -un dels dos casos d'estudi d'aquesta recerca-, però també a molts altres com La Coma a Paterna, el Baladre de Sagunt, el Barri del Crist a Aldaia i Quart de Poblet, les 1000 vivendes a Alacant, les 613 vivendes de Burjassot, la Tafalera d'Elda, Los Palmerales a Elx o San Agustín i San Marcos a Castelló. Entorns urbans que foren declarats Barris d'Acció Preferent a finals dels huitanta i que continuen marcats fins al present per l'estigma i les xifres de renda més baixes del territori valencià.

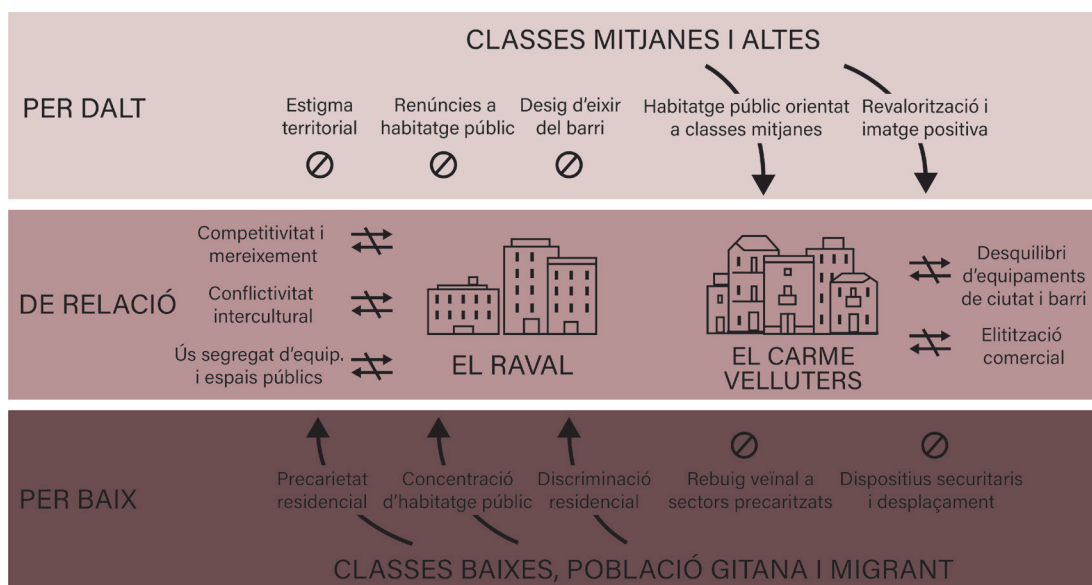
Tanmateix, dins del parc públic trobem també un **altre model d'habitatge públic**, el que representen els barris del Carme i Velluters del centre històric de València -l'altre cas d'estudi triat-, pràcticament l'únic entorn del territori valencià que compta amb una presència important de vivendes públiques i que no es troba marcat per la segregació i l'estigma. En aquest cas, es tracta de vivendes públiques que foren construïdes o rehabilitades entre finals dels noranta i principis dels dos mil, en el marc dels **plans urbanístics de regeneració** d'aquests barris, els quals van estar regits, tot i que de manera poc explícita, per la idea de mescla social. És un **entorn cèntric i amb una imatge positiva**, habitat per poblacions amb una major heterogeneïtat social, motiu pel qual s'allunya del patró segregador més estès entre els barris d'habitatge públic. Tanmateix, es tracta d'un model on la vivenda pública va ser concebuda, seguint els principis de la mescla social, com una **estratègia per a promoure l'atracció de noves persones residents més joves i de rendes mitjanes**. L'arribada de noves poblacions de classes superiors es va concebre com a solució enfront de la degradació i empobriment que patia el barri a finals del segle XX, catalitzant dinàmiques de substitució poblacional dins de les quals l'habitatge públic està generant noves desigualtats.

Entrant en major detall en els **casos d'estudi**, observem que el **barri del Raval** compta amb quasi cent cinquanta vivendes públiques gestionades per l'EVha. Es tracta majoritàriament de **grans immobles obsolets**, afectats per la falta de manteniment per part de les institucions, amb condicions materials deficitàries, amb nombroses vivendes ocupades irregularment i, en alguns casos, marcades per la presència d'activitats delictives i importants conflictes veïnals. Són habitatges de lloguer assequible, en els quals resideix població amb un **perfil socioeconòmic baix**, amb una important representació de **persones d'ètnia gitana**. Es tracta d'una població caracteritzada per trajectòries residencials discontinües, on els recursos habitacionals tendeixen a ser mobilitzats i gestionats en el marc de la família extensa.

Les seues condicions econòmiques dificulten l'accés a la vivenda en el mercat privat, comportant una important precarietat habitacional, una alta mobilitat residencial, una marcada **dependència de l'habitatge públic** i el recurs a estratègies com l'acolliment temporal per part de familiars o l'ocupació irregular.

Per altra banda, els **barris del Carme i Velluters** compten amb vora cinc-centes vivendes públiques-alesqualsesumen diverses promocions d'habitatge protegit en compravenda-, gestionades tant per l'EVha com per Aumsa. Són, amb algunes excepcions, edificis de reduïdes dimensions, construïts o rehabilitats al llarg de les últimes dos dècades, en bon estat de conservació i amb **bones condicions materials**. Es tracta d'un parc molt diversificat -vivendes públiques i protegides; tant de lloguer, com de lloguer amb opció a compra i compravenda; amb diferents fórmules d'accés i múltiples criteris i protocols d'assignació; llogats o venuts per preus molt dispars- de manera que és habitat per una **pluralitat de poblacions**, des de persones real·lotjades pels plans de regeneració, fins a antic veïnat del barri de classes baixes o persones residents novingudes de classes mitjanes. Representen, amb algunes excepcions, un perfil poblacional amb trajectòries residencials més lineals, on els recursos habitacionals són gestionats individualment o en el marc de la família nuclear, i amb una menor dependència de l'habitatge públic per a cobrir les seues necessitats habitacionals. La vivenda pública funciona en aquest cas com a recurs que, més que garantir l'accés a l'habitatge, **permet a certs sectors socials viure en el centre històric** de València.

