

Treball final de Màster

El vessant comunitari de la llar. L'habitatge com a vertebrador del dret a la ciutat.

Alumne:

Ignacio Collado Gosàlvez

Director:

Carlos Cámara Menoyo

Màster universitari de Ciutat i urbanisme

Data: juliol, 2020

Creative Commons

Esta obra está sujeta a la siguiente licencia [CC BY-SA](#)

Resum del treball

Este document pretén encetar un camí orientat a la recerca d'un relat emancipador per a la qüestió residencial, mitjançant la proposta del dret a la llar com a desbordament del dret a l'habitatge.

A partir d'un marc teòric que ens ajuda a superar la concepció de llar que feia Heidegger, aprofitem les construccions teòriques de Josep Maria Esquirol i Marina Garcés per construir un concepte de llar com l'espai que ens acull i que s'integra per una triple escala: intimitat, seguretat i comunitat. Nosaltres intentarem demostrar els vincles entre la vivenda i la comunitat i com la llar esdevé fonamental en la construcció del dret a la ciutat.

Per poder demostrar que el vessant comunitari és una part fonamental de la llar analitzarem els processos de mercantilització patits en l'àmbit d'estudi i observarem com han influït en l'experiència veïnal d'habitar; no només pel que fa a les pràctiques comunitàries, sinó també en el relacionat amb les seues vides quotidianes i domèstiques.

Per últim estudiarem alguns casos que, des de les pràctiques comunes, pensem que han integrat el vessant comunitari en la seua vida domèstica i quotidiana d'una manera equilibrada amb la intimitat i, com estes experiències d'habitar comunes tenen la virtut d'alleugerar els processos d'alienació que generen les dinàmiques neoliberals.

Paraules clau: Dret a l'habitatge; dret a la ciutat; dret a la llar; processos de mercantilització; experiència d'habitar; alienació residencial; relats emancipadors; comuns.

Agraïments:

A Adelina per encetar-ho i encertar-ho.

A Carlos per subjectar-me dels turmells a terra i aclarir-ho tot.

A Neus per les converses confinades i a Cris per documentar els processos.

A les companyes d'El Rogle, per oferir-me un camí que m'ha dut fins ací.

A Octavi i Andrea per les correccions i la seua estima.

A la comunitat de La Saïdia, de la qual en sóc part, que és comuna i m'ha regalat el concepte de proximitat.

Índex de continguts

Màster universitari de Ciutat i urbanisme.....	1
Resum del treball.....	4
1. INTRODUCCIÓ.....	9
1.1 Presentació conceptual.....	10
1.2 La desconexió entre el dret a la ciutat i l'habitatge. Entre ells: la llar.....	10
1.3 Problema detectat.....	12
1.3.1 El model neoliberal de l'habitatge.....	12
1.3.2 Les polítiques públiques pal·liatives.....	12
1.4 Justificació de la investigació.....	13
1.4.1 Omplir un buit conceptual. La llar com element connector entre la vivenda i el dret a la ciutat.....	13
1.4.2 L'impuls de polítiques públiques i pràctiques comunes transformadores.....	13
1.5 Presentació de la investigació. Estructura del treball.....	14
1.6 Motivació personal.....	15
BLOC A. EL MARC INVESTIGADOR.....	16
2. DISSENY DE LA INVESTIGACIÓ.....	16
2.1 Pregunta d'investigació.....	16
2.2 Hipòtesi.....	17
2.3 Objectius.....	18
2.3.1 Objectiu general.....	18
2.3.2 Objectius específics.....	18
2.4 Context d'aplicació.....	19
3. DISSENY METODOLÒGIC.....	21
3.1 Opció metodològica de la investigació i explicació metodològica.....	21
3.1.1 El lloc d'origen, el materialisme no ortodox.....	21
3.1.2 L'explicació metodològica.....	21
3.2 Relació entre Objectius Específics, preguntes d'investigació i recursos d'investigació.....	22
3.3 Tècniques metodològiques.....	24
3.3.1 Revisió documental.....	24
3.3.2 Anàlisi de discurs.....	26
3.4 Instruments d'investigació.....	27
3.4.1 Activitats i metodologies programades.....	27
BLOC B. EL RELAT.....	29
4. CONTEXT.....	29
4.1 Global.....	29
4.2 Local.....	30

5. MARC TEÒRIC.....	30
5.1 El concepte de llar.....	30
5.2 El dret a la ciutat.....	31
5.2.1 Ciutats en venda. L'acumulació per desposseïció.....	31
5.2.2 El dret a la ciutat com a procés de conflicte i reapropiació. Procés i destí.....	32
5.2.3 L'hegemonia cultural del neoliberalisme. Les ciutats globals.....	32
5.2.4 La necessitat de nous relats emancipadores.....	33
5.2.5 Els processos de mercantilització a les ciutats.....	34
5.3 La llar: Entre el dret a l'habitatge i el dret a la ciutat.....	35
5.3.1 L'alienació residencial.....	35
5.3.2 Del dret a l'habitatge al dret a la llar.....	36
5.4 Nous models d'habitar. Els sabers comuns.....	38
5.4.1 Els sabers comuns com a marc de referència.....	38
5.4.2 Altres maneres d'habitar.....	39
BLOC C. EL TREBALL DE CAMP.....	41
6. La qüestió a Ciutat Vella.....	41
6.1 Introducció.....	41
6.2 Delimitació.....	41
6.3 La situació socio-econòmica.....	43
6.3.1 Una aproximació a l'àmbit.....	43
6.3.2 Les condicions socioeconòmiques dels habitants.....	44
6.3.3 El parc d'habitatge.....	49
6.3.4 L'experiència d'habitar.....	51
6.4 El procés de mercantilització a l'àmbit d'estudi.....	52
6.4.1 Els canvis produïts per la mercantilització.....	52
6.4.2 Afectació a l'experiència d'habitar.....	54
6.5 La mercantilització en la qüestió residencial.....	56
6.5.1 El mercat de l'habitatge.....	56
6.5.2 La turistificació i l'habitatge.....	59
6.5.3 La vulnerabilitat residencial i la mobilitat no desitjada.....	60
6.5.4 L'alienació residencial.....	62
6.6 La resposta des de les institucions. El govern del canvi.....	64
6.6.1 El canvi polític. Una fita històrica?.....	65
6.6.2 Afectació a l'experiència d'habitar.....	67
6.7 La resposta dels moviments urbans.....	69
6.7.1 Els moviments urbans a l'àmbit d'estudi.....	70
7. Estudis de cas. Aproximació als comuns.....	72
7.1 El cas de Caixers. Les experiències comunes com a recepta contra l'alienació.....	72

7.1.1 Situació del cas. Un edifici arrelat que ja era una comunitat.....	72
7.1.2 S'enceta el malson. El fons voltor timbra la porta.....	74
7.1.3 Una comunitat que resisteix i construeix. Les resistències creatives contra l'alienació	75
7.2 El cas de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Les experiències d'habitar comunes com una possibilitat d'habitatge obert.....	78
7.2.1 La construcció col·lectiva d'una llar.....	79
7.2.2 Davant els riscos de tancar les comunitats, la voluntat d'obrir-les.....	80
7.2.3 Habitar en comunitat. Apoderament i reapropiació.....	81
7.3 Les pràctiques comunes com aproximació a la llar.....	82
BLOC D. CONCLUSIONS I PROPOSTA.....	84
8. Conclusions i proposta conceptual.....	84
8.1 Conclusions de l'anàlisi.....	84
8.1.1 L'impacte de la mercantilització a l'experiència d'habitar.....	84
8.1.2 L'impacte de la mercantilització a la qüestió residencial.....	85
8.1.3 L'Ajuntament del canvi no ha revertit la mercantilització.....	86
8.1.4 Els moviments urbans consoliden el teixit i les pràctiques comunes milloren l'experiència d'habitar.....	87
8.2 Proposta conceptual. La llar i el seu vessant comunitari.....	88
8.2.1 La llar.....	88
8.2.2 La <i>llaritat</i>	89
8.2.3 Entre el dret a l'habitatge i a la ciutat: la llar.....	89
9. Propostes i línies d'actuació possibles.....	90
9.1 Camins oberts per explorar.....	90
9.2 Propostes d'actuació.....	91
BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ.....	93
Fonts bibliogràfiques.....	93
Documentació i webgrafia.....	95
ANNEXES.....	97

1. INTRODUCCIÓ

Desnonaments, pujades de lloguer, hipoteques sense pagar, substitució d'habitatges per pisos turístics... La mobilitat residencial no desitjada té, a cada hora, més cares. Les vivendes, que haurien de ser l'espai segur i càlid des del qual articular les nostres vides, es converteixen en l'última trinxera de moltíssimes persones que han de destinar una bona quantitat dels seus pensaments a, ja no com habitaran, sinó on ho faran.

Tot això complica o impossibilita l'experiència d'habitar, però la casa, la llar, és molt més, ha de ser-ho. Més que un mer refugi on guarir-se dels fantasmes del carrer, és el lloc on encetar la vida, on parar i on començar, des del qual desenvolupar la quotidianitat urbana i en la qual refrenar-la. La llar és seguretat, és intimitat i és, també, comunitat.

Quatre taulells i quatre grapats d'algeps, només,
han bastat, han bastat per a afermar la casa
[...]

És un lloc d'una oculta plenitud absoluta.
El que va començar com un bolquer, és, de sobte,
com un lloc de silenci, de silenci i humil
comprensió, d'humil i amarga acceptació.

Vicent Andrés Estellés.

La pandèmia de la COVID-19 ens ha de fer reflexionar sobre la importància de garantir llars i no refugis. Alguns habitatges, que són la principal barrera contra la pandèmia, no són més que això: refugis contra un virus. Al mateix temps s'han convertit en espais que no transpiren, en geografies tancades que no transiten cap al context comunitari sinó que ens aïllen d'ell, i per això han perdut la condició de llar.

Llars que s'han transformat en balcons i balcons que ara són talaies des de les quals controlar la gent. Però al mateix temps, balcons que s'han convertit en una de les poques maneres de construir comunitat. A València i en moltes altres ciutats s'han vist concerts, aplaudiments, esmorzars populars i festes de disfresses; ens encomanem a ells, als balcons, perquè ens queden pocs llocs més des dels quals seguir connectats al nostre entorn social i, per tant, mantindre la llar.

Durant l'estat d'alarma els desnonaments s'han suspès, és a dir, els refugis s'han vist temporalment garantits. Així es reafirma la concepció que li atorgava Heidegger a la casa, com a barrera que deixa fora a l'altre. Però amb el triomf de la funció refugi s'ha suspès també el valor comunitari que té la llar. Hem perdut temporalment el carrer i amb ell la ciutat.

1.1 Presentació conceptual.

Esta investigació està dins de la línia de treball d'Urbanisme per a ciutats col·laboratives i inclusives. Pretén superar els relats actuals al voltant de l'habitatge per oferir a les pràctiques, experiències i polítiques públiques una capacitat transformadora de la qual, a hores d'ara, manquen.

Així cerquem integrar **vessant comunitari dins del concepte de llar**. Per això, observarem la importància de les interrelacions entre la vivenda i l'entorn pròxim. Creiem que estes relacions poden alleugerir els efectes de l'alienació residencial, mitjançant un valor que hem denominat com *llaritat*. I així, al mateix temps, generar comunitats més resilients i capaces d'establir comuns.

L'estudi de les tensions que provoquen els processos de mercantilització en la qüestió residencial, i de com les experiències d'habitar comunes tenen la virtut de minvar alguns dels seus efectes, ens permetrà establir alguns punts de partida per constituir polítiques públiques i pràctiques per als moviments urbans destinades a garantir el dret a la llar.

1.2 La desconexió entre el dret a la ciutat i l'habitatge. Entre ells: la llar.

Dins del que podríem denominar estudis urbans, entenem que cal apropar-se al coneixement des d'una perspectiva integral i holística. Les ciències que sectorialitzen sense tindre en compte la resta de dimensions mostren uns resultats i conclusions moltes vegades esbiaixats per una excessiva sistematització dels sabers (Lefebvre, 1973).

Tanmateix, els estudis i investigacions sobre el dret a l'habitatge solen prendre esta postura sectorial. L'anàlisi habitualment es limita a analitzar la generalització, o no, de l'abastiment en l'accés i el manteniment d'un habitatge i/o en les condicions materials internes del mateix habitatge. Si bé estos resultats són fonamentals per a entendre la qüestió residencial observem que es queden curts quant al seu lligam amb el seu context urbà. En definitiva, parlem de la distància que trobem en apropar-nos als relats i propostes sobre l'habitatge respecte a la filosofia de la ciutat. És a dir, la manca d'una relació que no siga purament enunciativa entre el dret a l'habitatge i el dret a la ciutat.

El mateix trobem quan s'afirma el dret a la ciutat. Si bé es dona per suposat la importància de l'habitatge i se'l considera una part constitutiva del primer, entenem que, en primer lloc, no està suficientment desenvolupada la incidència que l'extensió d'este dret pugua tindre en la *ville* ni a la *cite* (Sennett, 2019). I, en segon lloc, pensem que no s'ha abordat, o no d'una manera intensa, el funcionament de les interaccions entre un concepte i l'altre. Parlem ací de la importància i l'afectació de la ciutat i la configuració d'aquesta en la forma de l'habitatge i l'experiència d'habitar i, al mateix temps, de com les maneres d'habitar condicionen i es converteixen en un factor constituïu del context urbà.

Esta mancança provoca que els relats, les polítiques públiques i les pràctiques comunitàries, com explicarem més endavant, continuen enfocades en el paradigma de les cures pal·liatives (Garcés, 2017) també en l'àmbit de l'habitatge: l'acció sobre els símptomes i no sobre la malaltia; la defensa de la garantia en l'accés de l'habitatge, l'aturament dels desnonaments o les ajudes del lloguer, en lloc de la defensa de l'habitatge com a part fonamental per a construir les personalitats, els barris, i les ciutats.

Així, nosaltres volem relacionar-los i investigar com interactuen entre ells. I, per tant, **vincular allò que afecta la ciutat amb l'habitatge i a l'inrevés. Volem anar més lluny, del que coneguem que s'està anant fins ara, i desbordar el concepte d'habitatge com a refugi, per a parlar d'habitatge com a llar** (Esquirol, 2015), en el seu sentit més ample i comunitari. Proposem la llar com el punt de partida fonamental per a construir ciutat i observar com es lliga a ella. Encara més, dubtem que pugui haver-hi llar sense comunitat o dret a la ciutat sense llar.

Atorguem a la llar una triple escala, que és el nostre punt de partida, per poder esclarir quin és el nostre punt de partida, però només per centrar-nos en el vessant comunitari, doncs la justificació dels altres dos vessants no és objecte d'este estudi:

En primer lloc **l'escala íntima**, que té relació amb els processos domèstics, és l'esfera de privacitat que hem de poder desenvolupar dins de la llar i està molt relacionada amb la confortabilitat, amb la calidesa de la vivenda.

En segon lloc, el recer que ha de proporcionar als seus habitants. La seguretat real i la seguretat percebuda. **La seguretat cap a fora i la seguretat cap a dins.** És important per a gaudir de *llaritat* sentir-se fora de perill dins el propi habitatge. Segur del perill del que puga entrar des de fora però, també, del que puga succeir dins de la vivenda. Igualment passa respecte a la seguretat en la tinença i el gaudi de l'habitatge. No trobarà l'abric de la llar qui siga assetjat des de fora, o violentat per la parella, o violentat per un procediment de desnonament.

I en tercer lloc, les vinculacions entre la ciutat o la comunitat i l'habitatge, **l'escala (o vessant) comunitària de la llar.** Considerem que és la vivenda el primer punt des del qual construir ciutat i, a més, estem segurs que és fonamental que l'habitatge isca al carrer tant com que la comunitat tinga presència en l'habitatge. Esta és l'escala que desenvoluparem i analitzarem en este treball. Les altres dos no seran part d'este estudi, seran, això sí, un punt de partida que no podem justificar ací, però del que partirem en tota la nostra anàlisi.

En Ciutat Vella, València, s'observa els processos de gentrificació (Sorando & Ardura, 2016) i de turistificació (Roselló Borchá, 2019) han provocat una evolució molt paradigmàtica de la mercantilització dels espais urbans i de les cases. Però, si bé estes variables han sigut àmpliament estudiades, perquè són fonamentals per a entendre les dinàmiques urbanes i els mals que està provocant el neoliberalisme en la societat urbana; no s'ha atès, amb la mateixa atenció, com actuen (estos processos) quan a l'atomització social en les formes d'habitar. Ens referim a com alteren les experiències d'habitar i com incideixen en el que coneguem com l'alienació residencial (Madden & Marcuse, 2018) i en la destrucció del teixit i la pèrdua de resiliència urbana.

Pareix que ens trobem davant un cercle pervers. El neoliberalisme es reproduïx mitjançant els canals de mercantilització i financiarització (Rolnik, 2018) de les trames urbanes, també de les residencials; açò provoca atomització social i alienació residencial; i d'igual manera estos dos fenòmens s'autoalimenten.

1.3 Problema detectat.

1.3.1 El model neoliberal de l'habitatge.

La precarietat habitacional, entesa com la dificultat de les famílies d'accedir, mantindre i gaudir d'un habitatge amb uns estàndards de seguretat i confortabilitat, s'expandeix entre cada vegada més sectors de la població. El nombre de desnonaments que s'hi ha mantés en dades insuportables d'ençà que va esclatar la bombolla immobiliària, l'augment dels preus de lloguer, la inestabilitat derivada del lloguer o de l'endeutament hipotecari, fa que la qüestió residencial es veja perjudicada a un ritme vertiginós.

L'augment de la precarització en les qüestions que envolten l'habitatge fa que els processos de desarticulació social s'agreugen irremeiablement. La pèrdua del teixit associatiu, l'atomització social, el declivi de fórmules de vida i experiències de suport mutu, la desaparició de la vida al carrer, o la folklorització d'algunes pràctiques com ara l'*eixir a prendre la fresca* i ocupar l'espai públic per habitar-lo, són exemple del que diguem.

La societat urbana ha patit un procés d'atomització evident que ha arrasat amb pràctiques comunitàries, ha perjudicat la resiliència de les poblacions i ha aïllat les feines reproductives. Les dinàmiques de precarietat residencial no ajuden. La mobilitat no desitjada té la capacitat de desarticular i desarrelar les persones expulsades, i també a les que romanen en un context agressivament modificat per estes. Això, sense dubte, fa que el relat hegemònic neoliberal, que és individualitzador, s'haja convertit en una creença quasi insuperable. Nogensmenys, encara que s'accepte que el sistema ens porta a una espècie de cataclisme humà, no es contempen els relats crítics que alimenten alternatives emancipadores més enllà dels (relats) que parlen de resistències i de "salvar la vida", però sense oferir res de nou a eixes vides (Garcés, 2017).

1.3.2 Les polítiques públiques pal·liatives.

Moltes vegades les polítiques públiques han mantingut un caire d'assistència mínima d'aquells que han quedat fora del sistema. Això s'ha aprofundit amb l'entrada de la denominada «nova política» a les institucions. L'augment de transferències directes a famílies per a mantindre el consum de primera necessitat (habitatge, aliments i subministraments) ha sigut molt visible, com analitzarem en este document més endavant en el cas de València.

També els relats crítics parteixen d'una idea de salvació de les persones a les quals el neoliberalisme ha deixat fora o enrere. És molt il·lustratiu com en el context marítim els principals referents han sigut durant anys els voluntaris de salvament que navegaven per la mediterrània salvant la vida a centenars de refugiats. Salvaven cossos, però oferien alguna cosa a la vida (heroicament) salvada?

Fins i tot les pràctiques d'acció comunes han anat també destinades, moltes vegades, a impedir situacions límits, comparables a la mort civil, com pot ser aturar un desnonament.

Sense voler infravalorar-les, trobem que estes **polítiques públiques, relats contra hegemònics i pràctiques d'acció comuna solen anar enfocades en el sentit de la gestió de la misèria, de les cures pal·liatives.** És a dir, del fet de salvar vides *in extremis*. Si bé està clar que això és un fet fonamental, convé generar noves idees i maneres per a la transformació i la recerca d'una alternativa que supere el marc actual.

Centrarem la nostra investigació en el camp residencial, i aprofundirem en com les polítiques i els relats de “salvar vides” trobem poques resistències discursives a l'hora d'acceptar la vivenda com un bé de primera necessitat. La necessitat d'un sostre per a desenvolupar-nos vitalment és una cosa que segurament no veurem discutir ni als teòrics més neoliberals. Més enllà, hi ha la discussió de com assegurar un sostre per a tothom.

Ara bé, moltes vegades quan es planteja que el dret a l'habitatge s'hauria de garantir a totes les persones, com una condició material mínima, ho fem pensant en un sostre. És a dir, en un refugi en el qual resguardar-se de l'exterior, sense donar-li importància al seu context. Parlem de sostre, però no de calidesa ni de comunitat ni de ciutat. És en este sentit que diguem que les cures pal·liatives, no són transformadores.