En els dos barris analitzats s'observen diferents **dinàmiques, dispositius i pràctiques que obstaculitzen la generació d'una major heterogeneïtat social**, pensant aquesta principalment en termes de classe social, origen i pertinença ètnica. Es tracta de qüestions que dificulten que la mescla social es done en la pràctica i que, com il·lustra la següent imatge, organitzem en tres eixos: limitacions per dalt, frens a la relació veïnal i obstacles per baix.



Imatge 18. Dinàmiques que obstaculitzen la mescla social. Font: foto pròpia.

En el **cas del Raval**, entre les **qüestions que limiten l'arribada de població amb major poder adquisitiu** destaca el fort estigma territorial que hem vist que afecta aquest barri i que genera una imatge estereotipada molt negativa de la zona. L'estigma que caracteritza entorns segregats com aquest provoca, al seu torn, el rebuig de certs sectors de classes mitjanes-baixes a accedir a un habitatge públic en aquest tipus de barris, donant-se renúncies a vivenda pública quan es troben en zones estigmatitzades com aquestes. A més a més, les entrevistes mostren un relat col·lectiu construït sobre la idea de "eixir" del barri, el qual modela les aspiracions del veïnat i fa que aquelles persones que milloren econòmicament i tenen la possibilitat de deixar el Raval, es desplacen a altres parts del municipi.

Seguint amb el Raval, observem diferents **elements que obstaculitzen les relacions** i interaccions entre diferents perfils poblacionals. Entre totes les esmentades al llarg d'aquest estudi, destaquem les disputes pel mereixement enfront de recursos públics escassos i el seu impacte en relacions veïnals competitives, les quals entronquen amb la discriminació per origen, pertinença cultural o classe social, expressant-se en molts casos en termes ètnics o classistes i recaient amb freqüència sobre els sectors més marginalitzats i alteritzats. Íntimament lligat a això, trobem unes relacions veïnals vertebrades pels conflictes interculturals, amb hostilitats manifestes cap a l'alteritat ètnica, múltiples estratègies d'evitació de certs col·lectius en diferents àmbits de vida o un replegament relacional cap al grup d'iguals. A l'anterior se suma una tendència cap a l'ús segregat de diferents espais o equipaments públics, com hem vist en els casos dels conflictes al voltant dels parcs urbans, de la piscina municipal, o la segregació escolar.

Troblem, per últim, **factors que dificulten la mobilitat dels sectors poblacionals més precaritzats**, qüestió que impacta directament en la reproducció de la segregació i concentració de la pobresa. Entre ells destaca la precarietat econòmica i residencial dels i les residents del Raval, el que els impedeix complir els requisits i poder pagar els preus de la vivenda privada en altres zones i comporta una important dependència de la vivenda pública per a cobrir les necessitats habitacionals. S'observa també una forta concentració d'habitatge públic en aquest barri, amb un ampli nombre de vivendes públiques que, malgrat complir un paper important en tant que resposta habitacional per a moltes persones, també incideix negativament en la dinàmica de segregació de les classes baixes. A això podem sumar la discriminació residencial que pateix la població d'ètnia gitana o àrab, qüestió que dificulta que aquells que reuneixen les condicions econòmiques puguin accedir en la pràctica a un habitatge fora del Raval.

En el **cas del Carme-Velluters**, en canvi, entre els **elements que reproduïxen la creixent presència de poblacions de classes mitjanes i altes** trobem un model de vivenda pública que en lloc de prioritzar els demandants més necessitats ha tendit a orientar-se cap a l'atracció de poblacions més joves i de classes mitjanes com a estratègia de regeneració de la zona. Com a resultat de l'anterior, aquests barris, marcats per la degradació i l'estigma fa dos dècades, han passat a associar-se amb diferents avantatges materials i simbòlics i a tindre una imatge positiva, de manera

que s'estan convertint en entorns desitjats on certes poblacions benestants aspiren a traslladar-se o a continuar residint.

Pel que fa a les **dinàmiques que suposen un fre a la interacció veïnal** entre perfils poblacionals diversos trobem qüestions com el desequilibri entre els equipaments de ciutat i de barri, amb una forta presència d'equipaments orientats al conjunt de València i a visitants. Una tendència que podrien reforçar projectes anunciats en els últims anys com el bulevard cultural de Guillem de Castro o la conversió del Mesó de Morella en un espai d'art jove, i que té el risc d'anar en detriment de la inversió en dotacions de barri que funcionen com espais de relació veïnal. Constatem també una tendència d'elitització comercial que comporta la proliferació de comerços orientats a sectors poblacionals benestants o a turistes i que tampoc funcionen, per tant, com espais de mescla social.

Finalment, entre les **qüestions que limiten l'arribada o la continuïtat de les persones de classes baixes** en el barri volem destacar el rebuig de certs sectors del veïnat cap a les poblacions empobrides i marginalitzades, els quals es mobilitzen en contra de la presència en el barri de col·lectius com dones treballadores del sexe, persones sense llar o joves migrants, així com a l'obertura d'equipaments públics o recursos assistencials orientats a aquestes poblacions. Aquest rebuig es materialitza en diferents dispositius securitaris, com pot ser l'ordenança municipal de civisme o les pràctiques de vigilància d'aquestes poblacions, el que contribueix, tot plegat, al desplaçament dels sectors més precaritzats del centre històric.

L'estudi etnogràfic comparatiu del barri del Raval i de la zona del Carme-Velluters ens ha permés endinsar-nos en com estan desenvolupant-se en la pràctica les dinàmiques de segregació urbana, regeneració i mescla social, apropant-nos a com són viscudes i negociades per aquells i aquelles que les experimenten en primera persona. Cada un dels dos casos representa un dels dos models de vivenda pública presents en el País Valencià -els barris segregats i els entorns en regeneració-, de manera que funcionen com testimonis que ens permeten reflexionar sobre el paper que ha jugat en el passat l'habitatge públic en diferents territoris i, alhora, com **escenaris prefiguratius** que ens donen importants pistes sobre que està passant al voltant de la vivenda pública en el present i quines són les tendències, oportunitats i amenaces que ens esperen en el futur.

En el **Raval** la **concentració de nombroses vivendes públiques ha contribuït a la segregació** dels sectors socials amb major precarietat residencial, entre els quals destaquen les persones d'ètnia gitana, conduint al fet que viure en vivenda pública siga per a aquestes persones pràcticament equivalent a haver de viure en el Raval. A més a més, l'habitatge públic també ha jugat un paper important en la **progressiva degradació i estigmatització del barri**, en la mesura que el tancament i abandonament d'un bloc de cent vivendes, el model de vivenda pública basat en grans blocs amb nombrosos habitatges o la falta de manteniment en alguns dels immobles incideix negativament en els mecanismes comunitaris de cura i protecció dels espais i contribueix, en canvi, a l'atracció d'activitats delictives i a la generació

de relacions veïnals marcades pel conflicte.

El Raval exemplifica un model de vivenda pública que apuntalaren les polítiques d'habitatge del segle XX, però que es podria estar reproduint en el present amb la **reactivació de grans promocions perifèriques** com la de La Torre o amb la compra de nombroses vivendes ubicades en barris marcats per la concentració de la pobresa per part de l'EVha mitjançant el **dret de tanteig i retracte**. Una nova fórmula d'adquisició d'habitatge públic que està permetent ampliar notablement i amb celeritat el parc de vivenda pública valencià però que ha d'anar acompanyat d'una mirada de conjunt i d'una estratègia integral que garantisca que l'adquisició de nous immobles no acabe per reproduir dinàmiques de segregació urbana en certs entorns i barris.

En el cas del **Carne-Velluters**, en canvi, hem constata que la vivenda pública va tindre un rol fonamental en les estratègies de **regeneració del barri**, contribuint a l'expulsió de la població més empobrida de la zona i a l'**atracció de nous residents de classes superiors**, donant forma a un procés de substitució poblacional que podem pensar en termes de gentrificació. En aquest cas, la vivenda pública, més que servir per a cobrir les necessitats habitacionals de col·lectius precaritzats, està operant com un recurs estratègic que permet a certs sectors de població de classes mitjanes residir en una zona de la ciutat associada amb valors positius, en la qual desitgen viure i on d'altra manera no podrien assumir els preus del mercat privat de vivenda.

Tanmateix, la important presència d'habitatge públic en aquesta zona podria passar a operar com a **mecanisme de contenció de la dinàmica de turistificació** que afecta al barri en el present, en la mesura que pot suposar una limitació a la revalorització de la zona i permetre que poblacions de classes baixes continuen residint en el centre històric. En aquest sentit, volem destacar que en el moment actual, tant Aumsa com l'EVha **estan reactivant diferents promocions d'habitatge públic** inacabades en el centre històric de València. Els criteris que s'establisquen per a assignar aquestes vivendes marcaran si aquestes noves promocions serveixen per a apuntalar el model d'atracció de classes mitjanes predominant en aquests barris fins al moment o si, en canvi, suposen una aposta per reorientar el parc públic d'habitatge cap a la promoció de l'heterogeneïtat social i l'arriba i permanència de classes baixes.

6. Recomanacions

1. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic segregats.....135
2. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic en regeneració.....136
3. Recomanacions generals per a polítiques públiques.....137



Capítol 6

Recomanacions

Fins ací hem pogut veure alguns dels impactes territorials i socials que la vivenda pública genera en els entorns en els quals s'insereix. Així, hem constatat que l'habitatge públic està generant efectes dispars, que es mouen entre la segregació urbana, la concentració de la pobresa i l'alteritat etno-racial, l'estigmatització territorial, la regeneració de barris o les dinàmiques de gentrificació. Al seu torn, tot això configura diferents formes de relació, evitació i conflicte entre diferents sectors socials, tant en el marc dels mateixos edificis i blocs de vivenda pública com en el entorn barrial més ampli que els envolta. Arribats a aquest punt ens preguntem si les polítiques de mescla social tenen encara potencialitat per a generar ciutats més justes i cohesionades? O, per el contrari, les crítiques, limitacions i contradiccions observades aconsellen abandonar aquest tipus de mesures? Poden, tal volta, ser repensades des de nous enfocaments i marcs d'actuació? Partint d'aquestes preguntes desenvolupem una sèrie de recomanacions per a futures polítiques públiques que es pugen desenvolupar tant en entorns segregats i zones en regeneració com de manera més àmplia amb l'objectiu de diversificar el model d'habitatge públic.

Entorns Segregats

- Frenar dinàmiques de degradació i conflicte
- Millorar condicions del parc existent

Entorns en regeneració

- Reorientar model a atracció classes baixes
- Promoure espais i equipam. de relació veïnal

Diversificar el model

- Promoure altres models d'habitatge públic
- Fomentar la distribució territorial i la diversitat tipològica del parc públic

1. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic segregats

1.1 Millorar les condicions materials del parc públic d'habitatge existent.

Augmentar les inversions en mesures de manteniment i adequació d'aquells edificis i vivendes que ja formen part del parc públic d'habitatge i que presenten condicions materials deficitàries. Aquesta actuació pot millorar significativament les condicions de vida de les persones inquilines i fomentar mecanismes comunitaris de cura i protecció dels immobles públics. Un parc de vivenda amb un manteniment adequat pot contrarestar l'estigmatització territorial, dissuadir la presència d'activitats delictives i reduir la conflictivitat veïnal.