1.4 Justificació de la investigació.

1.4.1 Omplir un buit conceptual. La llar com element connector entre la vivenda i el dret a la ciutat.

Pensem que hi ha un buit conceptual en relació a la integració del vessant comunitari en la llar, que ens ha de permetre aprofundir en l'estudi de la importància de l'habitatge en la configuració del dret a la ciutat, tal com l'entenia Lefebvre.

L'estudi de les interrelacions de la vivenda i la ciutat **es justifica per la necessitat d'una superació dels relats majoritaris que conceben específicament el dret a l'habitatge com l'accés universal a un sostre o refugi.**

Pensem que és important aclarir les relacions i dinàmiques reproductives entre ambdós conceptes (dret a l'habitatge - dret a la ciutat) en el context actual. D'esta manera podrem començar a esclarir com influeix en la configuració de les ciutats les experiències d'habitar dels seus pobladors i, de quina manera, les ciutats, els barris o les comunitats entren, i són part, de les llars que les integren.

És a dir, pretenem explicar per què el dret a l'habitatge és fonamental per a construir el dret a la ciutat i, de la mateix manera, per què no podem fer de l'habitatge un veritable dret, sense defensar el dret a la ciutat.

1.4.2 L'impuls de polítiques públiques i pràctiques comunes transformadores.

Fem una crítica a les aproximacions sectorialitzades i a les propostes que no parteixen d'una visió holística perquè poden esdevindre, moltes vegades contradictòries o limitants les unes amb les altres. Parlem, per exemple, de les polítiques d'habitatge que pretenen intervindre únicament en l'oferta i que es basen en la nova construcció mitjançant l'expansió urbana; de la creació de noves zones ajardinades per incrementar el valor d'un àmbit urbà consolidat sense tindre en consideració com estos valors poden afegir pressió als processos de mercantilització; o d'aquelles que, cercant la confortabilitat i la seguretat de les vivendes es construeixen d'esquenes i tancades a la ciutat.

Els relats i, per tant, les polítiques públiques, com déiem abans, han estat destinades a les cures paliatives. És a dir, han pretés intervindre només per a ajustar les conseqüències més dramàtiques i visibles de les tendències del neoliberalisme. Així observem que estos han anat dirigits a criticar i evitar en la mesura del possible els desnonaments, real·lotjar a persones en situacions d'emergència, a pretendre l'accés a l'habitatge mitjançant la construcció massiva i l'expansió urbana o les ciutats dormitori, amb uns resultats (que entenem) molt qüestionables quant als seus objectius. Podem trobar estes inèrcies fins i tot en algunes pràctiques dels moviments socials. Considerem que estos relats obliden o menyspreen de la vinculació imprescindible de l'habitatge amb el seu entorn, i a l'inrevés.

Per la qual cosa entenem que és fonamental desbordar el dret a l'habitatge i proposar un dret a la llar, com l'espai on conciliem la necessitat d'intimitat, de seguretat i de comunitat i, al mateix temps, com a vehicle fonamental des del qual construir el dret a la ciutat. Considerem que una visió integral de la llar, l'acceptació teòrica i jurídica del dret a la llar com el dret subjectiu al de gaudir d'un espai íntim, segur i vinculat a la comunitat, pot ser clau per a la producció de relats, pràctiques i polítiques públiques veritablement transformadores.

Sospitem que els sabers comuns poden ser un bon lloc des del qual començar a pensar a construir llars en lloc de refugis. És a dir, partim de la hipòtesi que és des dels sabers comuns i el dret a la ciutat des d'on es podria començar a actuar en un sentit transformador en la matèria.

1.5 Presentació de la investigació. Estructura del treball.

El document es divideix en quatre blocs precedits d'una introducció i seguits per la bibliografia i els annexos. D'esta manera hem estructurat el treball perquè es pugui llegir amb agilitat, en conjunt i, també, atenint-nos a cada bloc de manera particular.

BLOC A. Marc de la investigació.

Explicarem quin ha sigut el marc de la nostra investigació. La posició epistemològica materialista que ens ha dut a preguntar-nos per què la qüestió residencial no canviava després de tota la inversió que s'està fent en ella. Explicarem quina ha sigut la nostra hipòtesi de partida i quins eren els objectius de l'anàlisi realitzada.

Establirem la metodologia que hem emprat per arribar a les dades i discursos, i de quina manera els hem treballat i sistematitzat.

BLOC B. El relat.

Les nostres hipòtesis i sospites, les quals ens han dut a realitzar este document, estan fortament marcades pel relat dels estudis urbans crítics. Així, reflectirem el context neoliberal global, la situació local i els processos de mercantilització que de manera evident afecten l'àmbit d'estudi i el coneixement teòric des del qual s'ha construït l'anàlisi i les conclusions.

BLOC C. El treball de camp.

Analitzarem en primer lloc la situació actual a l'àmbit d'estudi, i emmarcarem l'interès que té per als objectius del treball. Després explicarem com han afectat els processos de mercantilització en els últims deu anys i quina ha sigut la resposta que s'ha donat des de les institucions i des dels moviments urbans.

Per últim exposarem dos estudis de cas, un situat en l'àmbit d'estudi i altre d'experiències que hem trobat en Barcelona i Madrid, per observar com en les pràctiques comunes hi ha trets de la idea de llar que venim emprant.

BLOC D. Conclusions i proposta conceptual.

Reflectirem els resultats observats a la investigació feta i, a partir d'ells, explicarem la importància i el vincle de la comunitat en la construcció de la llar i d'esta com a vehicle per al dret a la ciutat.

Amb els resultats i conclusions obrirem la porta a noves línies d'investigació futures.

1.6 Motivació personal.

El meu interès prové d'una perspectiva múltiple.

En primer terme, de l'interès per comprendre, les dinàmiques que fan que el neoliberalisme haja pogut convertir-se en hegemònic cultural. Observar per què sembla que la societat urbana opta voluntàriament per unes dinàmiques alienadores i atomitzadores que provoquen vulnerabilitat individual evident. Sobre això hi ha molt d'escrit i va ser una de les grans obsessions de Marx.

En segon terme, de la fascinació personal per les pràctiques resilents de les comunitats populars i de l'interès per trobar la manera de poder fer d'aquest valor, que resulta d'un desvalor (la desigualtat), una pràctica estesa que genere institucions populars autònomes com a factor d'igualtat, llibertat i fraternitat.

En tercer terme, la forta creença que la cerca d'una nova utopia la qual es presente com a alternativa aglutinadora és una necessitat apressant. I, al mateix temps, la construcció de relats culturals que puguen disputar el marc de l'hegemonia, per al que trobem en la idea del comú una possibilitat molt suggeridora.

Finalment, una obsessió lefebvriana. La importància d'entendre la ciutat d'una manera holística i no com una síntesi de factors segregats. No hi haurà *vill*e sense llar, ni llar sense *vill*e.

Així, la nostra posició en este estudi serà la d'investigador-participant. L'estudi sobre les dinàmiques de l'habitatge i la ciutat des d'una vessant tècnica, acadèmica i militant i, en concret, dels procediments que comporten una forta alienació residencial, ens han facilitat accedir a certs coneixements i experiències que empraré ací.

BLOC A. EL MARC INVESTIGADOR

2. DISSENY DE LA INVESTIGACIÓ.

2.1 Pregunta d'investigació.

Com avançàvem en la introducció, volem explorar les interaccions i interrelacions entre la vivenda i el context urbà. És a dir, com que intuïm que l'experiència d'habitar parteix de la casa i transita cap al carrer, mitjançant la comunitat, i al mateix temps el carrer ha de poder entrar a la llar, l'habitatge hauria de ser un valor fonamental en la construcció del dret a la ciutat.

Per la qual cosa volem preguntar-nos sobre les diferències que hi ha entre, concebre la vivenda com a refugi i la vivenda com a llar¹, i de quina manera influeix en l'experiència d'habitar la manca o el desenvolupament del vessant comunitari. Per descomptat, per respondre a la qüestió, haurem de contextualitzar en la vida urbana les dinàmiques del neoliberalisme i els processos d'atomització social i com tot plegat influeix en la manera de relacionar-nos amb la vivenda.

També estarem atents a tots els indicadors i relats als que puguem accedir que siguin capaços de donar-nos pistes sobre com l'habitatge s'ha prolongat cap al carrer i com este ha trobat maneres per entrar, d'alguna manera, a les nostres cases.

A banda, i tenint en compte la crítica que hem sostingut fins ara sobre la incapacitat transformadora de les polítiques públiques, en concret les destinades a la qüestió de l'habitatge, dels relats, i d'algunes pràctiques dels moviments urbans, caldrà qüestionar-se com capgirar estes dinàmiques per a generar veritables respostes emancipadores.

D'esta manera la pregunta principal que dona peu a esta investigació es qüestiona directament les interrelacions entre l'habitatge i el dret a la ciutat i, principalment, es dirigeix a esbrinar la importància que té la comunitat en la configuració de la llar:

Com interactua la qüestió residencial amb la comunitat i la configuració de les ciutats, tant en el plànol del dret a la ciutat com en el del dret a la llar?

Tot i que esta pregunta es configura com la qüestió principal a resoldre, ens sorgeixen infinitat de qüestions que haurem d'atendre necessàriament abans per a poder respondre la principal amb certa pretensió de validesa científica.

Estes es plantejaran més endavant quan les posem en relació amb els objectius d'este treball. En qualsevol cas, es tracten de preguntes derivades, com no pot ser d'una altra manera, de la «pregunta de la investigació» i de les qüestions introductòries plantejades.

1 Hem de tindre en compte que, com ja hem explicat a la introducció d'este treball, la posició de partida és la d'entendre la llar com un concepte que integra una triple escala: íntima, segura i comunitària.

2.2 Hipòtesi

Intuïm que incorporar i aplicar el vessant comunitari a les pràctiques, als relats i a les polítiques públiques sobre l'habitatge suposaria una fórmula transformadora que permetria superar les limitacions de les actuals pràctiques que, com ja hem assegurat en diferents ocasions, estan destinades al tractament pal·liatiu.

D'esta manera, considerem que la introducció d'esta escala comunitària on el que entenem per llar té el potencial de capgirar les aproximacions fetes a la qüestió residencial, incorpora la importància que té la vida comunitària en l'experiència d'habitar i que esta ha de començar en la mateixa vivenda.

Sospitem que com amb la integració d'este vessant, i els efectes que podria generar a l'experiència d'habitar, es podrien limitar els efectes que el neoliberalisme està provocant i que hem desenvolupat abans. Així, la nostra hipòtesi de partida és que:

La defensa del dret a la llar, des de la triple escala (intimitat, seguretat i comunitat) té la capacitat de revertir alguns dels mals que provoquen les dinàmiques de mercantilització i pot ser clau per assolir el dret a la ciutat.

Subhipòtesis	
El discurs que s'hi ha mantingut des de les institucions respecte a l'habitatge s'ha enfocat al paradigma de les cures pal·liatives i això ha tingut un efecte clar en les polítiques públiques de l'ajuntament i l'augment de la inversió pública.	NECESSITAT D'UN RELAT QUE GÈNERE PRÀCTIQUES I POLÍTIQUES TRANSFORMADORES.
Que també s'ha vist en la preocupació social amb l'augment dels moviments urbans, que qüestionen els processos de mercantilització que afecten l'habitatge a l'última dècada.	
Que en canvi, les dinàmiques provocades i analitzades pel neoliberalisme han continuat danyant la qüestió residencial i atomitzant al veïnat, desarticulant la ciutat i afeblint el dret a la ciutat. Malgrat els canvis polítics i l'augment de la preocupació social no s'han contrarestat estes dinàmiques. L'alienació residencial és una situació que augmenta inexorablement.	
Intuïm que la comunitat és una característica fonamental i necessària en la seua connexió amb el concepte de llar (oblidada pels estudis urbans) i que, al mateix temps, les interrelacions entre la llar i el seu context urbà són centrals en l'articulació del dret a la ciutat. Així, existeixen pràctiques efectives, que nosaltres situem dins dels sabers comuns, que apunten a la possibilitat que altra relació amb la llar i el tractament de la qüestió de l'habitatge amb capacitat transformadora són possibles. Pràctiques amb la capacitat de mitigar l'alienació residencial, i que afavoreixen la dinamització de les xarxes comunitàries i de la interrelació entre estes i la vivenda. Per exemple les cooperatives d'habitatge com «La Borda» o «EntrePatios», i les pràctiques comunes que hi ha al districte de Ciutat Vella de València.	

2.3 Objectius.

2.3.1 Objectiu general

Explicar el vessant comunitari dins d'un concepte integral de «dret a la llar», mostrant les interrelacions entre habitatge i comunitat, i la seua importància en l'experiència d'habitar. Això amb la intenció d'establir-lo (el dret a la llar) com a vehicle fonamental per a construir el dret a la ciutat.

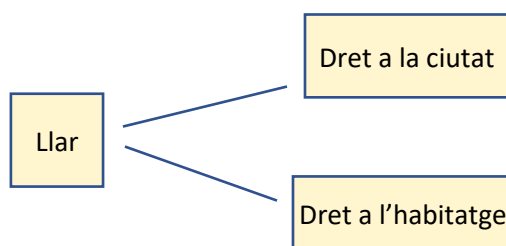
Justificació. Demostrar que la proposta conceptual que volem aportar està substanciada en un plànol de la praxi, centrant els nostres esforços en les relacions bidireccionals que s'estableixen entre l'habitatge i el dret a la ciutat.

2.3.2 Objectius específics

Explicar o proposar una aportació teòrica en el camp de la ciutat que permeta reorientar les pràctiques comunes i les polítiques públiques en la matèria. En concret, desenvolupar la part comunitària del concepte de «llar», oferir la idea de «llaritat» com un indicador positiu de l'experiència d'habitar i descobrir les fórmules per les quals l'habitatge es perllonga al carrer i, a l'inrevés, este entra dins de la casa.

Justificació. La investigació proposada busca omplir el que pensem que a hores d'ara és un buit en els estudis urbans i l'aclariment de la premissa que afirma que el dret a l'habitatge és una part fonamental del dret a la ciutat.

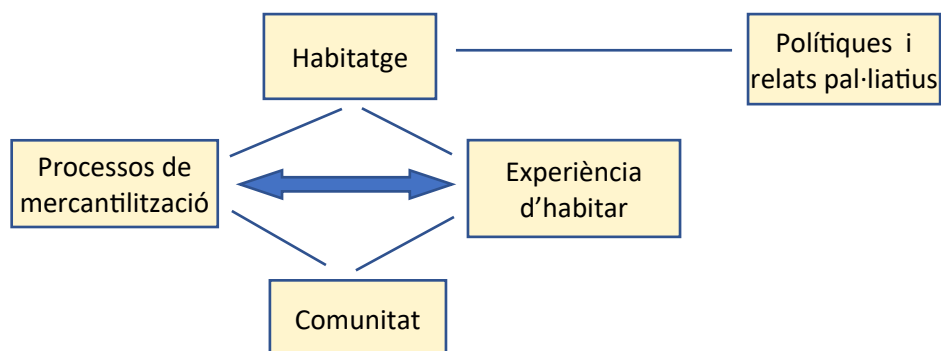
Així, com s'observa al diagrama, la intenció és relacionar ambdós drets trobant en el punt mitjà la «llar».



Descriure o analitzar com les dinàmiques del neoliberalisme en les ciutats i, especialment les de mercantilització de l'habitatge influeixen en l'experiència d'habitar, generen dinàmiques d'alienació residencial i desarticulen la vida comunitària. Tanmateix, observarem com estes tendències no es poden modificar d'una manera sensible des de la intervenció pal·liativa.

Justificació. Tractarem d'observar com els processos produïts per la mercantilització (gentrificació, turistificació, especulació...) generen alienació residencial i, al mateix temps, com esta pot ser un factor molt important de disgregació comunitària. Una casa que no se sent pròpia difícilment és convertirà en una llar que participe de la vida comuna. A més, en analitzar les polítiques públiques i els relats i les accions dels moviments urbans, esbrinarem si estan dirigides al que denominem com cures pal·liatives o als processos transformadors.

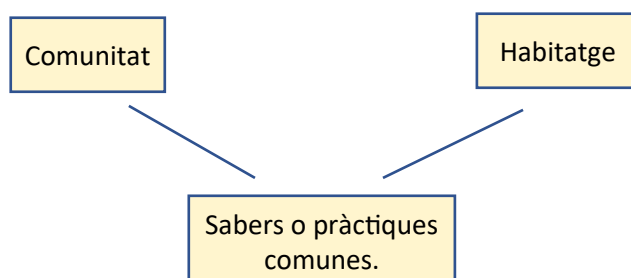
Ho observem al següent diagrama. Les polítiques i els relats pal·liatius actuen sobre els símptomes, però no modifiquen les experiències d'habitar ni incideixen sobre els processos de mercantilització, que, als seu temps, influeixen en la qüestió residencial i en la comunitat, afectant l'experiència d'habitar.



Explorar o identificar els conflictes i pràctiques comunes que vinculen l'habitatge i la comunitat i si estos responen al concepte proposat de llar. Observar com influeixen estes en l'experiència d'habitar i esbrinar si poden ser un bon punt de partida per generar pràctiques, relats i polítiques públiques transformadores que incidisquen directament en els problemes i milloren l'experiència d'habitar de les societats urbanes.

Justificació. Volem investigar si les pràctiques comunes, que donen resposta als conflictes produïts per la mercantilització de l'habitatge o proposen pràctiques i experiències d'habitar diferents a les estandarditzades, tenen la capacitat d'aprofundir o generar dret a la ciutat i afavoreixen la percepció de confortabilitat de la vivenda pròpia.

Al diagrama s'il·lustra la nostra intenció. Són els sabers i les pràctiques comunes un element potencial de connexió entre la comunitat i l'habitatge? Intentarem resoldre si la idea del comú pot ser vàlida per convertir-se en una eina per a desenvolupar el dret a la llar.



2.4 Context d'aplicació.

L'àmbit d'aplicació de la investigació proposada seran els barris del Mercat, El Carme, La Seu i El Pilar, del districte de Ciutat Vella de la ciutat de València, per tractar-se d'una geografia urbana cèntrica (ciutat antiga) i haver patit des de ja fa dècades un procés de gentrificació molt evident que ara ha donat pas a una lògica clara de turistificació. Al llarg d'este document ens referirem al conjunt d'estos tres barris com a "àmbit d'estudi", "Ciutat Vella*" indistintament per a distingir-lo del districte. En qualsevol cas, l'àmbit d'estudi estarà àmpliament identificat i contextualitzat a l'inici del BLOC C d'este treball.

És Ciutat Vella* un àmbit d'aplicació especialment interessant perquè pel seu context actual podrem observar tant com la comunitat s'ha vist agressivament atacada per processos de mercantilització, com que la comunitat de manera resilient ha actuat com una barrera que ha frenat en alguna mesura estes dinàmiques.

Ens centrarem en la qüestió residencial i la seua relació amb les xarxes comunitàries. L'apropament a les xarxes comunes que encara romanem, són un bon punt de partida per a estirar del fil i cercar diferents pràctiques i maneres d'experiències d'habitar relacionades amb la comunitat.

A més, i com apuntàvem abans, sentim que estos barris requereixen d'un canvi de la situació per a evitar l'enfonsament definitiu d'unes pràctiques comunitàries que durant dècades han donat resposta als mals que ha provocat el neoliberalisme i que, des de la resiliència han aconseguit mantindre's vives i dinàmiques però afeblides. Tanmateix ens interessa esclarir com les dinàmiques de mercantilització dels barris estudiats estan tenint un efecte pervers en l'experiència d'habitar de les persones que els habiten.

En definitiva, la proposta de desbordar el concepte habitatge com a refugi pretén ajudar a la construcció d'un relat transformador que servisca, d'alguna manera, per mantindre viva la comunitat d'este barri, perquè siga capaç d'inspirar les pràctiques comunitàries i perquè ajude a millorar el disseny de les polítiques públiques.

3. DISSENY METODOLÒGIC.

3.1 Opció metodològica de la investigació i explicació metodològica.

3.1.1 El lloc d'origen, el materialisme no ortodox

Seguim a César Rendueles quan explica que «les ciències socials són elaboracions refinades de les nostres pràctiques cognitives rutinàries»². Això ens fa limitar les expectatives del coneixement social científic, però no renunciar a la seua capacitat explicativa. Per la qual cosa, el punt de partida epistemològic tindrà una rellevància especial alhora d'abordar la problemàtica plantejada (Rendueles, 2016).

Tant les problemàtiques, com les hipòtesis i objectius plantejats busquen la seua explicació i fonamentació principal en els factors materials. Així prestarem una especial atenció a les estructures socials i les dinàmiques que afecten la vida quotidiana de les persones que habiten l'àmbit d'estudi per poder explicar quina és la situació residencial i de quina manera conflueixen amb les dinàmiques comunitàries.

Esta posició de partida no ens fa renunciar (i per això la no ortodòxia), per completar les explicacions materials, amb la consideració d'alguns components culturals amb capacitar per a influir d'una manera sensible en el comportament de les persones afectades en el curt termini i, per la qual cosa, tindre una influència que pot ser fins i tot decisòria, en els grans processos estructurals.

3.1.2 L'explicació metodològica

Explicació metodològica de la investigació. Observació i superposició de resultats.

El present treball pretén, mitjançant un **procés inductiu**, generar un nou coneixement útil i crític pels estudis urbans. És a dir, a partir de l'esbrinament d'una sèrie de dinàmiques i pràctiques urbanes que afecten a la qüestió residencial i a l'experiència d'habitar, desenvolupar una teoria que explique els processos, dinàmiques i pràctiques estudiades.

Per a això hem desenvolupat un disseny metodològic multiescalar en el que els dos primers nivells de l'estudi es centraran a estudiar les dinàmiques i processos que hem establert com informació necessària per a poder, a partir d'ells i en un tercer nivell de l'estudi, poder desenvolupar una teoria que pugui ser validada pels resultats dels primers. Ara bé, som conscients que l'aportació que finalment proposem serà només una aproximació que caldrà continuar desenvolupant per les mancances metodològiques pròpies d'un estudi amb una forta limitació temporal.

El primer nivell serà **descriptiu** i analitzarà la qüestió residencial. Les dinàmiques a les quals condueixen els processos de mercantilització, així com la influència que les polítiques públiques, els relats i algunes pràctiques dels moviments socials tenen sobre l'experiència d'habitar.

El segon s'enfocarà des d'una perspectiva **exploratori**a sobre les pràctiques comunes com una proposta amb la virtut de canviar les dinàmiques anteriorment descrites per la integració de l'element comunitari en l'habitatge.

A partir dels resultats anteriors mitjançant un procés inductiu que explicàvem abans, finalitzarem amb una escala **explicativa** on construirem el concepte de llar per al qual necessitem que els resultats ens ensenyen que:

2 César Rendueles. *En Bruto. Una reivindicación del materialismo histórico*. Catarat. p. 66.

- a. Si la mercantilització de l'habitatge aliena i desatomitza; les experiències d'habitar actual renuncien al lligam entre el carrer i la casa; i l'enfocament de les polítiques públiques actuals i d'algunes pràctiques dels moviments socials, encara que sense llevar-les importància i utilitat en el curt termini, no acaben de revertir les dinàmiques de la mercantilització;
- b. Si la introducció d'elements comunitaris en l'experiència d'habitar, per exemple mitjançant les pràctiques comunes, atenuen les conseqüències anteriorment descrites:

La llar necessàriament ha d'integrar-se, també, per un element comunitari que siga part immanent del seu concepte.

3.2 Relació entre Objectius Específics, preguntes d'investigació i recursos d'investigació.

A continuació exposarem, mitjançant una taula, el camí investigador que durem a terme per assolir els objectius plantejats. Cada objectiu ens obri una sèrie de preguntes d'investigació, que es deriven de la pregunta principal d'este treball³ de manera connectada, amb la problemàtica detectada, i amb la hipòtesi amb la qual treballem.

Per últim, expliquem que recursos d'investigació farem servir per a donar resposta a les preguntes derivades i assolir els objectius específics, primer, i el general després. Són les estratègies d'investigació que emprarem. És a dir, la metodologia particular de cada nivell de la investigació.

OBJECTIUS ESPECÍFICS	pregunta investigació	Recursos d'investigació
Objectiu General. Conceptualitzar el dret a la llar.	<p>És la comunitat un element essencial per a constituir llar?</p> <p>Com i per que es configura en essencial l'habitatge en la construcció del dret a la ciutat?</p>	A partir dels resultats i conclusions extretes, conceptualitzar el dret a la llar.
1. Descriure els processos de mercantilització i com alienen; i com les respostes parteixen des de les cures pal·liatives.	<p>Com afecten les dinàmiques del neoliberalisme en l'experiència d'habitar?</p> <p>Les conseqüències detectades que afecten la qüestió residencial, tenen una influència directa en les comunitats?</p> <p>Les polítiques públiques i els moviments socials incideixen d'una manera transformadora o pal·liativa?</p>	<p>Aproximació quantitativa per a descriure la situació de l'àmbit d'estudi i els processos de mercantilització que l'afecten.</p> <p>Aproximació qualitativa que relacione els resultats amb l'experiència d'habitar.</p>

³ La pregunta d'investigació principal es troba a la pàgina 15 d'este treball.

<p>2. Explorar els conflictes i pràctiques comunes que vinculen l'habitatge i la comunitat i generen llar.</p>	<p>Els sabers i les pràctiques comunes tenen la virtut de millorar l'experiència d'habitar?</p> <p>Es pot articular una resposta transformadora des d'estos sabers a partir del dret a la llar proposat?</p>	<p>Mitjançant una aproximació qualitativa, estudiarem els casos de Caixers (resistència creativa) i de les cooperatives d'habitatge en cessió d'us, i observarem com estes experiències poden ser interessants com a mitjà per a construir llar.</p>
<p>3. Explicar com es vinculen l'habitatge i la ciutat desenvolupant una aportació teòrica que permetra reorientar les pràctiques comunes i les polítiques públiques en la matèria.</p>	<p>L'habitatge té un vessant comunitari que, quan es dona, influeix positivament en el dret a la ciutat?</p> <p>Existeix una mancança en les pràctiques comunes, els relats i les polítiques públiques que esta proposta puga suplir?</p>	<p>A partir del marc teòric, fer una construcció teòrica suportada en els resultats extrets de l'anàlisi feta.</p>

A la següent il·lustració podem observar el disseny multiescalar de la metodologia inductiva que proposem. El nivell 1 pretén donar resposta l'objectiu 1, que seria tant com descriure els processos de mercantilització, com afecten l'experiència d'habitar i com les polítiques públiques no han pogut revertir estes inèrcies.

El nivell segon donaria una resposta a l'objectiu segon mitjançant l'exploració dels sabers i pràctiques comunes en la seua relació amb l'«habitar obert».

Per últim, aprofitant els coneixements estrets dels dos primers nivells, volem validar la nostra hipòtesi i explicar el vessant comunitari de la llar, proposant una aportació teòrica que done una resposta crítica als problemes detectats.



Il·lustració 1: Mapa conceptual disseny investigació

3.3 Tècniques metodològiques.

Per la duració limitada de la investigació emprarem les tècniques d'investigació que hem entès necessàries per a obtenir la informació més rellevant per a poder dotar d'una resposta científica les preguntes de la investigació i demostrar, o no, les hipòtesis plantejades en un primer moment.

L'aproximació, que pretindrà esbrinar els factors materials que puguen explicar la causalitat de les problemàtiques detectades, seran tant quantitativa com qualitativa.

Per poder descriure els processos de mercantilització farem ús d'una metodologia quantitativa, mitjançant la qual descobrirem en quines dinàmiques es troba la qüestió residencial, i també d'una qualitativa per ser capaços de vincular les dades emprades amb altres dinàmiques com ara la pèrdua de comunitat o la generació d'alienació residencial. En particular farem servir els relats d'alguns habitants i coneixedors de les problemàtiques de l'àmbit d'estudi per comprendre com la qüestió residencial i la seua evolució està afectant a l'experiència d'habitar.

En segon lloc, per explorar si els sabers i pràctiques comunes tenen la virtut d'influir positivament en l'experiència d'habitar, enfortint al mateix temps la comunitat i els vincles entre esta i l'habitatge, emprarem una metodologia qualitativa des de la qual aproximar-nos a les experiències domèstiques d'una sèrie d'agents clau.

En definitiva, a través d'un fil conductor que serà l'anàlisi de l'àmbit d'estudi, anirem cercant els factors que produeixen, en contraposició a la idea d'alienació (negatiu), en la percepció de *llaritat* (positiu) i, amb ajuda dels discursos arreplegats, perseguirem els vincles entre la vivenda i la comunitat.

Per últim haurem de fer necessàriament una aproximació teòrica per a la construcció del concepte llar, si bé l'acompanyarem i enriquirem amb els resultats i conclusions del treball de camp.

3.3.1 Revisió documental

La revisió documental parteix des de dos enfocaments. Per una banda la revisió de les fonts bibliogràfiques que nodriran la construcció del marc teòric i analític del que partirem i que apareixen en la bibliografia. I per altre costat, les que ens aporten dades objectives sobre l'àmbit d'estudi, i dels diferents processos i respostes analitzades, i la seua anàlisi forma part, de manera directa, de la investigació.

Nosaltres no anem a produir dades directes i emprarem, únicament, fonts d'informació ja creades. Per tant **l'aproximació quantitativa** serà, únicament, mitjançant la tècnica de la revisió documental de fonts estadístics de l'administració, d'empreses, o associacions que ens siguem adients.

Fonts d'informació emprades	URLs
Portal Estadístic de l'Ajuntament de València.	http://www.valencia.es/ayuntamiento/estadistica.nsf
Observatori Valencià de l'Habitatge.	http://www.habitatge.gva.es/va/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/observatorio-valenciano-de-vivienda
Cadastre municipal.	http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/IndiceAnuario?readForm&lang=1&capitulo=4&tema=4&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257DD40057EB6C
Padró municipal d'habitants.	http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/IndiceAnuario?readForm&lang=1&capitulo=2&tema=2&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257DD40057EB6C
Baròmetre municipal.	http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/FFD?readForm&lang=1&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257DD40057EB6C&idreg=13
Visor pressupostari de l'Ajuntament de València.	http://www.valencia.es/somclars/ca/
Informes habitatge COVID-19.	http://www.valencia.es/ayuntamiento/Coronavi.nsf/0/C6E0510098CCE755C125856F003F9BA5/\$FILE/INFORME-PRE-DIAGNOSTICO-TE-VIVIENDA-COVID-19%20(MAIG)%20VAL.pdf?OpenElement&lang=2
Dades SIPHO Ajuntament de València.	Informació no pública
INE.	https://www.ine.es/
INE. Censo de población y vivienda 2011.	https://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_inicio.htm
INE experimental.	https://www.ine.es/experimental/experimental.htm
Visor VEUS Generalitat Valenciana.	https://visor.gva.es/visor/
Visor preus Idealista.	https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/
Visor preus FotoCasa.	https://www.fotocasa.es/blog/fotocasa/descubre-precio-vivienda-venta-alquiler-mapas-interactivos/
Inside BnB.	http://insideairbnb.com/
Pla Estratègic d'habitatge.	http://www.valencia.es/ayuntamiento/vivienda.nsf/0/CF75350A89C738CBC12583EE002A2740/\$FILE/20190501%20Pla%20Estrat%20C3%A8gic%20de%20Vivenda%202017-2021.pdf?OpenElement&lang=2
Web de La Borda Coop.	http://www.laborda.coop/ca/
Documental La Borda Coop.	https://documental.laborda.coop/
Web de EntrePatios Coop.	https://www.entrepatrios.org/

3.3.2 Anàlisi de discurs⁴

Entrevistes.

Perquè ens situen a l'àmbit d'estudi, ens detallen la problemàtica trobada i ens ajuden a accedir a altres agents clau al mateix tems que comencem a observar com és l'experiència d'habitar, es projecten entrevistes semiestructurades amb dos agents de l'àmbit tant per la seua vesant comunitària (pertanyen a diferents moviments socials del barri), perquè han patit dinàmiques de mobilitat residencial no desitjada, i pel seu coneixement tècnic aplicat a la zona d'estudi.

Grups de conversa.

Des de la conversa amb persones que participen en dos pràctiques comunes relacionades amb l'habitatge, intentarem observar de quina manera ambdues experiències d'habitar i processos influeixen en la percepció de *llaritat*.

Es plantegen dos grups de conversa, que seran la base dels estudis de cas sobre les experiències comunes plantejades:

Un primer, el cas de Caixers, que vol observar i entendre com un procés d'expulsió pot produir alienació residencial i, al mateix temps, les pràctiques comunes de resistències creatives poden contrarestar estes percepcions.

Un segon, que vindrà a respondre les qüestions que no haguem pogut resoldre mitjançant la revisió documental per a l'estudi de cas «La Borda – EntrePatios», sobre tot en el que estiga relacionat amb la búsqueda d'una comunitat oberta, que integre d'una manera equilibrada els factors immanents a la llar de la domesticitat i la comunitat interna (dins de la mateixa cooperativa) i externa (des de la cooperativa cap al barri).

TAULA D'ENTREVISTES I GRUPS DE DISCUSSIÓ

ACTIVITAT	PERFIL INFORMANT
Entrevista 1	E.1 Habitant de l'àmbit d'estudi (barri del Pilar) des de fa 7 anys. Militant en assemblees i col·lectius del barri. Universitari doctorant amb investigació sobre moviments urbans i transformacions a l'àmbit d'estudi.
Entrevista 2	E.2 Metgessa. Habitant del barri del Carme des de la seua infància. Ha participat en diversos moviments i està integrada en la xarxa comunitària.
Grup discussió cooperatives d'habitatge en cessió d'ús	G.a1 Habitant de La Borda. Ha participat en bona part del procés de construcció de l'habitatge i ara participa d'algunes de les comissions de treball. G.a2 Soci d'Entrepatios. Està a setmanes d'entrar a viure a l'edifici que acaben de construir en el moment que es va fer l'entrevista. Ha participat activament en la construcció de l'edifici i la

4 Totes les entrevistes i grups de discussió han sigut transcrits i es poden trobar al document d'annexes.

	cooperativa.
Grup de discussió Caixers	<p>G.b1 Habitant del barri des de la seua infantesa i fins ara. Ha viscut més de deu anys a l'edifici de Caixers i ha sigut expulsat. S'ha reallotjat al barri.</p> <p>G.b2 Habitant del barri des de fa més de 10 anys. Viu a Caixers des de fa 7. Situació econòmica precària. Continua a Caixers.</p> <p>G.b3 Porta més de 10 anys a l'edifici de Caixers. Continua a l'edifici. Té un fill i estan en situació d'exclusió social.</p>

3.4 Instruments d'investigació.

Per fer el treball proposat al disseny metodològic desenvoluparem diferents guies per a abordar de la manera més eficient, i arribar als resultats perseguit, les diferents tècniques d'investigació emprades.

La **guia de revisió documental** ens proporcionarà el suport necessari per a treballar amb la bibliografia consultada. Este instrument resulta d'especial utilitat per dur a terme la revisió crítica dels processos de mercantilització que estan succeint-se a l'àmbit d'estudi, i al mateix temps, per entendre els estudis de cas sobre les experiències comunes abans d'abordar-les mitjançant els grups de discussió. Així, la guia ens permetrà extraure les dades d'una manera eficient i, així, aprofundir més en la persecució d'aquelles dades i documents que ens siguen útils per la nostra anàlisi.

Hem elaborat tres guies segons la informació que cerquem⁵:

- Guia de revisió documental descriptiva o de proposició del cas d'estudi.
- Guia de revisió documental sobre literatura acadèmica.
- Guia de revisió documental sobre fonts secundàries.

La **guia d'entrevistes** i grups de discussió ens facilitarà la labor de dinamització i facilitació de les activitats. S'elabora a partir dels perfils de les persones entrevistades i dels objectius de les entrevistes o grups de discussió, mitjançant l'ús dels conceptes situats al marc teòric.

1. Disseny metodològic.
2. Identificació de posicions.
3. Sistematització de veus.

3.4.1 Activitats i metodologies programades.

OBJECTIUS ESPECÍFICS	RESULTATS esperats	Aproximació	Activitats ⁶
1	Anàlisi de la qüestió residència i sus efectes en l'experiència	Qualitativa. Per a entendre els processos d'alienació residencial serà imprescindible l'aproximació des de l'escolta dels implicats.	Grup de conversa Caixers. Entrevista amb dos agents clau del barri.

⁵ Les guies es trobaran a l'apartat d'annexes.

⁶ La revisió documental no s'especifica perquè ja està fet a la pàgina 23 d'este treball.

	d'habitar.	Quantitativa. L'anàlisi de la qüestió residencial ha de fer-se necessàriament des de les dades materials dels processos de mercantilització de l'habitatge.	Revisió documental.
	Mapeig escala moviments urbans i de com estos influeixen en l'experiència d'habitar.	Qualitativa. L'aproximació haurà de passar necessàriament per l'observació i exploració de les complexitats que els moviments socials i la participació comunitària té.	Entrevista amb dos agents clau del barri.
	Anàlisi de les mesures i resultats de l'Ajuntament del canvi.	Qualitativa. L'anàlisi de discursos esdevé fonamental per a observar els canvis en els relats institucionals i en les lògiques de les polítiques públiques.	Revisió documental. Entrevista amb agents del barri. Grup de conversa amb Caixers.
		Quantitativa. L'anàlisi de les inversions fetes, i els indicadors quantitius de les polítiques aplicades.	Revisió documental.
2	Estudi de cas. El cas de Caixers les resistències comunes com a recepta contra l'alienació*.	Qualitativa. Les percepcions dels implicats, les valoracions fetes i altres valors no quantificables han de servir-nos per a entendre les possibilitats d'estes pràctiques com a vehicle per al dret a la ciutat i com a factor de llaritat.	Grup de conversa Caixers.
	Estudi de cas. El cas de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Les experiències d'habitar comunes com una possibilitat d'habitatge obert		Revisió documental. Grup de conversa EntrePatios i La Borda.
3	Explicació del vessant comunitari dins del concepte de llar.	Qualitativa i teòrica. La construcció del concepte haurà de partir de les aportacions d'autors i les aportacions col·lectives.	Revisió bibliogràfica. Grups de discussió. S'empraran els diferents resultats obtinguts en la resta d'activitats i es lligaran amb el concepte de llar mitjançant els relats obtinguts.

BLOC B. EL RELAT

4. CONTEXT

4.1 Global.

4.1.1 Hegemonia cultural del neoliberalisme i atomització de les societats urbanes

Com s'explicava a la introducció d'este treball, la societat urbana pateix un procés amarg de desarticulació. El neoliberalisme es reproduïx, cada vegada més, mitjançant la mercantilització de les ciutats. El seu èxit cultural és la individualització i l'afebliment de les comunitats, per la qual cosa el teixit urbà perd capacitat de resiliència. Encara així, les ciutats són hui els espais privilegiats del conflicte entre els subjectes empobrits i precaritzats pel capitalisme i els interessos de l'*statu quo*. El dret a la ciutat (Lefebvre, 1973), pareix un objectiu que s'allunya.

Com déiem, el neoliberalisme necessita dels nous processos d'acumulació per desposseïció (Harvey, 2005), que són una continuació dels tancaments que descrivia Marx (Federici, 2019). Igual que aquells, produeixen atomització, individualització i precarietat. Finalment, estos efectes són alimentats pel projecte cultural neoliberal que equipara la llibertat i l'aventura amb la individualització i el desarrelament (Rowan, 2016).

El principal èxit del projecte neoliberal però, és l'atomització per a la seua mateixa reproducció, també és, aleshores, un cavall de Troia des del qual qüestionar-ho. La construcció de comunitat és una necessitat per a evitar l'alienació i la precarietat i, al mateix temps, pot ser una possibilitat d'emancipació per a les classes populars.

4.1.2 La vivenda entesa com bé de mercat davant el seu valor d'ús o funció social

La mercantilització i financiarització (Rolnik, 2018) són efectes concrets del que diguem. El neoliberalisme ha trobat en les geografies urbanes, i d'una manera molt particular en el negoci immobiliari, llocs dels quals traure plusvàlues i aprofundir en les dinàmiques d'acumulació per desposseïció que li ha permet l'enèsima reinvençió del capitalisme extractivista. Observem com el consum és, cada vegada més, la principal acció exercida a l'espai públic. Des del consum d'experiències, al de la identitat, el turisme, o la sociabilitat.

El mercat s'ha apropiat, també, de la qüestió residencial i, en un pas més cap a la pèrdua absoluta de control de la pròpia vivenda, estos mercats cada vegada són més líquids i internacionals.

Així, l'habitatge es converteix en un recurs del capitalisme per a generar nous processos d'acumulació. Això genera conflicte social i normativament xoca amb la funció social intrínseca a qualsevol immoble. Ens referim a que **qualsevol habitatge ha d'estar necessàriament sotmés a una funció (social) que és la de servir d'habitat** (Ponce Solé et al., 2019). Esta hi hauria d'imposar-se sempre a l'extracció de rendiments per part del propietaris.

En conclusió, el conflicte «bé d'ús» davant «bé de mercat» és degut a la mercantilització de l'habitatge i a la quantitat de plusvàlua que alguns sectors estan obtenint de la vivenda.

4.2 Local

La situació actual en Ciutat Vella és interessant per a l'objecte d'este estudi perquè les dinàmiques de mercantilització que està patint esta desmembrant un teixit comunitari que ha sigut històricament fort i resilient i, al mateix temps, encara que afeblit per les dinàmiques nomenades ens proporciona un context amb diferents pràctiques i resistències comunes que, trobem, tenen la virtut de dificultar i alenir els problemes que generen els processos de mercantilització de desarrelament i alienació.