1.2 Impulsar programes de mediació en conflictes de convivència veïnal.

Promoure processos de mediació que contribuïsquen a resoldre els conflictes veïnals que s'estan donant entre diversos actors i grups socials al voltant de diferents espais i equipaments públics. Prioritzar programes de mediació comunitària enfront d'actuacions securitàries que poden exacerbar els conflictes, especialment en aquells casos en que afecten a espais i dotacions que poden acabar clausurats.

1.3 Impulsar una major coordinació entre entitats gestores de vivenda pública i altres administracions.

Promoure el treball conjunt entre les entitats gestores d'habitatge públic, els serveis socials i els programes d'acció comunitària que puguen estar desenvolupant-se en els barris, amb l'objectiu de tindre un coneixement més proper dels contextos on es troben els immobles i de les situacions dels i les inquilines. Aquesta mesura pot contribuir també a acostar els serveis públics a les persones residents, així com a millorar la percepció entre la ciutadania d'aquestes entitats.

2. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic en regeneració.

2. Recomanacions orientades a entorns d'habitatge públic en regeneració

2.1. Orientar les noves promocions cap al foment de l'heterogeneïtat social per baix. Les promocions de vivenda pública en procés de reactivació, com aquelles que han anunciat l'EVha i Aumsa en el centre històric de València, han de trencar amb el marc del regeneracionisme i l'atracció de població jove i de classes mitjanes i passar a promoure activament una major heterogeneïtat social per baix, en un entorn urbà que ha deixat d'estar marcat per la degradació i es veu afectat en el present per la revalorització i l'elitització. En aquest sentit, s'ha de reorientar la vivenda pública perquè opere com a mecanisme de fixació de veïnat de classes populars i de contenció del procés de turistificació que afecta al districte de Ciutat Vella en el present

2.2. Promoure equipaments comunitaris de barri. Trencar amb el marc regeneracionista i reorientar el model d'equipaments d'escala de ciutat, el qual reproduïxen en el present actuacions anunciades recentment com el projecte del bulevard cultural de Guillem de Castro o la conversió del Mesó de Morella en un centre d'art jove, cap a un major equilibri amb les dotacions en l'escala de barri, les quals han de tindre, a més a més, les condicions necessàries per a poder funcionar com espais de trobada i relació veïnal.

2.3. Orientar els baixos comercials públics a la promoció del comerç local de proximitat. Generar els mecanismes perquè els baixos comercials del parc públic, molts d'ells en desús durant anys, siguen ocupats per comerços de proximitat orientats al consum quotidià del veïnat del barri, els quals també són una esfera fonamental per a promoure la relació veïnal i la mescla social entre diferents actors i col·lectius.

3. Recomanacions generals per a polítiques públiques

3.1. Situar el dret a l'habitatge i el dret a la ciutat en el centre de les polítiques de vivenda pública. Generar les condicions perquè l'habitatge públic, a més a més de servir per a cobrir les necessitats habitacionals dels sectors més exclosos de la societat, opere com un mecanisme de redistribució de la riquesa i de reducció de les desigualtats territorials, econòmiques, socials i ètniques.

3.2. Augmentar el parc públic d'habitatge amb una estratègia integral que previnga la reproducció de dinàmiques segregadores. L'ampliació del parc públic d'habitatge ha de ser un objectiu prioritari de les administracions públiques, però també és clau que l'adquisició, reactivació o construcció de nous immobles vaja de la mà d'una estratègia integral que previnga la reproducció de lògiques de segregació o gentrificació. Nous mecanismes com el dret de tanteig i retracte són eines fonamentals per a ampliar el parc públic en el seu conjunt, però també s'han d'atendre a les dimensions situades i contextuals dels immobles adquirits, els quals tendeixen a ubicar-se en entorns perifèrics i marcats per la segregació.

3.3. Promoure una actuació integral en les noves promocions ubicades en barris perifèrics i/o segregats. Actuar de forma integral en grans promocions en procés de reactivació com el cas de La Torre o en aquelles recentment adquirides pel dret de tanteig i retracte com en el cas del Raval, promovent processos de mediació amb les i els inquilins que ja hi resideixen, generant mecanismes per a que les noves adjudicacions promoguen l'heterogeneïtat social i acompanyant l'activació dels immobles amb programes de treball comunitari que puguin millorar el procés d'integració entre els nous inquilins i la resta del veïnat de l'entorn.

3.4. Fomentar una major distribució territorial i diversitat tipològica del parc públic d'habitatge. Promoure l'adquisició, reactivació o construcció de nous immobles en entorns amb poca presència d'habitatge públic, evitant augmentar la concentració del parc públic en barris perifèrics segregats o en barris centrals en regeneració. Ha de ser un objectiu estratègic tindre un parc públic de vivenda social i no sols de lloguer assequible distribuït al llarg del territori, incloent també les zones amb major poder adquisitiu. Fomentar també la mescla d'habitatges públics, protegits i privats a escala d'edifici, el que pot contribuir a generar una major heterogeneïtat social.

3.5. Abordar la mescla social des d'una perspectiva interseccional que tinga en compte l'articulació de diferents eixos de desigualtat. En aquelles experiències de vivenda pública orientades per la idea de mescla social és fonamental que aquesta s'aborde tenint en compte el múltiples eixos de desigualtat social que operen: classe social, etnicitat, origen, racialització, edat, gènere, estructura de la llar, diversitat funcional, etc.

S'han d'evitar mesures centrades només en algunes d'aquestes com l'edat, ignorant factors de desigualtat fonamentals com són la classe social o l'etnicitat. En aquest sentit, la població d'ètnia gitana es mostra com un dels col·lectius més discriminats i exclosos, tant en l'àmbit residencial com en altres esferes de vida, motiu pel qual ha de ser un dels grups poblacionals prioritaris.