Podem considerar que l'àmbit d'estudi sofreix una situació límit. Els processos de mercantilització han deixat molt danyat el teixit comunitari. El de gentrificació, pel qual va viure un buidament de població i una posterior arribada de població amb diferents contextos socioeconòmics provocaren expulsions i substitucions que afebliren la vida quotidiana de la comunitat. Encara que el teixit veïnal i associatiu s'hi ha mantés.

L'actual procés de gentrificació per turísticació (Roselló Borcha, 2019) està provocant la *museificació* de l'àmbit. La desaparició del comerç de proximitat, el reenfocament de tota l'activitat cap l'atenció del visitant i la pèrdua de referents locals estan pressionant cap a la pèrdua d'identitat i el desarrelament de les veïnes que continuen habitant-lo.

En 2015, després d'anys de govern conservador⁷, els denominats "agents del canvi", van prendre l'Ajuntament. Es va crear, tota una declaració d'intencions, la regidoria d'habitatge però, a dies d'avui, pareix que tot i les bones intencions la situació no ha fet més que empitjorar.

En canvi, les experiències comunes, els projectes de reapropiació, i les pràctiques més emancipadores es continuen reproduint en una Ciutat Vella que es nega a declarar-se en venda.

5. MARC TEÒRIC.

5.1 El concepte de llar.

El concepte que proposarem parteix d'autores que fan una defensa decidida de la idea del comú, però també arplegarem construccions diferents i allunyades d'este saber, com pot ser el *dasein* de Heidegger per poder delimitar-ho. Un concepte que serà incomplet i dinàmic perquè necessàriament ha de tindre en compte diversos factors, perspectives i anàlisis encara no fetes.

La llar és el **lloc on històricament l'ésser humà s'ha desenvolupat i ha encetat la seua aproximació al món exterior**. Etimològicament prové de "llar de foc" i ens remet a "foc" però també a "lloc" i a "llum". És per tant on es dona l'ajuntament humà (Esquirol, 2015) al voltant del foc, com refugi, però també com espai càlid, confortable i on ens trobem amb la llum que il·lumina l'ombra en un sentit «il·lustrat» (Garcés, 2017) i què fa referència al fet reflexiu i crític.

Troblem que la llar té, llavors, una triple condició: d'acollida i intimitat que ens permet pensar el món; de recer que ens ha de proporcionar sensació de seguretat; i comuna o comunitària on es donarà necessàriament l'ajuntament humà.

Fixem-nos que per parlar del «a dins» de la casa no fem servir el mot «interior» sinó, l'adjectiu «íntim». Això és perquè si «dins» ens indica que hi ha un «a dins», un «a fora» i, per la qual cosa, una separació; «íntim» ens està explicant que ens trobem davant la proximitat, la familiaritat i la domesticitat (Esquirol, 2015). Fixem-nos també

7 A l'Ajuntament de València els governs del Partit Popular van mantindre l'alcaldia durant 24 anys; a la Generalitat Valenciana durant 20 anys.

que al parlar de recer parlem d'empar, i és la casa l'expressió més emblemàtica de l'emparar i del cobrir per a protegir.

Ha sigut, a més, un espai on s'ha practicat històricament la redistribució entre els seus membres (Polanyi, 1944) i és en la llar on precisament es produeixen certes formes tant de producció i de reproducció social (Federici, 2013) imprescindibles per a la vida. Per això **sense l'esfera domèstica qualsevol context, com el barri o la comunitat, tendeix a la desaparició**. Però al mateix temps s'ha convertit en moltes ocasions en el marc més terrible de les dominacions del patriarcat i del capitalisme. Pensem que, quan això succeeix no estem parlant precisament de llar sinó d'una cel·la, com la de les monges i monjos, que no els pertany perquè és aliena, és de "Deu".

Hem d'entendre, per tant, que és fonamental la reapropiació de la llar atenent a estes tres dimensions per transcendir de la idea dels refugis o cel·les. Les dones han de ser protagonistes d'esta triple reapropiació, perquè tradicionalment han sigut les treballadores i presoneres domèstiques, però també la resta d'explotats i de desposseïts que no poden gaudir d'una llar. Reclamar la llar com a centre de la vida col·lectiva, que proporcione seguretat sense aïllament i sense obsessió, que permeta l'intercanvi i la circulació de les possessions comunitàries, i sobretot que cree els fonaments per al desenvolupament de noves formes col·lectives de reproducció (Federici, 2013).

No podem contemplar l'existència de projectes de vida, ni la creació humana sense una casa des de la qual començar. En este sentit, deia Aristòtil que encara que el desig de saber és connatural a l'esser humà, només qui té les necessitats fonamentals i disposa de la despreocupació i de l'oci necessari per a buscar el coneixement per sí mateixos poden desenvolupar-ho d'una manera lliure (Garcés, 2015). Entenem, aleshores, que és des de la llar i una vegada satisfetes la resta de necessitats fonamentals (educació, salut i alimentació), on podem desenvolupar-nos amb llibertat en el sentit republicà del terme (Domènech, 2019). És, per tant, una extensió i una expressió de la nostra capacitat creativa és, a més, una activitat essencial i universal (Madden & Marcuse, 2018).

5.2 El dret a la ciutat.

5.2.1 Ciutats en venda. L'acumulació per desposseïció.

Explica Lefebvre què «el capitalisme ha trobat la manera d'atenuar (si no resoldre) les seues contradiccions internes per un segle, i consegüentment, en els cent anys des de la redacció del Capital, ha tingut èxit d'aconseguir "creixement". No podem calcular a quin preu, però sí que sabem el mitjà: ocupant espai, produint espai» (Ribera Fumaz, 2018).

És a dir, l'espai urbà no ens ve donant, sinó que és alhora un procés d'intercanvi mercantil, i consegüentment també un procés de producció social. En aquest sentit, el capitalisme produeix la seua pròpia forma d'espai i en fer-ho, estableix les condicions necessàries per a la reproducció de la societat burgesa.

Les ciutats s'han convertit en espais protagonistes dels processos d'extracció de plusvàlues del capital. Estes dinàmiques tendeixen a mercantilitzar, mitjançant noves instruments en favor del capital, d'una manera agressiva els béns urbans que es constitueixen en nous recursos d'explotació (Harvey, 2005). Podríem establir que «la creació de noves geografies urbanes sota el capitalisme suposa inevitablement desplaçament i desposseïció, com a horrorosa imatge especular de l'absorció de

capital excedent mitjançant el desenvolupament urbà»⁸ (Harvey, 2013) i què estem davant una nova onada de privatització de béns comuns

L'acumulació per desposseïció (Harvey, 2005) que trobem als espais urbans no és, sinó, una continuació del procés de tancament de béns comuns que donà pas al capitalisme (Marx, 1867). **El que fou tancament de terres, boscos i pastos comuns ha donat pas, en les ciutats, al tancament de formes de vida, de l'habitatge i de l'espai públic** (Federici, 2019). És a dir, el conflicte entre la vida, la comunitat i la reproducció davant la mercantilització i l'atomització social.

Hui qualsevol bé pot ser susceptible de mercantilitzar-se, és el que coneguem com mercaderies fictícies (Polanyi, 1944), és a dir, béns de primera necessitat, espais, simbolismes, coneixements, que es converteixen en mercaderies i supediten la resta del seu valor a un suprem: el seu valor econòmic i la seua capacitat de generar plusvàlues.

Això, com veurem més endavant, influeix d'una manera molt intensa en l'experiència d'habitar i afecta la qüestió residencial.

5.2.2 El dret a la ciutat com a procés de conflicte i reapropiació. Procés i destí.

Entenem com dret a la ciutat la capacitat creativa de les societats urbanes per a configurar-les apropiant-se d'elles donant-les forma i funcions segons les necessitats d'aquesta (Lefebvre, 1973). És molt més que la llibertat individual d'accedir als recursos urbans o l'enumeració d'una sèrie de drets dels quals gaudir dins d'una ciutat: es tracta del dret a canviar-nos a nosaltres mateixos canviant la ciutat. És a més, un dret comú abans que individual (Harvey, 2008), que inclou tant als treballadors com a les persones encarregades de la reproducció social (Harvey, 2013).

Podríem definir el dret a la ciutat, com la **capacitat dels habitants d'un àmbit urbà d'apropriar-se (o reapropiar-se, millor dit) de l'espai, i els recursos, per destinar-lo a l'experiència d'habitar** i, al mateix temps, configurar-lo segons les necessitats de la vida de les comunitats.

És, alhora, un procés: el de reapropiació de l'espai urbà, que és mercantilitzat o ocupat pels i per als interessos del capitalisme, per posar-lo a la disposició de les comunitats; un conflicte: entre l'espai públic viscut i l'espai públic i l'espai públic concebut (Delgado & Malet, 2007); i és un destí o un dret assolible: la consecució d'una ciutat vital, al servei dels habitants, resiliència i cuidadora.

El dret a la ciutat és, per tant, un camí que s'ha d'encetar, s'ha de caminar i s'ha d'aspirar a assolir.

5.2.3 L'hegemonia cultural del neoliberalisme. Les ciutats globals.

Les ciutats globals (Sassen, 1995) són un exemple paradigmàtic de les problemàtiques que exposem. S'han convertit en els llocs on les dinàmiques de mercantilització urbana s'han fet més evidents i, a més, d'una manera homogènia. És a dir, moltes ciutats, repartides per tot el món i situades en diferents estats amb cultures autòctones completament alienes, repliquen els mateixos patrons urbans, de consum i d'explotació de la ciutat i dels seus habitants. És el que s'ha denominat com el procés de mundialització.

Este model afecta també a l'habitatge. Grans edificis desconnectats del seu context amb zones privats on aïllar als privilegiats dels grans suburbis on es concentren les classes populars.

8 Harvey, 2013. *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Ed. Akal. p. 39.

Esta, com déiem, provoca l'homogeneïtzació cultural baix els patrons de consum i atomització neoliberal que es fa, més evident que en cap lloc, en les ciutats globals. Són, a hores d'ara, plataformes productives i reproductives del neoliberalisme que es situen productivament en una escala diferent i desvinculada dels seus contextos estatals respecte a l'economia global i que responen a les necessitats territorials del capitalisme.

Capitalisme que, encara i que es pretenga eteri, continua tenint necessitat de treballadores i recursos a explotar (Federici, 2019) i dels quals alimentar-se. Aleshores ens trobem amb espais urbans que han perdut bona part de les seues identitats i arrels territorials per a adoptar un relat global.

Es converteixen també, en el lloc on el conflicte capital-vida es fa més evident, més visible. La concentració de grans multituds, mà d'obra moltes vegades creativa, és al mateix temps condició reproductiva del neoliberalisme i, al mateix temps, un espai on es generen bona part de les respostes crítiques a este model. On la societat urbana es balanceja entre el dret a la ciutat i la desintegració neoliberal total.

Així, trobem un conflicte permanent entre l'espai viscut i l'espai concebut (Delgado & Malet, 2007) com déiem abans. Es tracta de la societat urbana fent seu, configurant, el seu habitat per un costat i, per l'altre, els dissenyadors, polítics o els agents culturals, entre d'altres, intentant domesticar l'habitat dels primers. Uns alterant l'espai dissenyat, reconfigurant-lo segons les seues necessitats, els altres buscant eliminar el conflicte, la dissonància, l'asèpsia.

5.2.4 La necessitat de nous relats emancipadores.

L'hegemonia del relat neoliberal ha consolidat la idea que el capitalisme és etern o definitiu. Si bé amb la postmodernitat es va proclamar la fi de la història i dels grans relats, hui pareix expandir-se la idea que el que ha arribat és el fi del món. El capitalisme no és sostenible i ens dirigeix a la destrucció de la vida tal com l'hem conegut (Garcés, 2017). És el que denominem l'època pòstuma.

Els grans relats del segle XX pareix que ja no serveixen per a aglutinar a les classes populars baix cap idea emancipadora (Garcés, 2015). I la idea d'una asèpsia tècnica cada vegada és més acceptada per les majories socials. Una idea que legitima l'aplicació del coneixement tècnic, i la construcció del pensament, des de criteris purament neoliberals o economicistes amagats d'una falsa neutralitat.

Això ens ha dut a identificar qualsevol projecte o relat resistent o crític, amb la idea de sostenibilitat dins del marc capitalista o, cap a les experiències, pràctiques i polítiques destinades a salvar a les persones de les dinàmiques més perverses del capitalisme, però de nou, sense qüestionar o pretendre subvertir el marc donat. Observem la vida i pretenem influir en ella des d'una perspectiva de les cures pal·liatives (Garcés, 2017).

Per tant, és absolutament prioritari recuperar la iniciativa quant al pensament i recuperar la capacitat de construir relats comuns i compartits amb una pretensió emancipadora.

Ens allunyem així del que considerem és el fals relat de la neutralitat tècnica-científica. La qüestió tècnica i científica, i més a les ciències socials, parteix d'uns principis i posicionaments previs què, sense abandonar en cap moment la pretensió científica a l'hora de cercar explicacions als comportaments i estructures socials, sí influeixen al moment de triar, per exemple, les preguntes d'investigació o al generar el marc del pensament.

5.2.5 Els processos de mercantilització a les ciutats.

La gentrificació

És un procés pel qual algunes zones de les ciutats que gaudeixen d'alguna singularitat, normalment per la seua situació cèntrica, històrica o cultural, pateixen un procés que resulta en la substitució dels habitants autòctons per nous amb nivells culturals i, després, econòmic més elevats (Sorando & Ardura, 2016).

Si bé no és possible reduir la gentrificació a un únic procés definit en diferents fases, perquè cada barri gentrificat té les seues particularitats, sí que podem atendre a un esquema habitual. Una primera fase de degradació, moltes vegades provocada o facilitada pels mateixos governs locals, que provoca una primera migració d'alguns habitants.

Una segona de dinamització del barri prèviament degradat que comporta la introducció de les denominades classes creatives que provoquen, amb la seua presència, un canvi en el teixit comercial del lloc i en les dinàmiques de la vida cultural. Això provoca, alhora, un augment dels preus i del cost de vida a l'entorn i una al·lització de l'espai públic. Esta situació provoca les expulsions dels habitants autòctons.

Per últim la situació creada afavoreix l'entrada de nous inversors, de classes burgeses atretes per la vida cultural del barri, d'interessos especulatius i altres efectes que acaben per provocar, paradoxalment, l'expulsió d'eixes classes creatives que, d'alguna manera, encetaren el procés de gentrificació.

Este procés, molt estudiat, incideix d'una manera molt intensa en les experiències d'habitar de les poblacions residents. A banda de les traumàtiques expulsions, provoca la pèrdua de referents comunitaris, com ara comerços, veïnes, o llocs que han sigut transformats o apropiats per al consum.

La gentrificació per turistificació.

La turistificació o gentrificació per turistificació és l'impacte que té la massificació turística al teixit econòmic, social i cultural als barris o ciutats on es produeix (Roselló Borchá, 2019).

El turisme, que és un fenomen internacional en continua expansió, és depredador de recursos i té la capacitat de transformar comunitats (Rodolphe, 2019) quan estes orienten la seua activitat a l'atenció del turisme. És a dir, en les nostres paraules, té la potencial perversitat de provocar alteracions negatives en l'experiència d'habitar.

Això suposa en alguns casos la museificació d'alguns àmbits urbans. És a dir, la pèrdua del teixit comunitari, la mort de la quotidianitat i de les pràctiques que feien singulars estos espais, i la substitució per unes pràctiques enfocades a atendre les necessitats i plaers dels visitants, què, com a molt, reproduïxen les antigues experiències quotidianes de les poblacions visitades.

El desarrelament, la pèrdua de qualitat de vida i de la democràcia en la gestió de les ciutats són conseqüències que trobem en els processos de gentrificació per turistificació. Que és, en definitiva, la substitució d'uniques pràctiques quotidianes singulars, per la construcció d'uns recintes d'oci per als visitants.

La financiarització de l'habitatge.

Cada vegada més, el capitalisme és més global i volàtil. La financiarització de les vivendes suposa que estes deslocalitzen la seua propietat. Transmeses en grans lots

a financeres, la propietat dels immobles son dividides en accions o paquets (Rolnik, 2018).

En estos casos, cada vegada més freqüents, les vivendes es converteixen en el suport físic dels mercats financers. El continent d'inversions (i inversionistes) que només tenen l'interés d'extraure plusvàlues mitjançant noves operacions especulatives i per als quals, els habitatges subjectes a estes operacions, no existeixen més enllà que com valor borsària.

Lògicament la pèrdua d'un interlocutor fa que els inquilins d'estos habitatges patisquen situacions d'alienació agreujades. Però també l'allunyament o dissipació de la propietat provoca la pèrdua del valor (o interés) de l'immoble com a vivenda i s'acaba per substituir de manera total pel valor financer d'este.

5.3 La llar: Entre el dret a l'habitatge i el dret a la ciutat.

Els relats i la defensa del dret a l'habitatge es planteja, com altres estudis urbans, des d'una perspectiva sectorialitzada que no té molt en compte el seu context urbà (Lefebvre, 1973) i que tampoc va molt més lluny de la defensa de la garantia de l'accés a un sostre on refugiar-nos en unes condicions mínimes de dignitat humana.

Així i davant la defensa generalitzada del dret a una vivenda entesa com la cobertura que atorga un sostre o refugi des del qual resguardar-nos dels dolors que provoca el neoliberalisme per a proporcionar-nos les cures necessàries per a seguir produint, proposem el desbordament d'aquest pel dret a la llar, que hem explicat abans, especialment quant al seu vessant comunitari. L'enteniment del dret a la vivenda com una porta d'accés a la comunitat, com **un espai càlid al qual tornar (Esquirol, 2015) no per a aïllar-nos sinó per a retrobar-nos**. Un punt de partida cap al comú, un espai propi però porós.

5.3.1 L'alienació residencial.

Vivim en una època marcada per l'atomització social, fruit de dècades de neoliberalisme. A més, la falta d'estabilitat habitacional que s'observa en l'últim lustre dificulta encara més la creació de teixits comuns.

Este concepte complex, el d'alienació residencial, parteix del concepte Marxista. Ell explicava que l'alienació era un procés de deshumanització i objectualització del treballador per la monetització de la seua força de treball. Qui havia de vendre la seua capacitat de treball patia irremeiablement este procés de distanciament respecte a la seua pròpia essència. Així, observem que la propietat privada esta lligada en el seu origen a això, doncs és el fet alienable el que es pot intercanviar i monetitzar, així que l'alienació és, per tant, requisit previ per a l'existència de la propietat privada.

Aleshores quan parlem de la desposseïció del propi habitatge és el que anomenem alienació residencial, **la pèrdua del domini de l'estatge. És la sensació per la qual no sentim que l'immoble que habitem siga la nostra llar**. La impossibilitat psicosocial de trobar-nos «en casa» (Madden & Marcuse, 2018).

Els desnonaments han sigut l'exemple més paorós d'aquestes dinàmiques alienants, perquè llavors la perduda de la casa és total, física i violenta. El resultat és una fotografia gravada en l'imaginari popular: la imposició del dret del propietari, o del creditor, sobre l'habitant. Però aquesta adopta altres formes com pot ser la curta duració dels contractes de lloguer, la previsió de la pujada de les rendes o quotes, la necessitat d'ocupar un habitatge deshabitat, o fins i tot els deutes que hem de contraure per a convertir-nos en propietari. També les condicions materials de l'estatge afectaran en bona mesura.

L'OMS (*Principios de higiene de la vivienda*, 1990) relaciona la inestabilitat residencial, que és una dels causants de l'alienació, amb problemes de salut com l'ansietat, l'estrés, la depressió i el suïcidi. També, diferents estudis acrediten que l'aïllament social provoca els mateixos efectes i, a part, un bon nombre de problemes socials, com la soledat no desitjada de les persones majors (Sennett, 2019).

Malgrat això, el model residencial que se'ns imposa desatén d'una manera evident el vincle entre habitatge i ciutat. En l'Estat espanyol, la propietat a través d'un fort endeutament familiar ha sigut la principal fórmula d'accés a un pis, encara que hui el lloguer es consolida com una alternativa. D'aquesta manera i en general, l'habitatge es considera una mercaderia i la seua configuració, situació, relació amb la comunitat, grandària i, en definitiva, la seua calidesa, es defineixen en relació al seu preu. **La gent habita “tant” i “mentre” ho pot pagar. La llar transformada en una mercaderia.** Un mercat, el del fet d'habitar, que el capitalisme ha convertit en una de les seues principals fonts d'extracció i reproducció. És el que Polanyi conceptualitzava com a mercaderia fictícia (Polanyi, 1944).

El model d'accés i tinença que se'ns ofereix genera una situació graduable però inevitable d'alienació. I això és inseguretat. Com a tal, agreuja els problemes en les altres esferes de la vida. Quan mantindre's a casa no està garantit, la gent roman en ocupacions que preferiria deixar. O es veuen forçats a agafar un segon o fins i tot una tercera ocupació. I per descomptat, es complica la possibilitat d'establir-se comunitàriament, de forjar xarxes i d'habitar els carrers. Això dificulta enormement la consecució del dret a la ciutat, i en un cercle que es retroalimenta, s'aprofundeix en els processos de desarticulació social, la qual cosa incideix al mateix temps en la consolidació de la residència com una cosa pròpiament individual, descomunaltzada.