3.6. Actuar sobre els aspectes del mercat privat d'habitatge que incideixen en la segregació. Les lògiques que regeixen el mercat privat de vivenda tenen un rol clau en les dinàmiques de segregació analitzades, el que fa fonamental incidir sobre qüestions com els elevats preus de la vivenda en determinades zones o, especialment pel que fa als parcs públics més segregats, en la discriminació residencial que pateixen col·lectius com la població d'ètnia gitana o certs perfils de migrants. En són exemple regulacions i mesures com les dutes a terme en Catalunya per a lluitar contra la discriminació en l'àmbit de l'habitatge.

3.7. Incidir en la segregació en altres àmbits de vida i altres grups poblacionals. Complementar les actuacions en l'esfera de l'habitatge i la planificació urbana amb estratègies que permeten incidir sobre els mecanismes segregadors existents en altres àmbits de vida social com el treball, l'educació, el consum, l'oci, la salut, la religió o l'espai públic. Les actuacions en habitatge no poden anar separades d'altres accions locals i autonòmiques, motiu pel qual s'han de generar meses intersectorials de treball que generen un enfocament integral per a la millora de la situació dels entorns urbans. A més a més, més enllà de previndre els processos de segregació dels sectors socials més exclosos, també s'ha d'actuar sobre la creixent autosegregació i replegament de classes mitjanes i altes en múltiples esferes de vida com la vivenda, l'educació, el consum o l'oci, qüestió amb un fort impacte en la cohesió social.

3.8. Fomentar l'acció comunitària i les actuacions a xicoteta escala. Les actuacions en habitatge i planificació urbana han demostrat funcionar millor quan es complementen amb programes de dinamització comunitària, iniciatives de resolució de conflictes, espais públics facilitadors de la interrelació social i infraestructures socials com centres comunitaris. Enfront de les limitacions que impliquen actuacions impulsades de dalt a baix, s'ha d'impulsar participació efectiva dels actors locals en els processos de presa de decisions i fomentar les xarxes d'interacció, suport mutu i cures ja existents en l'escala de barri, aprenent de com les mateixes persones residents i moviments socials estan imaginant i construint espais comunitaris de relació i convivència. En són exemple les actuacions dutes a terme al barri saragossà d'Oliver, on s'ha construït un centre comunitari vinculat a una promoció de vivendes públiques i s'han desenvolupat processos de participació veïnal i dinamització comunitària.

7.REFERÈNCIES

Referències

- Alberdi, B. (2014). Social Housing in Spain. En K. Scanlon, C. Whitehead, & M. Fernández Arrigoitia (Ed.), *Social Housing in Europe* (p. 223-238). Wiley Blackwell.
- Alves, S. (2019). Nuancing the international debate on social mix: evidence from Copenhagen. *Housing Studies*. <https://doi.org/10.1080/02673037.2018.1556785>
- Arthurson, K. (2008). Australian public housing and the diverse histories of social mix. *Journal of Urban History*, 34(3), 484-501. <https://doi.org/10.1177/0096144207311192>
- Arthurson, K. (2012). *Social Mix and the City: Challenging the Mixed Communities Consensus in Housing and Urban Planning Policies*. CSIRO.
- Arthurson, K., Levin, I., & Ziersch, A. (2015a). Social mix, '[A] very, very good idea in a vacuum but you have to do it properly!' Exploring social mix in a right to the city framework. *International Journal of Housing Policy*, 15(4), 418-435. <https://doi.org/10.1080/14616718.2015.1093748>
- Arthurson, K., Levin, I., & Ziersch, A. (2015b). What is the Meaning of 'Social Mix'? Shifting perspectives in planning and implementing public housing estate redevelopment. *Australian Geographer*, 46(4), 491-505. <https://doi.org/10.1080/00049182.2015.1075270>
- Aviñó Juan-Ulpiano, A. R. (2017). *Mapeo de activos en salud en dos barrios vulnerables y su dinamización en una intervención comunitaria participativa*. Universitat de València.
- Bacqué, M. H., Fijalkow, Y., Launay, L., & Vermeersch, S. (2011). Social Mix Policies in Paris: Discourses, Policies and Social Effects. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 256-273. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00995.x>
- Blanco, I., & Subirats, J. (2008). Social exclusion, area effects and metropolitan governance: A comparative analysis of five large Spanish cities. *Urban Research and Practice*, 1(2), 130-148. <https://doi.org/10.1080/17535060802169823>
- Bolt, G., & van Kempen, R. (2013). Introduction Special Issue: Mixing Neighbourhoods: Success or Failure? *Cities*, 35, 391-396. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.04.006>
- Bridge, G., Butler, T., & Lees, L. (Ed.). (2012). *Mixed communities: Gentrification by stealth?* Policy Press.
- Caldeira, T. P. do R. (2007). *Ciudad de muros*. Gedisa Editorial.

Cheshire, P. (2012). Why do birds of a feather flock together? Social mix and social welfare: a quantitative appraisal. En G. Bridge, T. Butler, & L. Lees (Ed.), *Mixed communities: Gentrification by stealth?* (p. 17-24). Policy Press.

Conselleria d'Habitatge Obres Públiques i Vertebració del Territori, & Institut Valencià de l'Edificació. (2018). *Llibre Blanc de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana*. Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori; Institut Valencià de l'Edificació.

Costarelli, I., Kleinhans, R., & Mugnano, S. (2019). Reframing social mix in affordable housing initiatives in Italy and in the Netherlands. Closing the gap between discourses and practices? *Cities*, 90 (February), 131-140. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.01.033>

Droste, C., Lelévrier, C., & Wassenberg, F. (2014). Urban Regeneration in Dutch, French and German Social Housing Areas. En K. Scanlon, C. Whitehead, & M. Fernández Arrigoitia (Ed.), *Social Housing in Europe* (p. 369-388). Wiley Blackwell.

Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl. (2019). *EVha. Memòria anual d'activitats 2019*.

Fernández Arrigoitia, M. (2018). The gentrification of social housing. En L. Lees & M. Phillips (Ed.), *Handbook of Gentrification Studies* (p. 262-280). Edward Elgar Publishing.

Fernández González, M. (2014). *Matar al Chino. Entre la revolución urbanística y el asedio urbano en el barrio del Raval de Barcelona*. Virus Editorial.

Fincher, R., Iveson, K., Leitner, H., & Preston, V. (2014). Planning in the multicultural city: Celebrating diversity or reinforcing difference? *Progress in Planning*, 92, 1-55. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2013.04.001>

Fioravanti, H. (2020). *Del Chino a Velluters. Urbanismo neoliberal, conflicto urbano y movimientos sociales en un barrio de Valencia*. [Tesis de doctorado] Universitat de València.

Gaja Díaz, F. (2000). La ciutat de València en el segle XX. En S. Dauksis Ortola & F. Taberner Pastor (Ed.), *Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia*. (p. 219-253). Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana.

Galster, G. C., & Friedrichs, J. (2015). The Dialectic of Neighborhood Social Mix: Editors' Introduction to the Special Issue. *Housing Studies*, 30(2), 175-191. <https://doi.org/10.1080/02673037.2015.1035926>

Gil, J. (2020). *El fenómeno Airbnb en Valencia*. Papers de la Càtedra d'Economia Col·laborativa i Transformació Digital/2.

Giménez Romero, C. (2005). Convivencia. Conceptualización y sugerencia para la praxis. *Puntos de Vista: Cuadernos del Observatorio de las Migraciones y la Convivencia Intercultural de la Ciudad de Madrid*, 1, 7-31.

Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17.

Kearns, A., & Mason, P. (2007). Mixed tenure communities and neighbourhood quality. *Housing Studies*, 22(5), 661-691. <https://doi.org/10.1080/02673030701474628>

Klinenberg, E. (2021). *Palacios del pueblo. Políticas para una sociedad más igualitaria*. Capitán Swing.

Le Galès, P. (2012). Social mix and urban policy. En G. Bridge, T. Butler, & L. Lees (Ed.), *Mixed communities: Gentrification by stealth?* (p. 25-34). Policy Press.

Leal-Maldonado, J., & Martínez-del Olmo, A. (2021). El ocaso de un modelo de vivienda de difícil reemplazo. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 53, 43-60. <https://doi.org/10.37230/cytet.2021.m21.03>

Lees, L., Butler, T., & Bridge, G. (2012). Introduction: gentrification, social mix/ing and mixed communities. En G. Bridge, T. Butler, & L. Lees (Ed.), *Mixed communities: Gentrification by stealth?* (p. 1-16). Policy Press.

Lelévrier, C. (2013). Social mix neighbourhood policies and social interaction: The experience of newcomers in three new renewal developments in France. *Cities*, 35, 409-416. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.03.003>

Llopis Alonso, A., & Benito Goerlich, D. (2000). La restauración. Los ensanches. Valencia entre 1833 y 1900. En *Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia*. (p. 163-190). Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana.

Melis, G., Marra, G., & Gelormino, E. (2013). *Housing and Social Mix*. http://www.equityaction-project.eu/wp-content/uploads/2013/11/Literature-Review-housing_social-mix-final.pdf

Montesinos i Martínez, J. (2006). Ciudad, patrimonio y ciudadanía. *Ingeniería y territorio*, 75, 96-103.

Murie, A. (2014). Housing and Neighbourhoods: What Happened After the Sale of State Housing to Sitting Tenants in England? En K. Scanlon, C. Whitehead, & M. Fernández Arrigoitia (Ed.), *Social Housing in Europe* (p. 415-432). Wiley Blackwell.

Newman, O. (1996). *Creating Defensible Space*. U.S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research.

Observatori de l'Habitat i la Segregació Urbana. (2021). *Catàleg d'Habitatge Públic i amb Finalitats Socials de la Comunitat Valenciana*.

Pareja-Eastaway, M., & Sánchez-Martínez, T. (2017). More social housing? A critical analysis of social housing provision in Spain. *Critical Housing Analysis*, 4(1), 124-131. <https://doi.org/10.13060/23362839.2017.4.1.331>

Picazo Ruiz, F. (2021). Porcentajes de reserva de suelo para vivienda sometida a algún régimen de protección pública. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 53, 217-238. <https://doi.org/https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.13>

Ponce, J. (2010). Affordable Housing and Social Mix: Comparative Approach. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 2(1), 31-41. [https://doi.org/10.1061/\(asce\)1943-4162\(2010\)2:1\(31\)](https://doi.org/10.1061/(asce)1943-4162(2010)2:1(31))

Río Ruiz, M. Á. (2020). El tratamiento de la cuestión residencial gitana en el tardofranquismo: desigualdad, segregación y conflicto étnico. *Sociología Histórica*, 10, 115-152. <https://doi.org/10.6018/sh.451221>

Rose, D., Germain, A., Bacqué, M. H., Bridge, G., Fijalkow, Y., & Slater, T. (2013). «Social Mix» and Neighbourhood Revitalization in a Transatlantic Perspective: Comparing Local Policy Discourses and Expectations in Paris (France), Bristol (UK) and Montréal (Canada). *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 430-450. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2012.01127.x>

Síndic de Greuges. (2018). *Estudio sobre la situación de la vivienda pública en la Comunitat Valenciana*. Síndic de Greuges, Comunitat Valenciana. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/74889>

Slater, T., & Anderson, N. (2012). The reputational ghetto: territorial stigmatisation in St Paul's, Bristol. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 37(4), 530-546. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1111/j.1475-5661.2011.00490.x>

Sorando, D. (2015). *Urbanismo neoliberal en Zaragoza. Planes de regeneración urbana y efectos socio-económicos en el barrio de San Pablo - El Gancho*. Acción Social Sindical Internacionalista.