5.3.2 Del dret a l'habitatge al dret a la llar.

Hem de fer, primerament, una distinció entre la idea de sostre o refugi i la idea de llar que treballarem ací. Els éssers humans sempre han buscat protecció, però mentre el sostre ens cobreix, el teixit ens abriga (Ibáñez, 2014). Una llar és teixit, recer i sostre.

Un habitatge ha de ser molt més que un sostre en el qual resguardar-se davant les inclemències del clima, els perills de la nit i on descansar i dur de manera privada les tasques reproductives que permetisquen eixir a produir l'endemà.

La gent corrent, a l'hora de buscar una casa, abans d'atendre altres factors més prosaics com la qualitat de l'edificació o les futures possibilitats d'inversió, valora la relació del seu habitatge amb la comunitat⁹. Quan ens projectem en el nostre habitatge ho fem també imaginant-nos en el seu voltant. Una altra cosa és que les dinàmiques vitals, les possibilitats econòmiques o les possibilitats que ens ofereix el mercat de l'habitatge, entre altres, ens impulse a no llocs com ara una ciutat dormitori.

9 Dades del baròmetre d'opinió en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de València publicat a març 2020.

Així, és absolutament transcendent en la constitució d'una llar que esta estiga travessada d'alguna manera per la comunitat i, al mateix temps, que la comunitat partisca de les llars.

La llar és un habitatge obert. És porós.

Hem de trobar fórmules per a obrir els habitatges al carrer. Perquè la porta de casa no siga el final de la llar, sinó una transició a una llar ampla o extensa.

Per això podem fer servir la idea de porositat de la membrana cel·lular i el llindar (Sennett, 2019). Com déiem, **les vivendes han de poder eixir al carrer, que ha de ser una extensió d'esta. Hem de trobar maneres de permetre això al mateix temps que garantim que no es perda la domesticitat** o intimitat que és també una escala fonamental que constitueix la llar.

Dins de les vivendes es donen una sèrie de processos íntims i situacions de vulnerabilitat que hem de poder mantindre al nostre àmbit privat si no volem acabar per patir una situació d'alienació. Per això la idea de la membrana cel·lular que proposa Sennett per constituir comunitats obertes ens pareix perfecta per a explicar com la llar s'ha d'obrir al barri.

Les cèl·lules, com les comunitats i les famílies, han de poder filtrar, d'alguna manera, el que entra i deixar eixir sempre amb plena llibertat. Justament és esta la idea que proposem per a la llar. Habitatges en els quals la porta transita lliurement cap a fora i controla o filtra el que entra.

Així **les portes es convertiran en llindars**, en contraposició a les fronteres que suposen ara (Sennett, 2019). Mentre un llindar és un lloc de transició entre un espai i un altre, deixa passar però no elimina la separació i, per la qual cosa, no elimina ni confon les comunitats que separa; una frontera tanca en si mateixa ambdós espais i fa un tractament *securitari* de la transició entre estes.

Existeixen diferents formes d'obrir els habitatges. Per exemple, «prendre la fresca», ha suposat un històric fenomen, del que parlarem més endavant, quotidià d'extensió de l'habitatge al carrer pròxim, on les portes són llindars i no fronteres.

També **l'habitatge ha de convidar cap a sí mateixa a la comunitat**. Històricament ho ha fet doncs si bé la casa ens assegura dins, té portes i finestres: finestres per a mirar i portes per a entrar i perquè altres entren (Ibáñez, 2014). La mateixa constitució dels habitatges, els quartos d'estar, els salons, els rebedors, han sigut sempre espais d'ajuntament humà (Esquirol, 2015). Ara bé, a diferència de l'eixida al carrer, l'entrada de la comunitat a la casa ha de ser controlada. La dissolució del llindar o dels mecanismes de filtrar podrien destruir, com hem dit, la intimitat necessària per a constituir llar.

Són les cases, en definitiva el lloc on conflueixen el terra («recer») i el cel («immensitat»). La vivenda s'introdueix en el terra mitjançant els ciments que la fan sòlida i, al mateix temps, el cel s'introdueix en ella mitjançant les finestres (Esquirol, 2015). És, en definitiva, on s'ha de trobar la vida íntima amb la vida pública.

La llar com punt de partida per al dret a la ciutat.

El dret a l'habitatge i el dret a la ciutat es necessiten de manera simbiòtica. No pot donar-se un mentre no es considere en relació a l'altre.

Heidegger afirmava que l'habitatge era el principal mur que ens aïlla de "l'altre" (Sennett, 2019), segurament en la qual haja sigut la principal identificació de la casa

amb el refugi i que nosaltres estem rebutgem de ple. Partim ací, en canvi, del posicionament de Josep Maria Esquirol quan afirma **la llar com a punt de partida des del qual establir-nos en comunitat i ens parla de la casa com a ajuntament humà** (Esquirol, 2015), és a dir, on ens ajuntem com a persones en la nostra perspectiva social.

En un moment en què les societats han d'esforçar-se per no disgregar-se, o no disgregar-se encara més, el recolliment i l'empara que ens ha d'oferir la llar són clau per a construir vida al voltant. Es constitueix com el lloc des del qual teixir xarxes comunes i, al mateix temps, aquestes són fonamentals per a la constitució de la llar. Tornem a la idea inicial, entre l'habitatge i la ciutat, la llar.

Esta vinculació entre l'habitatge i el dret a la ciutat hem de buscar-lo en la idea de proximitat i la generació de confiança mútua. Pròxim és una mesura amb dos variables: espai i temps (Marquet, 2015) i és un concepte fonamental que articula la idea de llar. Volem dir que és dins dels espais de proximitat on, habitualment, sorgeixen les confiança necessàries per a construir comunitats i xarxes de suport mutu.

5.4 Nous models d'habitar. Els sabers comuns.

5.4.1 Els sabers comuns com a marc de referència.

El pensament, l'activisme social i les polítiques públiques han d'anar encaminades amb decisió cap a la transformació social. Garantir un sostre a totes les persones hauria de considerar-se una necessitat bàsica, però no hauria de suposar res més que el principi. Seguim en aquest punt a Marina Garcés quan exposa que **“el canvi polític” es dirigeix hui de manera principal a l'emergència social**, com hem explicat ja en diferents ocasions, els esforços estan destinats a les cures pal·liatives (Garcés, 2017). Per això considerem que hem de transcendir del dret a sostre per a començar a exigir el dret a la llar, dret a transformar les nostres maneres d'habitar, dret a la ciutat.

El dret, en definitiva, a construir un projecte comú i comunitari des d'un habitatge càlid, confortable al qual tornar. Com a resposta, a les qüestions que plantegem ací, proposem el paradigma dels comuns que, «han de percebre's com a espais autònoms des d'on reclamar les prerrogatives sobre les condicions de reproducció de la vida, així com el nucli des del qual contrarestar els processos de tancament a la reproducció de la vida»¹⁰ (Federici i altres, 2019). Per a situar-nos, parlarem de cinc aspectes que, al nostre parer, són fonamentals per a entendre els comuns.

Un primer aspecte fonamental és que el comú no parla de conquerir el poder, al mateix temps que no el nega o el banalitza (com si fora una cosa que del dia al matí es pot erradicar). Des d'ací es parteix des del punt de vista que *el poder s'ha de dispersar*, s'ha de debilitar a partir de dos accions concretes i interrelacionades: d'una banda, les lluites de resistència, la lluita per la defensa de les condicions materials de reproducció (la terra, l'aigua, l'habitatge...); i, de l'altra, la producció-creació per tal d'expandir aquestes condicions, a partir d'experiments de construcció de nous vincles des l'autonomia i el lliure acord (Gutierrez et al., 2019).

En segon lloc, la idea que el comú no és una cosa que ve donada, *el comú es fa*, és construeix diàriament perquè és una relació social, basada en la cooperació per a la producció de tot allò necessari en les nostres vides. En aquest sentit, hem de remarcar amb *qui* treballem i *com*, és a dir, donar valor al procés, més enllà de la finalitat concreta materialitzada amb *què* estem produint. A més, tampoc genera vincles ni

¹⁰ Federici, Silvia; Caffentzis, George; i altres (2019). *Producir lo común. Traficantes de sueños*. p. 55.

identitats estables *per se*, sinó que aquests es transformen diàriament a partir de les pràctiques concretes i quotidianes.

És per això que *perquè hi haja comuns ha d'haver una comunitat*, on es materialitza l'ara i l'ací, on es produeix diàriament el comú. Això és així per que la producció del comú es basa en un fet concret i pràctic i, per tant, ha d'estar situat en un lloc determinat. A partir d'això es tracta de la construcció de les comunitats d'afinitat i afectes, que tenen una arrel material construïda i canviant d'acord amb les pràctiques diàries i per a satisfer de manera col·lectiva i amb qui es vulga les necessitats de reproducció de la vida.

En quart lloc, cal esmentar la manera de prendre decisions des del comú que, evidentment i contrària al model estat-capital, *es basa en l'assemblearisme*. Podem parlar de «l'establiment de codis de relacions recíproques que, en la majoria dels casos, tenen a veure amb la definició de dinàmiques concretes d'obligacions mútues i amb maneres específiques de gestionar l'execució de les decisions preses i regular els conflictes interns» (Gutierrez et al., 2019). Assumeix i reconeix les diferències i les relacions de poder per tal de generar mecanismes que el dispersen també dins de la comunitat i que aquest poder no es convertisca en domini i es jerarquitzen les relacions.

Finalment, *no podem parlar de comuns, sense béns comuns compartits*, és a dir, la riquesa col·lectiva que possibilita la reproducció de la vida i la seua defensa. En aquest sentit, podem parlar de recursos materials com el *pa i el sostre*, la terra, l'aigua, els espais urbans... Però també podem parlar dels sabers acumulats, les experiències pràctiques o la memòria, així com tot l'entramat d'institucions populars (ateneus, sindicats, grups de consum...), o l'habitatge. En aquest punt, és important diferenciar entre «béns públics» i «béns del comú», ja que els primers els controla l'estat i no la comunitat.

5.4.2 Altres maneres d'habitar.

La manera d'habitar que va imposant el neoliberalisme no és l'única. De fet, tradicionalment els habitatges no havien estat mai tan tancats a la comunitat. Experiències com prendre la fresca¹¹ on els carrers es converteixen en una extensió o continuació de la llar; la vida als carrers dels barris populars; o la vida domèstica en la cultura àrab, trobem que es dona una barreja amb la vida comunitària (Chueca Goitia, 2011); són alguns dels exemples que coneixem.

També tenim l'exemple d'experiències d'habitar més innovadores o, almenys, més relacionades amb les polítiques emancipadores. Les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús poden ser un bon exemple. Cooperatives que són propietàries d'un nombre indeterminat de vivendes que habiten els socis mitjançant un dret d'ús no alienable.

Este model no té per què integrar, necessàriament, el vessant comunitària en la vida quotidiana dels seus habitants, però té un gran potencial per fer-ho. En primer lloc, té la virtut de desmercantilitzar l'habitatge, doncs, al ser ama la cooperativa i no poder alienar-se els habitatges particulars (per no haver-hi divisió de propietat horitzontal) es limita les possibilitats d'extraure plusvàlues venent els habitatges. I en segon, el propi model que genera més implicació per part de les persones sòcies, facilita la creació de xarxes comunes i models d'habitar més integradors (Lacol & La Ciutat Invisible, 2018).

En definitiva, es tracta d'**espais on s'atorga importància a la consolidació dels espais comuns i es (pot) busca la porositat de les comunitats de veïnes**. Mitjançant a la forma arquitectònica dels edificis i vivendes, i amb les diferents pràctiques quotidianes dels habitants.

¹¹ Prendre la fresca és una pràctica molt habitual en les poblacions del País Valencià (i altres) on els habitants baixen als carrers de les seues llars i les ocupen amb cadires i taules per a sopar, jugar al parxís, o qualsevol altra activitat quotidiana. En València continua succeint en alguns barris populars.

Experiències d'habitar que troben la calidesa, com a mesura de confortabilitat, en l'equilibri que atorga la conjunció dels valors de la intimitat, la seguretat i la comunitat, en la creació dels espais domèstics i que superen la idea de refugi per a constituir-se com a llars.



Imatge 1. Font. Marta Sanz. Veïnes del Carme, València, prenent la fresca.

BLOC C. EL TREBALL DE CAMP

6. La qüestió a Ciutat Vella.

6.1 Introducció

L'anàlisi pretén fer una observació sobre l'àmbit de l'estudi i de com hi operen els conceptes que ens ofereix el marc teòric.

Per a això analitzarem la situació actual, els processos de transformació que les dinàmiques de mercantilització han provocat i com han afectat, d'una manera molt intensa, a la qüestió residencial. Per això farem servir dades secundàries que hem extret i treballat, i emprarem els relats obtinguts de les entrevistes fetes. D'esta manera, una vegada fixades i relacionades les dinàmiques esmentades, podrem arribar a com afecten a l'experiència d'habitar, tant el fet relacionat amb l'habitatge com el que està relacionat amb la comunitat.

Una vegada finalitzat este camí, exposarem les conclusions i explicarem les interrelacions i sinergies que hem trobat entre la vivenda i el dret a la ciutat. Obtenint així el vessant comunitari del concepte llar amb què hem treballat.

Observarem com les aproximacions són coherents entre si i validen les hipòtesis que sosteníem quan afirmàvem que Ciutat Vella és un àmbit urbà que ha patit un primer procés de gentrificació i, posteriorment, de gentrificació per turistificació molt acusat. Que estes dinàmiques de mercantilització urbana han tingut un gran impacte sobre la qüestió residencial, provocant unes dinàmiques d'alienació i de mobilitat no desitjada entre el veïnat dels barris estudiats. I tot això malgrat als esforços evidents de les institucions i, en concret, de l'Ajuntament, a l'hora de posar fre a estes dinàmiques perverses.

A més, establim la importància dels vincles entre la llar i la comunitat, i com el seu enfortiment pot tindre la virtut de conflictuar amb estos processos d'expulsió i els seus efectes. I de com les experiències comunes poden ajudar a impulsar estes interrelacions.

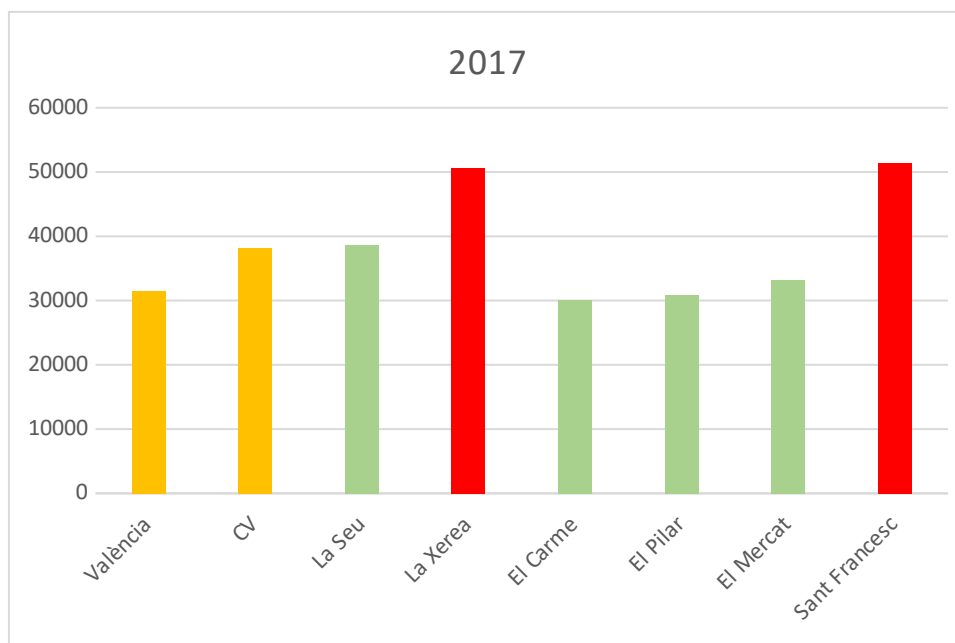
6.2 Delimitació



Ciutat Vella és un districte cèntric de la ciutat de València. Es tracta de la ciutat històrica, amb tot el valor històric i arquitectònic que això suposa. També ho és geogràficament i s'ha convertit en els darrers anys en una centralitat urbana.

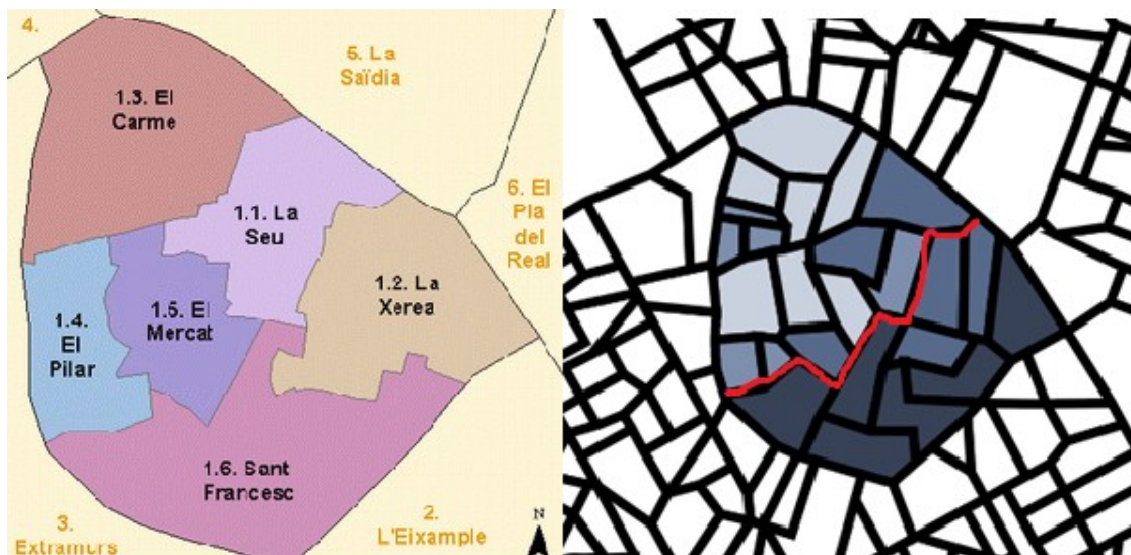
Imatge 2. Font. Ajuntament de València. Mapa Ciutat de València. Elaboració pròpia.

El districte està format pels barris de La Seu, El Carme, El Mercat, El Pilar, La Xerea i Sant Francesc. Si bé els sis barris tenen en comú haver format part del conjunt històric. Els de La Xerea i Sant Francesc han tingut una evolució més relacionada amb el centre de poder i els eixamples burgesos que els allunyen de la resta del teixit d'estudi. Es veu d'una manera molt clara si comparem **els nivells de renda** d'uns i altres barris.



Gràfica 1. Font INE experimental. Elaboració pròpia.

Observem que els dos barris nomenats estan molt allunyats de la realitat socioeconòmica de la resta del districte (un 62% per damunt de la mitjana de la ciutat), i les dinàmiques que analitzarem d'expulsió, mercantilització i teixit comunitari no funcionen d'una manera comparable. A més, entre el mateix àmbit de l'estudi, observem una evident diversitat. Per la qual cosa este estudi analitzarà la situació i dinàmiques dels barris d'El Carme, El Pilar, El Mercat i la Seu (CV a partir d'ara).

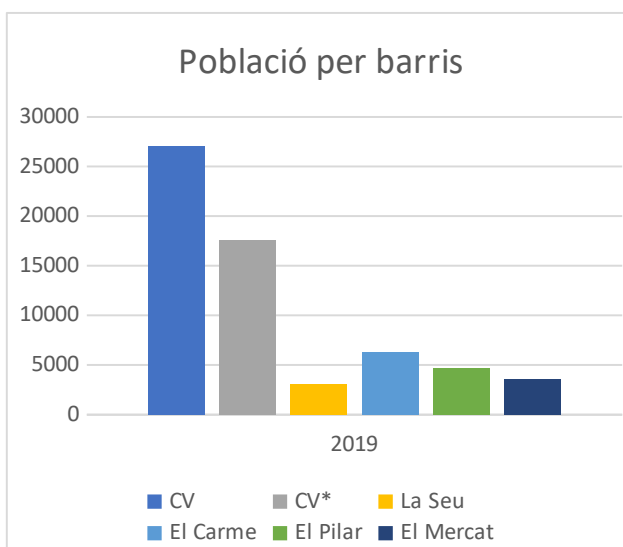


Il·lustració 1. Font. Distribució per barris (Ajuntament de València) i per seccions censals i renda (INE). Elaboració pròpia.

6.3 La situació socio-econòmica

6.3.1 Una aproximació a l'àmbit

L'estructura demogràfica dels barris ens atorguen molta informació al voltant del context, la conformació i dinàmiques que hi trobem. Observar les dinàmiques, evolucions i comportaments d'estes dades ens pot donar informació o indicis per a comprendre què ha passat i, sobretot, què podem esperar que passe.