Taltavull, P., Juárez, F., & Escudero, A. (2020). *La situación de la vivienda pública y el alquiler en la Comunitat Valenciana*, 2020. Generalitat Valenciana, Universitat de València.

Teixidor de Otto, M. J. (1982). *València, la construcció d'una ciutat*. Institución Alfonso El Magnánimo.

Wiltse, J. (2007). *Contested Waters: A Social History of Swimming Pools in America*. The University of North Carolina Press.

8. ANEXXES

Annex I. Guia d'observació.....	147
Annex II. Sessions d'observació realitzades.....	148
Annex III. Guions d'entrevista.....	149
Annex IV. Entrevistes realitzades.....	152

Annexes

Annex I. Guia d'observació

Dimensions a observar:

- **Espais:** característiques físiques dels diferents espais del barri: carrers, places, parcs, habitatges privats i públics, zones comunes dels habitatges públics, comerços, equipaments, transports, llocs significatius, límits del barri, etc.
- **Actors:** col·lectius i grups socials presents i absents en els diferents espais
- **Pràctiques:** formes d'habitar i lògiques d'utilització dels diferents espais per part dels distints actors.
- **Relacions:** formes d'interacció social dels diferents actors, dinàmiques de convivència i conflicte entre diferents col·lectius.
- **Discursos:** percepcions dels propis actors sobre les dimensions anteriors.

Llocs i dinàmiques rellevants en el Raval:

- **Habitatge públic:** 9 blocs del "Grupo José Sales", els "bungalows", bloc gran amb 98 habitatges recentment adquirits per l'EVha, bloc en vies de demolició "Grupo El Raval".
- **Equipaments:** CEIP Salvador Andrés, Escoleta, Centre de Participació Ciutadana, Zona poliesportiva, Església Sant Josep Obrer, Església Evangèlica, estació de tren, comerços i bars.
- **Espais públics:** carrers, descampats, parc, pas soterrat de les vies.
- **Dinàmiques d'interés:** demolició bloc "Grupo El Raval", compra i activació de 98 habitatges per part de l'EVha, estigma territorial. Contrast amb el barri del Carrascalet. Contrast amb altres dos blocs d'habitatge públic ubicats en el municipi.

Llocs i dinàmiques rellevants en El Carme-Velluters:

- **Habitatge públic:** veure mapat.
- **Equipaments:** educatius, assistencials, culturals, comercials, hostaleria.
- **Espais públics:** carrers, places i parcs propers als habitatges públics i protegits.
- **Dinàmiques d'interés:** reactivació de promocions paralitzades, promoció de cooperatives d'habitatge amb sòl públic en cessió d'ús, oposició veïnal a recursos assistencials com l'alberg de persones sense llar en plaça del Pilar o centre d'immigrants en plaça Vicent Iborra.

Annex II. Sessions d'observació realitzades

Sessió	Barri	Data	Dia	Horari	Descripció
1	Raval	17/11/2021	dimecres	11h-14h	Recorregut pel Raval guiat per tècnic de programes comunitaris al barri
2	Raval	30/11/2021	dimarts	18h-19.30h	Recorregut pel Raval i observació de contrast al barri del Carrascalet
3	Raval	12/12/2021	diumenge	12h-13.30h	Recorregut pel Raval i observació de contrast al centre d'Algemésí
4	Raval	21/12/2021	dilluns	16.30h-18.30h	Recorregut pel Raval i observació de contrast a dos edificis de vivenda pública ubicats en el municipi
5	Raval	22/1/2022	dissabte	16h-18h	Recorregut pel Raval
6	El Carme-Velluters	23/11/2021	dimarts	16h-18h	Recorregut per El Carme i Velluters
7	El Carme-Velluters	29/11/2021	dilluns	18h-20h	Recorregut per El Carme i Velluters
8	El Carme-Velluters	18/12/2021	dissabte	16.30h-18.30h	Recorregut per El Carme i Velluters
9	El Carme-Velluters	22/12/2021	dimecres	10h-11.30h	Recorregut per El Carme i Velluters
10	El Carme-Velluters	23/1/2022	diumenge	11h-13h	Recorregut per El Carme i Velluters

Annex III. Guions d'entrevista

Guió d'entrevista: resident en habitatge públic

Trajectòria en vivenda pública i en el barri

- Qui eres? D'on eres? A què et dediques?
- Quan i perquè començares a viure en el barri? I en vivenda pública? Com accedires al teu habitatge públic? Quins criteris i procediments hagueres de complir? On havies residit prèviament?
- Amb qui vius? Quines relacions vos uneixen? Quina és la seua ocupació? Ha canviat això al llarg del temps?

Experiència i percepcions sobre l'habitatge públic

- Com és la teua vivenda i l'edifici on es troba (dimensió, tipologia, manteniment, espais comuns, tinença, preu, etc.)? Què t'agrada i què no de la teua vivenda i del teu edifici? És diferent d'altres vivendes on has residit en el passat?
- Quina és l'entitat que la gestiona? Com és la relació amb aquesta entitat? S'ha produït algun conflicte? Com ha canviat això al llarg del temps?
- Com són la resta de veïns de la finca? Les seues vivendes són semblants a la teua (dimensió, tipologia, manteniment, tinença, preu, etc.)? Com és la relació amb ells? Amb quina freqüència i de quines maneres vos relacioneu? Quins són els principals espais i contextos d'interacció? S'han produït conflictes? Com ha canviat al llarg del temps?
- Estàs satisfet/a vivint en habitatge públic? Quins aspectes valores positivament i quins negativament? Quines coses canviaries? Has canviat al llarg del temps?
- Com creus que es percep des de fora l'habitatge públic? I a les persones que residiu en vivenda pública? Com ha canviat al llarg del temps?
- En el futur t'agradaria continuar vivint en habitatge públic?