Gràfica 2. Font. INE. Elaboració pròpia.

La població resident a l'àmbit d'estudi CV, amb 17.538 habitants, representa el 65% de

la població total del districte de Ciutat Vella. Mentre que els barris del Carme i El Pilar, de rendes més baixes, són el 41% de tot el districte (i el 63% de l'àmbit d'estudi).

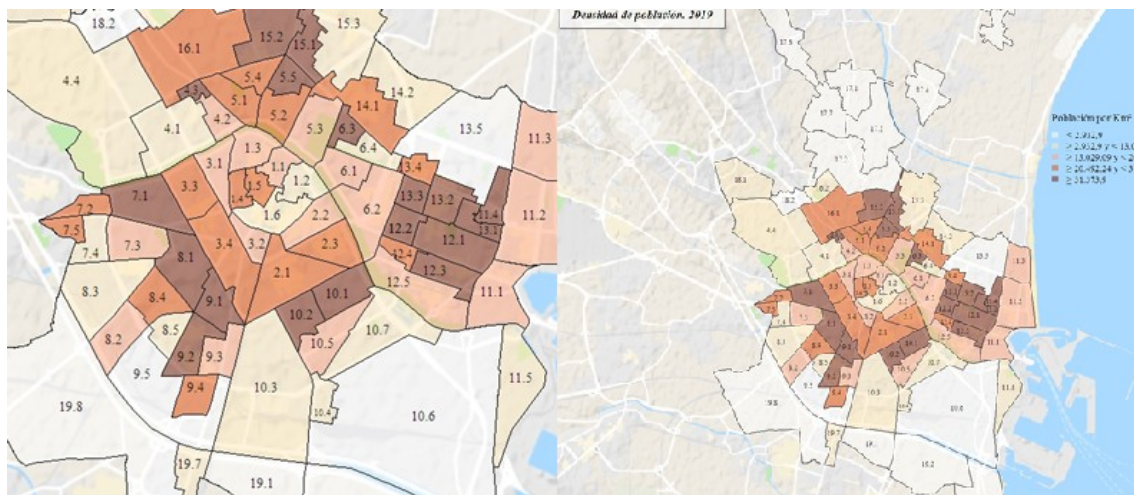
Representa, a més, el 2% de la població que habita la ciutat de València.

El districte té una densitat de població, segons dades de l'INE¹², de 16.019 hab/km². Això, que representa una densitat baixa segons els estàndards urbans, és una dada amb

un biaix molt pronunciat per la diferència de densitats dels barris del districte.

Així, la densitat que trobem en CV és, en canvi, mitjana i mitjana alta com podem observar en les cartografies elaborades pel mateix Ajuntament de València.

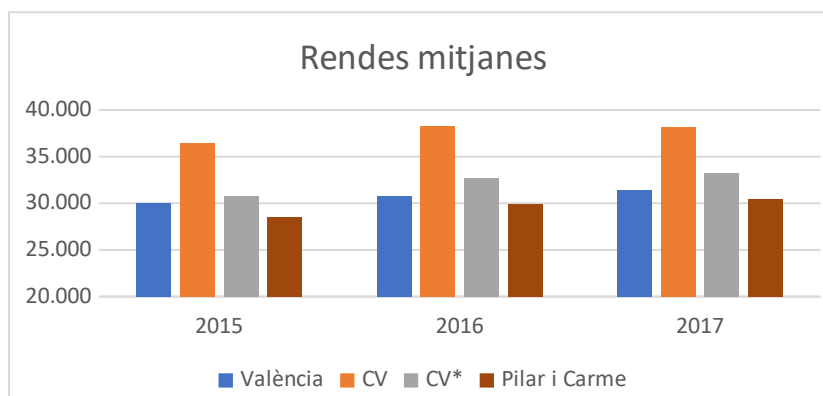
¹² Font: Padrón Municipal de Habitantes. Oficina de Estadística. Ayuntamiento de València. Censos de Población. Instituto Nacional de Estadística



Il·lustració 2. Font. Ajuntament de València. Cartografia. Elaboració pròpia.

6.3.2 Les condicions socioeconòmiques dels habitants

Per un costat els barris d'El Carme i d'El Pilar són barris que es troben per davall de les mitjanes de rendes de la ciutat (-3%), en canvi El Mercat està més o menys en la mitjana (5%) i, al contrari, La Seu està per damunt (23%).

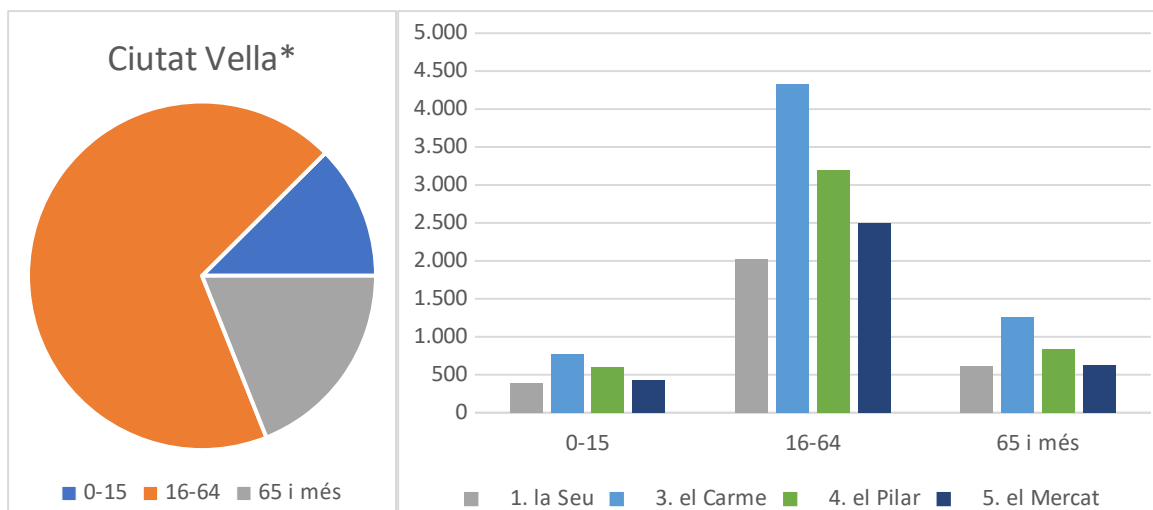


Gràfica 2. Font. INE. Elaboració pròpia.

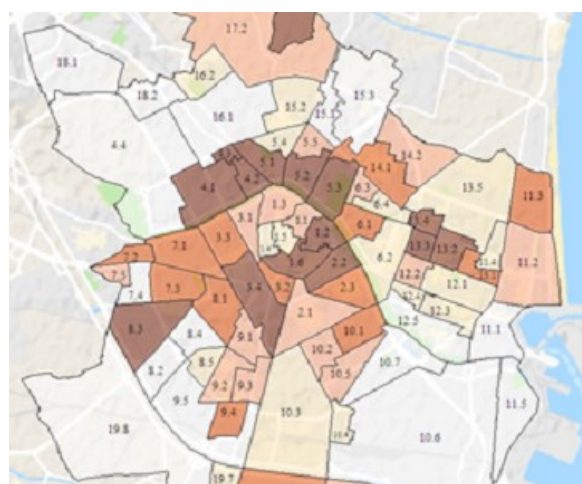
Com veiem és una zona urbana amb molta diversitat. Observem dinàmiques poblacionals i de rendes amb punts de partida diferents, però amb comportaments similars, amb matisos. La piràmide poblacional ens mostra un districte amb una taxa d'envelliment mitjà superior al de la ciutat. Amb una mitjana de 44,6 anys¹³.

A més la població infantil (de menys de 16 anys) representa només el 12% de les persones residents, per davall de la mitjana en València, que ja és baixa (14%). Trobem al districte (no hem pogut accedir a dades desagregades per barris) un sensible major pes de la població jove d'entre 25 i 39 anys: 21% davant del 19% que representa la mitjana al municipi.

¹³ Mitjana treta a partir de les dades del Padró Municipal de 1 de gener de 2019.



Gràfica 3. Font: Padró Municipal d'Habitants a 01/01/2019. Oficina d'Estadística. Ajuntament de València. Elaboració pròpia.



Il·lustració 3. Font: Ajuntament de València. Cartografia. Edició pròpia.

Observem que la població dels barris que integren CV, al contrari, es troben en la mitjana de la ciutat (La Seu i el Carme) o inclús per davall d'esta (El Pilar i El Mercat). De nou hi trobem una forta diferenciació entre l'estructura dels barris més propers a l'eixample burgés, que als que són objecte d'este estudi, els quals presenten trets més propis dels barris gentrificats.

Els barris objecte de l'estudi presenten trets propis de barris gentrificats.

En Ciutat Vella el 16% és població estrangera, de la qual el 55% prové d'Europa (dels quals el 89% són de l'UE)¹⁴. De nou, la cartografia elaborada per l'Ajuntament ens mostra el diferent comportament entre CV i els barris exclosos d'esta investigació.

Observem que la major part de la població migrant es concentra en CV. A més, els percentatges d'uropeïtzació d'esta població són més que compatible amb dinàmiques de gentrificació.



Il·lustració 4. Font: Ajuntament de València. Cartografia. Edició pròpia.

¹⁴ Dades extretes i elaborades a partir del Padró Municipal de 1 de gener de 2019

Prenent l'origen com indicatiu de l'arrelament de la població que habita del districte, veiem que només el 53% són originaris de la ciutat i que un 33% han arribat des de fora del País Valencià. Esta dada, que no és per si mateixa positiva o negativa, ens pot orientar sobre els processos passats de substitució de residents i sobre el manteniment de xarxes i de la identitat del lloc. Però també ens pot oferir un indicador de riquesa cultural i diversitat.

S'ha d'observar amb molta cautela, perquè no mostra per ella a soles més que l'origen dels habitants i no ens afegeix informació sobre la quantitat de temps que porten al districte, ni els nivells de rendes, ni altres valors fonamentals per poder entendre a què respon esta estructura.

	Total	València	Resto de l'Horta	Resto de la Comunidad	Resto del Estado	Extranjero
Total	795.736	432.950	21.657	60.079	136.823	144.227
Ciutat Vella	27.070	14.232	987	2.882	3.602	5.367
		53%	4%	11%	13%	20%

Taula 1. Població segons origen. Font. Cens de l'Ajuntament de València. Elaboració pròpia.

A nivell socioeducatiu trobem també uns trets molt particulars al districte de Ciutat Vella. És molt significatiu l'alt percentatge de persones amb elevada capacitació acadèmica. El 71% de les veïnes del districte tenen estudis superiors (batxillerat, formació professional, universitaris o equivalents), dada que contrasta molt amb el 50,2% que trobem de mitjana a la ciutat de València. De la mateixa manera succeeix els percentatges de persones amb baixos nivells educatius (sense graduat), on trobem 9,9% davant el 19,3% respectivament.

Estes dades són plenament compatibles amb les dinàmiques de gentrificació i gentrificació per turisme que han patit a CV.

	Total	No sap llegir ni escriure	No graduat	Graduat escolar o equivalent	Batxillerat, FP, estudis universitaris	No se sap
València	795.736	1.774	128.683	201.428	333.980	0
		0.3%	19.3%	30.3%	50.2%	0%
Ciutat Vella	23.227	33	2.266	4.432	16.496	5.367
		0.1%	9.8%	19.1%	71%	0%

Taula 2. Font. Padrón Municipal de Habitantes a 01/01/2019. Oficina de Estadística. Elaboració pròpia.

El districte té una població activa (64%) lleugerament superior a la mitjana de la ciutat (62%), la qual cosa es fa més sensible quan treballem amb la taxa d'ocupació que representa el 49% de les veïnes (44% mitjana a València), és a dir, el 76% de la població activa té feina.

	Ocupació	Atur cerca 1er treball	Atur han treballat	Estudiants	Pensions invalidesa	Jubilats i rendistes	Altres	
València	672.095	298.130	17.050	103.380	145.725	10.110	159.905	56.450
		44%	3%	15%	22%	2%	24%	8%
Ciutat Vella	22.575	11.135	670	2.775	3.865	175	5.085	2.095
		49%	3%	12%	17%	1%	23%	9%

Taula 3. Font. INE. Cens de Població i Habitatge 2011. Oficina d'Estadística. Elaboració pròpia.

Si observem les dades sobre la divisió professional de les persones residents, tenint en compte que el cens és de l'INE i del 2011, trobem una població professional amb molt de pes en el districte. Serà interessant observar l'evolució en estos últims 10 anys quan, l'any que ve, publiquen les noves dades de l'INE.

	València		Ciutat Vella	
Total	401.510		13.905	
Forces armades	2.120	1%	65	0%
Personal directiu i adm. Públiques	18.015	4%	1.080	8%
Personal tècnic professional	132.395	33%	6.970	50%
Personal administratiu	58.505	15%	1.825	13%
Hosteleria i serveis	80.150	20%	1.945	14%
Agricultura i pesca	3.790	1%	70	1%
Construcció i indústria	38.365	10%	830	6%
Instal·lacions i maquinària	21.995	5%	315	2%
Ocupacions elementals	46.170	11%	805	6%

Taula 4. Font. INE. Cens de Població i Habitatge 2011. Oficina d'Estadística. Elaboració pròpia.

Així, el 50% de la població activa de Ciutat Vella són professionals, dada que contrasta d'una manera molt evident amb la situació a València, on els professionals representen, només, el 33% de la població activa. També s'observa una presència sensiblement superior a la mitjana de la ciutat de personal directiu d'empreses i administracions públiques.

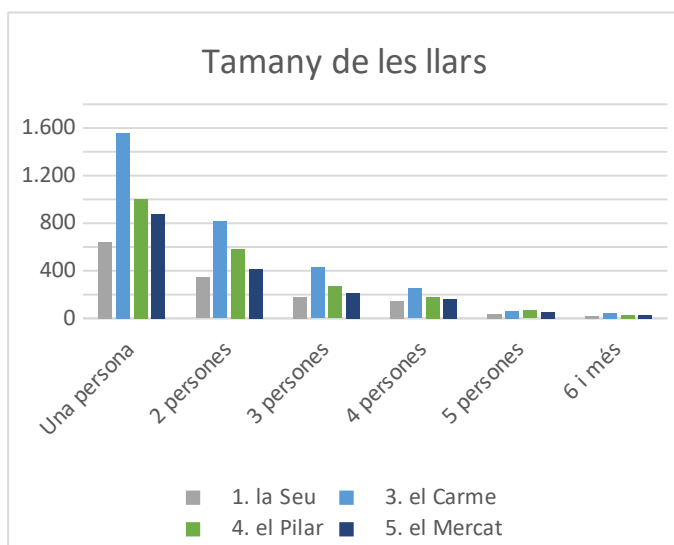
Estes dades són molt coherents amb els nivells educatius que hem observat més amunt. Ens ofereixen, a més, un nou indicador d'un barri centricat on les classes tècniques i creatives tenen molt de pes i

Per la resta, el districte se situa lleugerament per baix dels nivells de proletarització de la resta de la ciutat, però encara així, la importància de l'hostaleria i el personal administratiu és molt significativa (27%).

La grandària de les llars a CV mostra, també, particularitats evidents i significatives en comparació a les mitjanes que trobem al municipi. Trobem un número mitjà de 2.15 persones/vivenda sensiblement inferior al de València que és de 2.41 persones/vivenda.

La diferència s'aguditza molt quant al percentatge de vivendes habitades per una sola persona. En CV arriba al 47%, molt per dalt que la mitjana a la ciutat que representa el 33%.

Quant a l'estructura, observem un pes molt pronunciat dels habitatges habitats per una o dos persones, que representen el 73% de les llars.

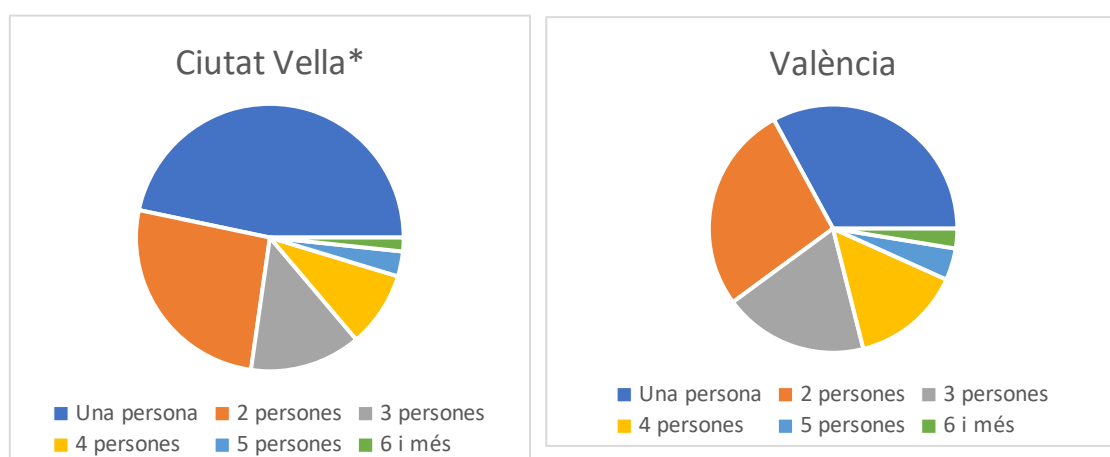


Estes llars són persones que viuen soles, parelles o famílies monomarentals. Ara bé, tenint en compte que la població infantil a la ciutat de València és baixa i ho és encara més a CV, podem afirmar que bona part d'estes llars no estaran integrades per cap menor.

La gran quantitat de llars unipersonals o de parelles sense fills és un altre indicador d'un procés de gentrificació i pot posar en perill la formació de xarxes i a la comunitat per la manca d'arrelament de la població al barri.

Gràfica 4. Font. Cens Municipal València. Elaboració pròpia.

Esta estructura té molt a veure amb les dinàmiques de gentrificació (degradació evident-dinamització- revalorització) patides des de principis de segle al districte. Amb un estat de degradació evident i una posterior dinamització i revalorització de l'àmbit urbà, que va provocar l'entrada de nous pobladors, a partir de plans com el RIVA i diversos projectes de dinamització cultural. Este procés viscut ens situà en un començament de la dècada amb l'estructura de les llars esmentada abans.



Gràfica 5. Ajuntament de València. Padró municipal. Elaboració pròpia.

6.3.3 El parc d'habitatge

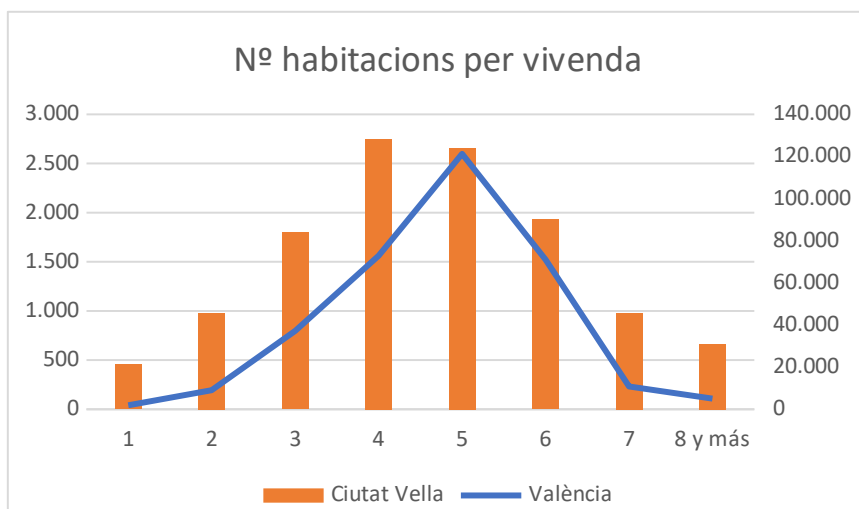
La situació del parc d'habitatge a Ciutat Vella és la pròpia del casc històric de les ciutats mediterrànies. Habitatges antics, amb algunes carències estructurades. A més, la situació que trobem amb les dades arrellegades pel Padró de 2011, observem certes dinàmiques de degradació i ineficiència del parc. Com veurem a continuació.

A Ciutat Vella hi ha 18.735 habitatges i a CV 12.185. És a dir, representa el 65% del parc de vivenda, xifra que és coherent amb la població que acull en relació al districte. Crida l'atenció l'elevat percentatge d'habitatge que l'INE va censar com buit: 2.930 vivendes que suposen el 24% del parc a CV. Dada que contrasta d'una manera molt evident amb el 14% que es va censar a València de mitjana.

	Total	Principals	%	Secundaris	%	Buits	%
València	419.930	328.980	78%	33.755	8%	57.195	14%
Ciutat Vella	18.735	12.215	65%	1.360	7%	5.150	27%
CV	12.185	8.435	69%	815	7%	2.930	24%
la Seu	2.345	1.515	65%	200	9%	625	27%
el Carme	4.605	2.970	64%	470	10%	1.170	25%
el Pilar	2.935	2.185	74%	125	4%	620	21%
el Mercat	2.300	1.765	77%	20	1%	515	22%

Taula 5. Font: Cens de població i habitatges 2011. Servidor web de l'INE: www.ine.es. Elaboració pròpia.

Hem d'emprar estes dades de manera cautelosa. En primer lloc pel temps que ha passat d'ençà que es va censar. En estos deu anys la qüestió de l'habitatge ha patit processos de mercantilització que de segur influeixen en estos percentatges. Però a més, la metodologia emprada per l'INE quant a l'habitatge buit (dades de consum d'aigua) ha resultat, en realitzar-se estudis més precisos¹⁵, que sobredimensionava esta dada. En qualsevol cas, pareix evident que ens trobem davant un indicador clar del fet que el parc d'habitatge de CV pateix d'un ús ineficient. A més, esta dada és coherent amb els resultats del baròmetre municipal de



Gràfica 6. Font. Censo de población y vivienda 2011. Servidor web del INE: www.ine.es. Elaboració pròpia.

València en el qual un 70.8% dels enquestats a Ciutat Vella vivien en unitats d'entre 1 i 3 persones. Molt per dalt de la mitjana de les respostes a la ciutat (50.3%).

Els habitatges de Ciutat Vella solen tindre entre 4 i 5 habitacions, encara que són també freqüents els de 3 o 6 habitacions.

Això significa que, en general, trobarem vivendes amb entre 2 i 4 dormitoris. Si atenem al que veiem abans sobre l'estructura familiar, podem induir que molts dels habitatges són grans per a les necessitats de les famílies que les habiten.

Si bé, és cert que com es veu a la gràfica 9, els habitatges a València són habitualment de 5 habitacions i la mitjana a Ciutat Vella és 4.57 habitacions per vivenda i a València és de 4.77, lleugerament per dalt, això no invalida la conclusió anterior.

Estem davant un parc molt envellit. Segons les dades de cadastre, el 72% és de construcció anterior a 1980. El 20% dels edificis no estan en bones condicions i només el 25,4% són accessibles. A més, quasi la meitat no tenen ascensor.

	Amb ascensor	Accessible	Amb gas	Amb garatge	Amb línia telefònica	Amb aigua calenta	Amb evacuació aigües residuals
València	76,2%	38,4%	74,3%	22,3%	96,5%	14,7%	99,6%
Ciutat Vella	58,8%	25,4%	65,6%	8,8%	91,8%	23,5%	98,8%

Gràfica 7. Font. Censo de población y viviendas 2011. Servidor web del INE: www.ine.es. Elaboració pròpia.

15 Per exemple els estudis d'habitatge buida de Bilbao i Barcelona, amb treball de camp, que donaren uns números molt per baix dels que oferia l'INE.

Per últim estan censats 297 solars al districte, i en 2018 es van concedir 6 llicències per a habitatge de nova construcció al districte (el 8% de totes les concedides a la ciutat), 8 de rehabilitació integral (el 22% del total) i 35 de rehabilitació parcial que suposaren el 32% de totes les llicències atorgades a València.

6.3.4 L'experiència d'habitar

Si observem les dades que ens atorga el baròmetre d'opinió de l'Ajuntament de València, ens fixem que l'entorn és el valor principal a l'hora de triar una vivenda (62.5%), i significatiu encara més important entre les veïnes del districte (76.1%).

Respecte al tipus de tinença¹⁶ el Baròmetre d'Opinió apuntava al fet que el 52% de la població del districte viu en règim de lloguer. Dades que contrasten molt visualment amb el 28.1% de mitjana a la ciutat. Esta dada pot significar una major vulnerabilitat residencial i una major sensibilitat a les tendències del neoliberalisme.

Per completar la informació, i connectar les dades que hem analitzat amb l'experiència d'habitar, és necessari escoltar el que diuen les persones que habiten l'àmbit des de la seua quotidianitat. De les entrevistes i grups de treball¹⁷ podem concloure que els informants que habiten CV s'han mostrat en tots els casos molt identificats i amb un sentiment de pertànyer al seu barri, el qual identifiquen amb l'àmbit de l'estudi.

A més, entre els seus relats detectem que sí es dona una extensió de les seues vivendes als carrers del districte, però que això era més present al passat, s'està perdent. Una difuminació interessant dels llinars de les seues cases i parlen amb molta naturalitat, al parlar de la seua llar, de la seua quotidianitat als carrers.

E.2 La porta de casa de la meua àvia sempre ha estat oberta, la gent arribava "eh Paquita..." això ja no passa. Sempre el comparem amb un poble, la vida d'un poble.

Donen molta importància als vincles i l'arrelament que tenen amb les persones que habiten CV, totes han fet referència a la importància que "el barri" té en la seua vida quotidiana i a la comunitat i la vitalitat que té.

G.b1 El tema es que yo la relación, no tengo otra que es la de mi barrio. La del Carme y Velluters, porque es el núcleo donde yo funciono, compro el material, vivo, tengo mis amigos, mi familia, etc, y de este núcleo no salgo salvo que no vaya a otras cosas del trabajo

Totes les persones entrevistades han mostrat molta importància a les confiançaes que es generen en les comunitats on hi ha reconeixement social entre les persones que les integren. És a dir, la importància de conèixer, i teixir confiançaes amb les veïnes. Una quantitat considerable dels informants expressaven, de manera espontània i freqüent, este sentiment.

¹⁶ Ens referim a la forma d'accés a l'habitatge (propietat, lloguer, cessió...).

¹⁷ Les entrevistes i grups de discussió es poden trobar transcrits a la secció d'annexes.

6.4 El procés de mercantilització a l'àmbit d'estudi

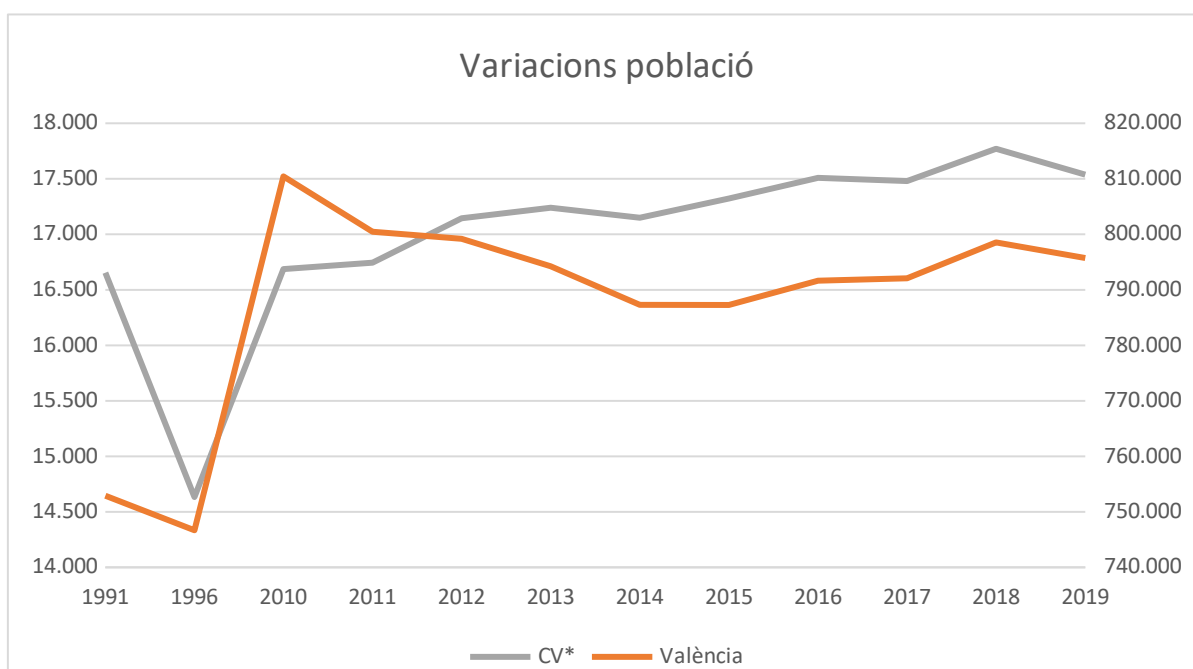
6.4.1 Els canvis produïts per la mercantilització

La població resident a CV ha viscut unes dinàmiques de variació poblacional prou paregudes a les viscudes a la ciutat de València, amb algunes particularitats. És molt significatiu que les majors diferències les trobem en el període del 2010-2014, moment en el qual la crisi econòmica va produir nombroses expulsions i els preus de l'habitatge encara no havien augmentat després de la baixada generalitzada que s'havia produït.

Les diferències entre les dinàmiques demogràfiques produïdes en l'àmbit d'estudi és un indicador de substitució poblacional.

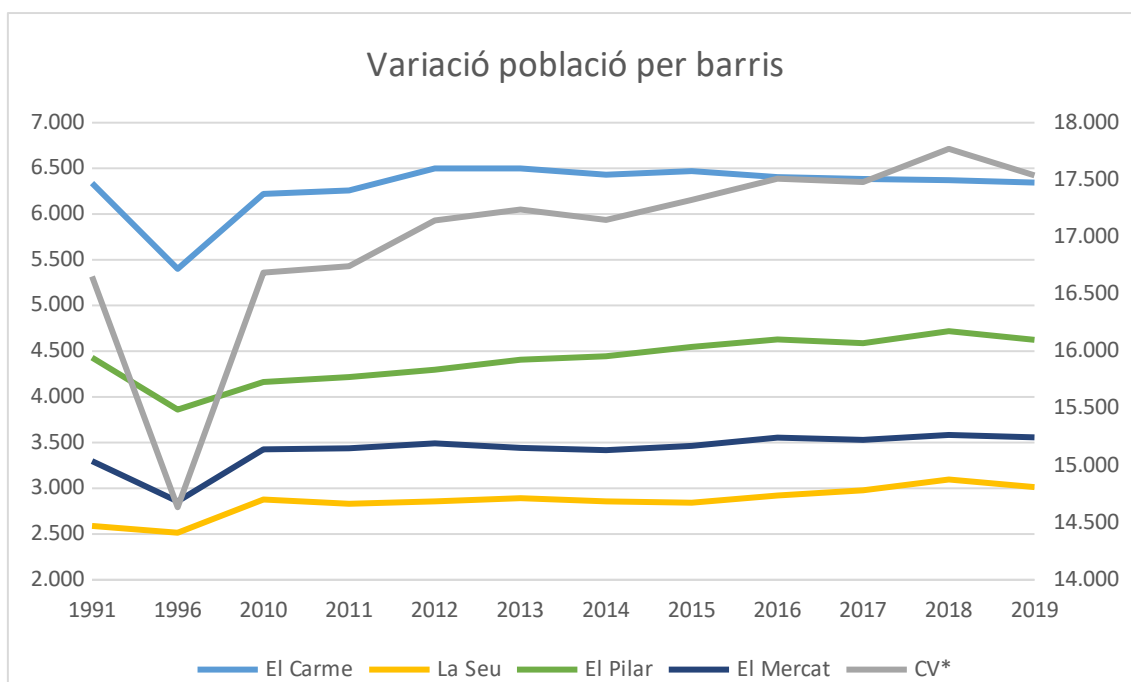
També es constata una disminució de la població pronunciada en l'últim any (-1%), lleugerament més pronunciada que la disminució a València (-0.35%). Este comportament està en conseqüència amb l'increment de la pressió turística i la substitució d'habitatges per Apartaments Turístics, com vorem després.

Per últim, la pèrdua massiva d'habitants de finals de segle i la recuperació posterior respon al procés de gentrificació que va patir l'àmbit. Després d'un conegut estat de degradació urbana molt evident, el Plan Riva, executat durant la dècada dels 90, i altres intervencions de regeneració i inversió urbanes.



Gràfica 8. Font. Ajuntament de València. Cadastre. Elaboració pròpia.

Ara, si baixem el nivell d'observació i atenem a la situació dels barris veiem que el comportament és similar entre ells. Si bé el barri d'El Carme porta perdent població des de 2013 i El Pilar, en canvi, ha anat augmentat molt lleugerament. Pareix que la tendència indicava que en els anys vinents es perdria població, encara que la pandèmia i els efectes que pot tindre sobre el turisme i altres dinàmiques podrien revertir esta situació.



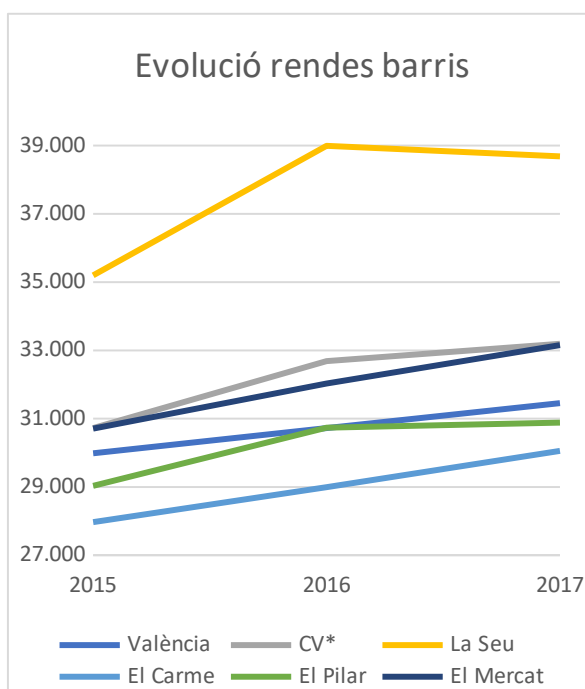
Gràfica 9. Font. Ajuntament de València. Cadastre. Elaboració pròpia.

L'àmbit s'ha transformat d'una manera molt evident i això es veu en un augment de les rendes mitjanes per llar sensiblement superior a la viscuda a la ciutat, sobretot fins a 2016 (6%-2%).

Tenim un teixit econòmic absolutament terciaritzat. El 75% de l'activitat econòmica al districte és del sector serveis. Amb un pes molt rellevant del comerç i l'hostaleria (29%).

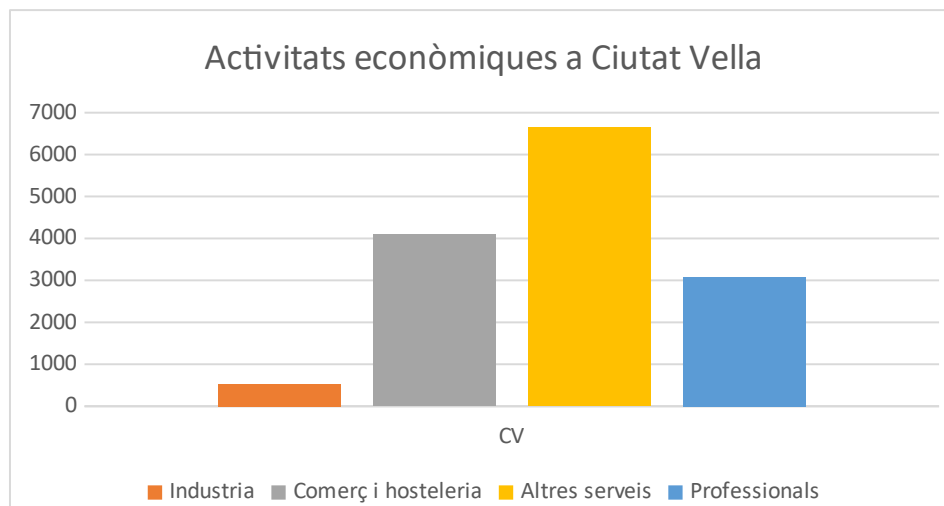
Ara bé, estes xifres se situen en uns nivells semblants a la mitjana del municipi, la terciarització se situa només un 3% per damunt.

A més, l'evolució des del 2010 al districte ens mostra només un augment de l'1% del sector serveis.¹⁸ Caldria fer una anàlisi més particularitzat en els canvis dins dels mateixos sectors econòmics.



Gràfica 10. Font INE experimental. Elaboració pròpia.

¹⁸ Dades extretes del Cens d'Activitats Econòmiques del Padró Municipal de l'Ajuntament de València. 2010 i 2019.



Gràfica 11. Font INE experimental. Elaboració pròpia.

6.4.2 Afectació a l'experiència d'habitar

Tots els informants que habiten CV coincideixen en assenyalar que el barri **ha patit un acusat procés de gentrificació**. En els relats hem observat la transició entre els diferents estadis d'este procés. Un moment previ de forta degradació urbana amb molta pobresa i exclusió social (sobretot als barris del Pilar¹⁹ i del Carme); que ha deixat pas, mitjançant intervencions urbanes, a un pol d'atracció.

E.1 És una cosa que va començar en el seu moment, en el cas de Velluters, les intervencions dels 90 tenien una lògica neoliberal. Es volia transformar el barri que estava molt estigmatitzat, amb molta població de classes baixes i es volia atraure a població més jove. I atraure-la volia dir també atraure població de classes mitjanes i altes.

E.2 En els deu últims anys ha canviat, però el més gros ha sigut en els últims 15-20. En els últims, quan em vaig a anar a viure a la plaça del pilar, per ahí passaven cotxes, no era peatonal. El voltant tampoc era com està ara, passaven molts cotxes, no hi havia res, érem nosaltres i les veïnes. La gent que vivia al carrer. El carreró on vivia abans, el de la infància, que dona a la plaça del pilar, té uns porxos on han viscut molts anys la gent sense sostre i la gent que consumia drogues i, doncs era un espai per a viure.

Al mateix temps, hi ha unanimitat en què és el **turisme massiu el principal factor dels canvis** produït en l'última dècada a l'àmbit urbà.

E.1 En 10 anys jo crec que sobretot ha sigut el tema del turisme. Fa 10 anys era una cosa inimaginable, que Velluters anés a convertir-se en un lloc amb VUTS i jo crec que ha sigut la qüestió principal.

Majoritàriament, les persones que són informants **valoren negativament les transformacions patides**. Algunes d'elles sí pensen que la situació de degradació anterior no era òptima, però això no fa que estiguen còmodes amb la situació actual i que, inclús, enyoren les dinàmiques d'abans de la dècada.

¹⁹ En les entrevistes els informats parlen del barri del Pilar como Velluters. Que és el nom històric i popular.

G.b1 he nacido en Velluters, en el Chino, con toda la prostitución... yo echo de menos aquella época. Es un poco raro, pero es la verdad. Al final a mí me gustaba más el barrio de antaño que el de ahora, por el tema del turismo. Ahora está todo masificado.

Unànimement refereixen a la **degradació del teixit comunitari** del barri, a la pèrdua d'identitat i de les confiançaes que són necessàries per mantindre i crear estes xarxes.

E. 2 Per altra banda, com la ciutat ens fa super individualistes s'està afeblint la formació de xarxes. Jo no veig el que veia abans. Jo anava a cantar a la plaça El Tossal i no passava res. Ara eixes coses no passen, o no tens les relacions en les veïnes que tenies abans...

G.b1 Tú vas ahora por la calle y no escuchas ni siquiera tú idioma. Antes estaba la vecina de turno, con la que hablabas. Nosotros porque aún conservamos cierto núcleo en nuestro edificio y tal, y tenemos nuestros amigos, pero realmente es otra historia, no tiene nada que ver. Está todo mucho más despersonalizado, es un parque temático

Esta pèrdua o trencament de les confiançaes veïnals té **conseqüències alienants, com pot ser la percepció d'inseguretat**, la qual cosa pot perjudicar la vida comunitària. Encara que de manera minoritària, és interessant vore com alguna de les entrevistades feia menció a la presència de persones que no podia reconèixer com a veïns. Si bé el comentari és xenòfob, considerem que en este cas el que ens està informat és justament la pèrdua del teixit i de les confiançaes que fa que aparega la por i les desconfiances.

G.b3 La gente ha cambiado, yo trabajaba en el bar kiosko y por la noche no me ha pasado nunca nada. Pero en cuatro o cinco años ha cambiado. Una vez vi a un negro.

Els canvis en el teixit econòmic també han sigut mencionats de manera majoritària i espontània. En concret ens relaten una **transició del comerç local i enfocat a la vida i el sosteniment reproductiu de les persones que habiten CV a un comerç enfocat a l'activitat econòmica turística**. Tant quant als serveis i productes oferits, com al model d'oci. S'ha passat de les merceries a les tendes de lloguer de bici; i dels bars als gastro-homes.

E.1 el tema del comerç, que cada vegada hi ha més destinats al turisme (lloguers de bicis, llocs de lloguers d'apartaments, coses molt orientades al turisme, tendes de subvenir) i han anant tancant les botigues més de consum quotidià del barri.

Valoració. Este canvi del teixit econòmic afecta, sense dubte, al teixit comunitari i al sentiment d'identificació amb el context urbà. Genera, també, alienació.

G.b3 A parte han cerrado locales de ocio, pequeño comercio, y sales y todo es rollo turista. Borrachera y cosas así. Muy impersonal.

En definitiva, els informants relaten que les transformacions patides han **transformat, també, les seues pràctiques quotidianes**. A més, la valoració unànime, com hem assenyalat abans, és negativa cap a estes conseqüències.