Experiència i percepcions sobre el barri

- Com caracteritzaries el barri? Tens fàcil accés als serveis i comerços que necessites en el teu dia a dia? N'hi ha zones diferents dins del barri? És diferent d'altres llocs on has viscut en el passat? Com ha canviat al llarg del temps?
- Com caracteritzaries als habitants del barri? Com és la relació amb altres veïns

del barri? Amb quina freqüència i de quines maneres vos relacioneu? S'han produït conflictes? Ha canviat al llarg del temps?

- Participes o coneixes alguna associació veïnal, entitat social o iniciativa comunitària? Quins accions duen a terme en el barri? Quina és la teua opinió sobre el que fan?

- T'agrada viure en aquest barri? Quines coses t'agraden i quines no? Quines coses canviaries? Has canviat el teu parer al llarg del temps?

- Com creus que es percep des de fora el barri? I les persones que hi viuen? Com és la relació amb altres barris i amb veïns d'altres zones?

- En el futur t'agradaria continuar vivint en aquest barri?

Dades personals

- Nom i cognoms / Any i lloc de naixement / Ocupació / Nivell formatiu / Contacte

Guió d'entrevista: veïnat no resident en habitatge públic

Trajectòria en el barri

- Qui eres? D'on eres? A què et dediques?

- Quan i perquè començares a viure en el barri? Com és la teua vivenda (dimensió, tipologia, manteniment, tinença, preu, etc.)? On havies residit prèviament?

- Amb qui vius? Quines relacions vos uneixen? Quina es la seua ocupació? Ha canviat al llarg del temps?

Experiència i percepcions sobre l'habitatge públic

- Com caracteritzaries les vivendes públiques del barri (dimensió, tipologia, manteniment, espais comuns, tinença, preu, etc.)? Quins aspectes valors positivament i quins negativament? Quines coses canviaries? Com han canviat al llarg del temps?

- Com caracteritzaries als habitants de vivendes públiques del barri? Com és la relació entre els residents d'habitatge públic i altres veïns/es? Quins són els principals espais i contextos d'interacció? S'han produït conflictes? Ha canviat al llarg del temps?

- Com creus que es percep des de fora l'habitatge públic? I a les persones que viuen en vivenda pública? Ha canviat al llarg del temps?

- Quins aspectes de les vivendes públiques del barri penses que s'haurien de millorar i com?

Experiència i percepcions sobre el barri

- Com caracteritzaries el barri? Tens fàcil accés als serveis i comerços que necessites en el teu dia a dia? N'hi ha zones diferents dins del barri? És diferent d'altres llocs on has viscut en el passat? Ha canviat al llarg del temps?
- Com caracteritzaries als habitants del barri? Com és la relació entre els diferents veïns/es del barri? Amb quina freqüència i de quines maneres vos relacioneu? S'han produït conflictes? Ha canviat al llarg del temps?
- Participes o coneixes alguna associació veïnal, entitat social o iniciativa comunitària? Quins accions duen a terme en el barri? Quina és la teua opinió sobre el que fan?
- T'agrada viure en aquest barri? Quines coses t'agraden i quines no? Quines coses canviaries? Has canviat el teu parer al llarg del temps?
- Com creus que es percep des de fora el barri? I les persones que hi viuen? Com és la relació amb altres barris i amb veïns d'altres zones?
- En el futur t'agradaria continuar vivint en aquest barri?

Dades personals

- Nom i cognoms / Any i lloc de naixement / Ocupació / Nivell formatiu / Contacte

Annex IV. Entrevistes realitzades

Pseudonim	Barri	Variables sociodemogràfiques						relació amb habitatge			data entrevista
		Genere edat		origen	etnia	ocupacio	Nivell formatiu	temps vivint en Hp	Tipus	Entitat gestore	
Rocio	Raval	D	39	Castelló	Gitana	Treballs reproductius, altres treballs puntuals	Primària incompleta	Al llarg de la seua vida	Pública	EVha	16/12/2021
Juan	Raval	H	32	València	Gitano	Operari d'empresa de Jardineria	Secundària incompleta	Al llarg de la seua vida	Pública	EVha	24/11/2021
Rebecca	Raval	D	32	Raval	Gitana	Treballs reproductius, educadora de menjador escolar	Secundària incompleta	Al llarg de la seua vida	Pública	EVha	
Paqui	Raval	D	50	Raval	Paia	Treball reproductius, agent comunit. de salut	Primària	Al llarg de la seua vida	Pública	EVha	24/11/2021
Amina	Raval	D	36	Marroc	Àrab	Treball reproductius, Treballs de Temporada	Secundària	A partir de 2021	Pública	EVha	16/12/2021
Andrea	Raval	D	43	Raval	Paia	Treball reproductius, Treballs de Temporada	Primària	EXTERNA	Pública	EVha	18/1/2022
Alba	El Carme Velluters	Coordinadora de programa d'habitatge municipal per a famílies en infravivenda: de renda baixa, majoritàriament espanyoles d'ètnia gitana o d'origen estranger						A partir de 2020	Vivendes municipals	Ajuntam.	20/1/2022
Carmen	El Carme Velluters	D	55	Albacete	Paia	Treballs reproductius, treballadora de la llar	Primària	Reallotjada en 2003	Pública de reallotjament	Amusa	29/11/2021
Paula	El Carme Velluters	D	33	El Carme	Paia	Tècnica ed despoblació	Superiors	Adjudicació en 2021	Protegida de lloguer	Amusa	13/12/2021
Daniel	El Carme Velluters	H	24	Ciutat Vela	Paio	Aturat, treballs puntuals	Secundària incompleta	Al llarg de la seua vida	Protegida de lloguer	Amusa	
Laura	El Carme Velluters	D	46	València	Paia	Profesora de grau superior	Superiors	Va comprar en 2010	Protegida en propietat	EVha	20/12/2021
Jesús	El Carme Velluters	H	77	Mislata	Paio	jubilat, construcció i restauració	Primària	EXTERNA			20/1/2022

**Càtedra d'habitatge
i dret a la ciutat.**



**VNIVERSITAT
DE VALÈNCIA**