E.1 Els espais públics són cada vegada menys usats pel veïnat, jo com a veï ho he notat molt, vas canviant els teus trajectes quotidians perquè hi ha llocs pels quals no vols passar perquè no estàs a gust, per exemple per la plaça del Tossal.

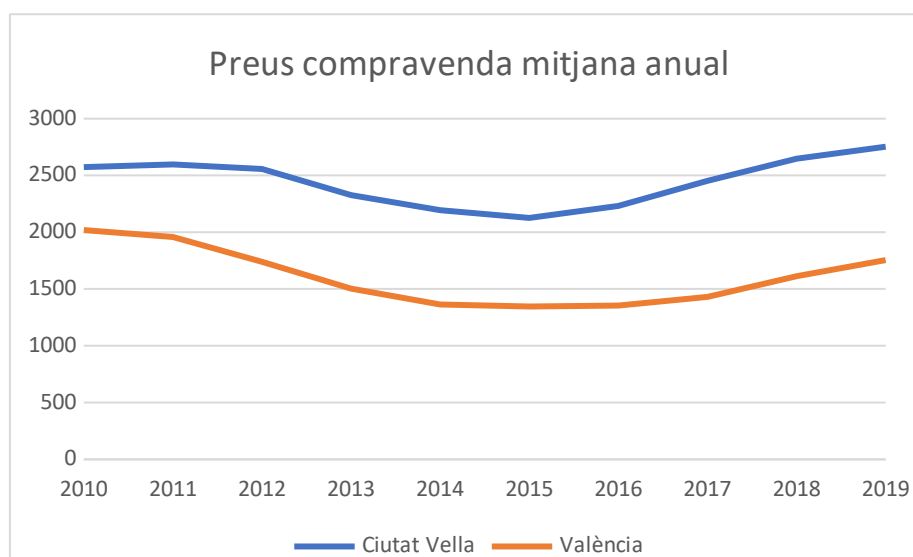
6.5 La mercantilització en la qüestió residencial

6.5.1 El mercat de l'habitatge

Hui dia, la principal via d'accés a un habitatge és el mercat capitalista. Es tracta d'un mercat lliure, on entren en joc diverses variables que fan que la llei de l'oferta i la demanda no tinga pràcticament valor explicatiu per a analitzar les seues condicions.

En l'última dècada, els preus en Ciutat Vella per accedir a un habitatge en règim de compra o lloguer han estat sotmesos a diverses variables. Alguns plenament dependents de les dinàmiques de mercantilització i els cicles capitalistes, com ara la crisi immobiliària de 2008, el procés de gentrificació patit, la gentrificació per turisticació en els últims anys. Però també hem de tindre en compte que podem detectar algunes variables particulars, com pot ser la centralitat geogràfica, la limitació de noves promocions pel reblliment urbà, o l'estat i antiguitat del parc, que també influeixen en els preus d'accés a un habitatge.

Així, els preus de compra presenten una evolució similar, pel que fa al comportament, a la de la mitjana de la ciutat. Encara que és cert que els preus de Ciutat Vella sempre han estat sensiblement per damunt, amb una diferència de 998 euros/m² en 2019. A més, a finals de la dècada els preus al districte ja havien superat, en un 7%, els d'inicis de la dècada; al contrari que a València, on encara es troben un 13% per baix.

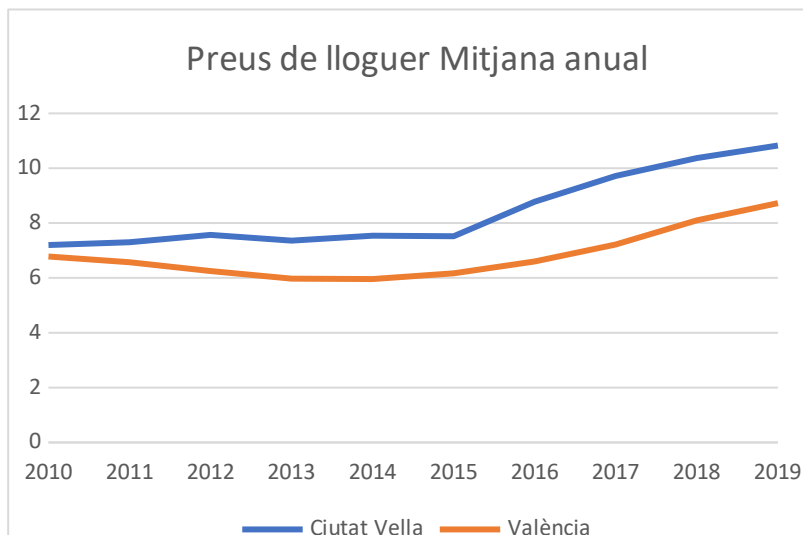


Gràfica 12. Font Idealista. Elaboració pròpia.

Pel que respecta als preus del lloguer, trobem un comportament molt singular. Mentre en València si hagué una baixada de preus, encara que lleugera, fins al 2015 que començaren a pujar, a Ciutat Vella no van reduir-se (amb una lleugeríssima baixada entre 12-13) els preus ni en els moments més intensos de la crisi. Al contrari va haver una lleugera pujada des de principis de dècada fins al 2015.

Entrats en el segon lustre de la dècada la pujada de preus és molt significativa, tant en el districte com la mitjana de la ciutat. Trobem, així, un augment dels preus del 50% a Ciutat Vella, un 44% només a partir del 2015; mentre que al municipi, l'augment mitjà a sigut del 29%, i del 46% en el segon període.

Sabem que la grandària mitjana de les vivendes en la ciutat és d'uns 90 m²²⁰. Si tenim en compte que les vivendes en Ciutat Vella, pel que hem vist abans, són generalment un poc més xicotetes que la mitjana del municipi²¹, deduïm que els preus en els quals s'estava movent el mercat l'any 2019 en el districte eren del voltant d'uns 850 euros mensuals²². Esta xifra, a més, és molt conseqüent amb les xifres que ens dona el Baròmetre d'opinió sobre habitatge, on es recull que el 23.6% de les persones que viuen de lloguer paguen més de 600 euros al mes, molt per dalt del 15.1% de la mitjana de València.



A més, hem de tindre en compte que quan parlem de preus ho estem fent dels nous lloguers, és a dir, el que s'oferien en 2019, després d'una constant pujada dels preus. En canvi, les dades del baròmetre ofereixen les dades de la gent que ja està habitant, és a dir, de llars que accediren amb un nivell de preus d'anys enrere.

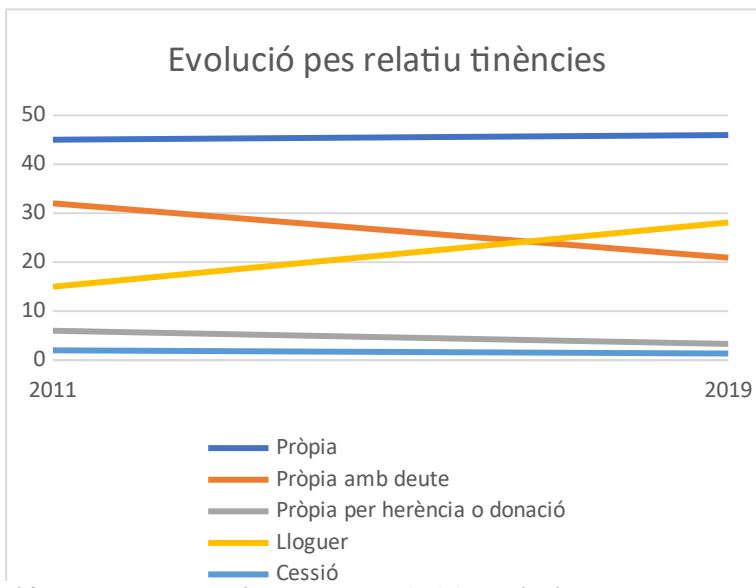
Això ens fa projectar el que serà una situació

Gràfica 13. Font. Idealista. Elaboració pròpia.

problemàtica per les pujades en la despesa que es destina a la llar, que provocarà el fi de molts contractes de lloguer i "l'actualització" als nous nivells de preus.

Si bé és cert que, com hem assenyalat abans, la crisi de la COVID podria arribar a condicionar esta projecció si es produeix una baixada de preus.

Quant a l'evolució dels règims de tinència, podem creuar les dades del cens de l'INE, que són de 2011 amb les respostes del Baròmetre de la ciutat. Veiem un augment significatiu quant a la població que viu llogant la seua vivenda, que s'ha situat per damunt dels que estan endeutats en règim de propietat.



Gràfica 14. Font. INE i Baròmetre Municipal. Elaboració pròpia.

Hem de tractar estes dades amb molta cautela, al tractar-se de fonts i metodologies totalment diferenciades. En qualsevol cas, l'evolució que mostren ens poden donar una pista de la realitat.

Recordem que a CV el règim de lloguer representava a més del 50% de les llars.

20 Dades extretes de l'INE. Cens de vivenda 2001. Oficina d'estadística de l'Ajuntament de València.

21 Quan analitzàvem el número d'habitacions hem vist que en Ciutat Vella, la mitjana d'habitacions estava un poc per baix del de la ciutat.

22 Hem estimat una mitjana de 80 m² per habitatge.

Si bé considerem que la propietat, mitjançant l'endeutament familiar, no és el model d'accés òptim per a accedir a un recurs habitacional, el gran augment de la població llogada és indicatiu dels processos de mercantilització de l'habitatge i d'un procés d'acumulació i concentració de la propietat del parc immobiliari que redueix la sensació de seguretat, en la permanència i estabilitat de les llars. als habitants.

En definitiva, és una imatge molt aclaridora observar que mentre l'increment de les rendes en Ciutat Vella era d'un 5% en el període del 2015 al 2017, els preus del lloguer augmentaven un 29%.

In. 2015-2017	In. rendes	In. lloguers
Ciutat Vella	5%	29%
València	5%	17%

Taula 6. Font Idealista; INE experimental. Elaboració pròpia.

Afectació a l'experiència d'habitar

Existeix un consens absolut entre tots els informants, refrendat per les dades que hem exposat, que hi ha una pujada de preus. Que, a més, és absolutament inabastable per a bona part de les famílies del districte.

G.b2 Han subido mucho los precios en los últimos 5 años. La sensación de injusticia porque han subido tanto los precios que ahora mismo o compartes piso con alguien o te vas con una pareja, pero yo uno solo no puedo. Ahora mismo pagamos poco, yo ahora mismo trabajo y no puedo pagarlo. Me parece super injusto no poder permitirte una vivienda digna aun trabajando. ¿Dónde vivimos?

A més, l'augment del valor dels pisos acaba per provocar la pèrdua de drets dels habitants o de sotmetre a dinàmiques d'assetjament per part d'alguns agents del mercat que pressionen o sotmeten a situacions desagradables a les persones que habiten les vivendes. És una de les conseqüències de situar l'habitatge com un bé de mercat i no dins d'una lògica adient a la seua funció social.

E.2 La meua avia no pot ser expulsada perquè té una renda antiga. Però li ho volien pujar a 300 euros. Una planta baixa de 30m2 i sense llum. No ha pogut perquè hem anat a juí, i no han pogut. Però tampoc li deixen modificar la casa. Ara se li està caient el sostre i no pot arreglar res, perquè no li deixen. Clar, no et deixen perquè hages d'anar-te i si ho fas et denunciïn perquè hages d'anar-te. Una amiga pagava 650 vivien 4 persones i les han pujat a 1250, s'han hagut d'anar.

6.5.2 La turistificació i l'habitatge

La gentrificació per turistificació té efectes directes sobre l'habitatge. Cada vegada és més freqüent la substitució d'habitatges residencials per vivendes d'ús turístic (VUTs). Això provoca una disminució o desaparició de l'oferta d'habitatges en lloguer, augmentat així la pressió sobre els preus i la capacitat de les famílies de trobar habitatges quan han de canviar per motius voluntaris, o forçats.

És molt complicat accedir a les dades precises sobre la proliferació dels VUTs i de com afecten l'oferta residencial, per la qual cosa ens haurem de servir d'algunes ferramentes i dades que ens ajudaran, de manera indicària, a valorar com este fenomen afecta a Ciutat Vella.

En primer lloc, farem servir la ferramenta Inside BnB, que ens ofereix una anàlisi de les ofertes d'allotjaments turístiques que s'han publicat en cap moment en la plataforma AirBnB²³.

Observem que la presència d'este tipus d'oferta té molta presència a Ciutat Vella, més si ho comparem amb les dades mitjanes de la resta de la ciutat. El 23% de totes les ofertes es situen al districte. L'oferta d'alta activitat (els que tenen més ressenyes i usos al portal web de l'empresa) representen el 4% del parc d'habitatge de l'àmbit (1% de mitjana a València). I almenys el 8% dels seus habitatges han sigut oferits per esta plataforma (2% de la ciutat).

	Anuncis	Cases senceres	Alta activitat	Anuncis / parc d'habitatge	Alta activitat/ Parc d'habitatge
València	6552	4561	3359	2%	1%
Ciutat Vella	1500	1251	821	8%	4%

Taula 7. Font Inside BnB. Elaboració pròpia.

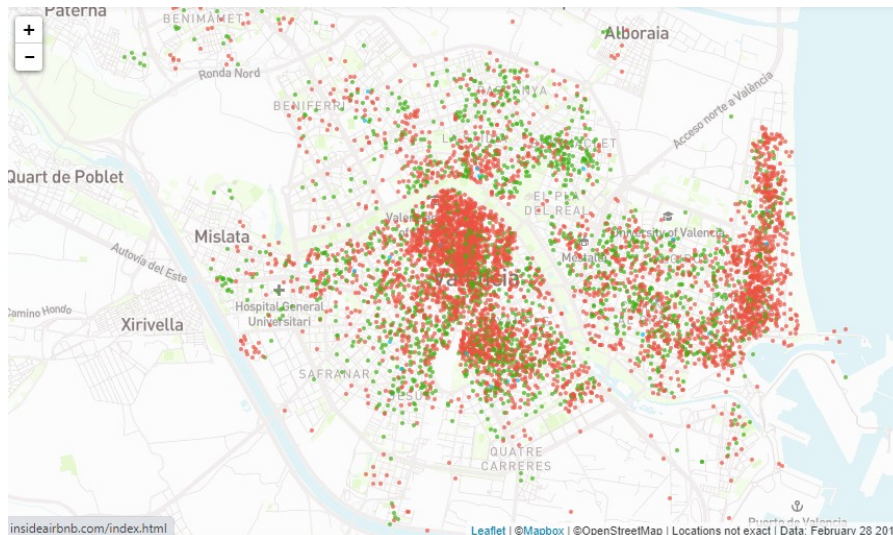
Un altre indicador que hem de tindre en compte és, segons dades d'Idealista²⁴, el fort augment de l'oferta residencial durant el confinament provocat per la COVID-19, que ha d'estar relacionat amb la prohibició de mobilitat i aturament del negoci turístic. En la província de València va haver-hi un increment del 37% en les ofertes d'habitatge.

Tenint en compte les dades que hem vist abans, sobre el pes relatiu que este tipus d'oferta turística té a Ciutat Vella en comparació amb la resta de la ciutat, ens pot ajudar a fer-nos una idea de l'impacte que les VUTs poden estar tenint en la desaparició de l'oferta residencial.

²³ AirBnB és una plataforma online per a oferir pisos turístics. www.airbnb.es

²⁴ La oferta de alquileres en España crece. Eldiario.es. Notícia de 11-6-20

https://www.eldiario.es/economia/oferta-alquileres-crece-alarma_1_6026266.html



Il·lustració 5. Distribució ofertes VUTs a València. Font. Inside BnB.

Afectació a l'experiència d'habitar

El turisme massiu o la gentrificació per turisme té impactes molt nocius en la vida quotidiana de les zones urbanes que pateixen estes saturacions. A més, també tenen una influència molt evident en la qüestió residencial. Així ho valoren tots els entrevistats, quan ens expliquen que la pujada de preus, la pèrdua de teixit i de confiança entre el veïnat dels edificis, o les molèsties per soroll i brutícia són freqüents CV*.

E.1 Cada vegada més proliferació de VUTS, que implica per una banda, gent que no es renoven els contractes als residents, pujades dels preus de lloguer a nivells inassumibles, després a banda, d'una manera més indirecta, gent que s'ha anat per les molèsties que generaven els VUTS, la presència dels turistes en el barri.

La cada vegada més freqüent substitució del veïnat per altres visitants provoca una percepció d'abandonament, injustícia i desarrelament important en bona part de les persones informants.

G.b3 Yo no sé del turismo. Lo que no veo normal es lo que están haciendo. Tirarnos a la gente que vivimos en el barrio para hacer VUTS no lo veo normal. Yo no lo veo normal. Que nos tiren de nuestras casas, para vender a un turista. No lo veo normal.

6.5.3 La vulnerabilitat residencial i la mobilitat no desitjada.

Totes les dinàmiques que hem observat ens condueixen a una conclusió i és que la població amb vulnerabilitat residencial va en augment en CV*. Esta apareix quan les condicions d'accés o permanència en un habitatge confortable es dificulten. Per exemple si l'esforç en habitatge que fan les famílies, és a dir, que de les rendes familiars es destine més d'un 30% a la despesa en habitatge, seria un indicador.

Si bé no tenim accés a dades sobre la taxa d'esforç en habitatge en l'àmbit d'estudi, si sabem que esta dada és del 30.2%²⁵ en València. Coneixem també que el preu dels lloguers està prou per dalt que els de la mitjana de la ciutat i, a més, que els nivells de rendes de CV* està, en canvi, en la mitjana del municipi.

25 Font. INE. Encuesta de Presupuestos Familiares.

Aleshores, és una conclusió més que plausible que la taxa d'esforç en habitatge a l'àmbit d'estudi siga per dalt del 30% que ja és una xifra límit.

Sabem que a Ciutat Vella l'any 2018 se'n van marxar del districte 1.428 persone. Al mateix temps arribaven 1.238 nouvinguts des d'altres districtes de la ciutat.

A Ciutat Vella	Se'n van	Arriben	Saldo
Moviments interurbanos	1.428	1.238	-190

Taula 8. Font. Padró Ajuntament de València 1-1-2019. Elaboració pròpia.

A més, coneguem també que en l'últim baròmetre d'Opinió sobre habitatge, el 47.7% del veïnat de Ciutat Vella va afirmar que havia canviat de domicili alguna vegada en els últims 10 anys, que contrasta amb el 26,4% que ho van afirmar de mitjana a la ciutat. D'estos, el 18.2% (14.2% a València) asseguraren que ho feien per trobar lloguers més barats.

Si, a més, comparem esta informació amb les dades obtingudes del SIPHO de l'Ajuntament de València²⁶ veiem que este servei municipal, que s'encarrega majoritàriament d'intervindre en processos de desnonament judicials només l'1% de les persones usuàries són veïnes de Ciutat Vella. Entenem que esta circumstància es dona perquè els processos d'expulsió en CV no estan tan relacionats amb situacions d'exclusió intensa, sinó amb llars que són expulsades del districte per les transformacions, les pujades de preu, el desarrelament, entre altres coses i, generalment, no acaben patint un desnonament judicial.

Afectació a l'experiència d'habitar

L'àmbit d'estudi s'ha vist afectat per diferents processos que han provocat que **veïnes que estaven assentades i formaven part del seu teixit comunitari hagen hagut d'eixir (expulsades) a altres zones** de la ciutat. Els motius de les expulsions són diversos.

E.1 Molta gent se'n va per una qüestió molt directa, m'han fet fora de la meua casa, hi ha gent que se'n va per qüestions com la pèrdua d'una xarxa de veïns, d'identitat. Les dos coses.

Encara que trobem casos en què l'expulsió afecta una unitat familiar en situació de vulnerabilitat extrema i que ha acabat per patir un desnonament físic (procediment judicial amb diligència positiva de llançament), este no és el cas més comú. **Amb seguretat les famílies més vulnerabilitzades han sigut expulsades en anys prèvies degut a les dinàmiques d'expulsió per gentrificació** que porten tot el segle patint. Ara, les expulsions responen moltes vegades, segons ens confirmen una majoria dels informants, al desarrelament, les pujades de lloguer inassolibles, o l'empitjorament de la qualitat de vida (sobretot en el vessant comunitari de l'àmbit).

²⁶ Servei d'Intervenció en Pèrdua d'Habitatge i Ocupació.

E.1 Gent que no ha sigut expulsada directament de la seua casa, però que la seua vida en el barri s'ha transformat tant, perdent una sèrie de referents (comerç, espai públic, relacions) que s'han anat erosionant i és gent que voldria haver continuat en la seua casa però ha decidit anar-se'n a un altre barri.

En definitiva, **les expulsions directes han afectat el teixit comunitari i, al mateix temps, esta degradació de les xarxes i confiançaes mútues, produeixen una atomització i desarrelament** que, a la fi, produeix pèrdua de resiliència urbana davant la mercantilització i, finalment, nous desplaçaments no desitjats.

E.2 Ja no és com un barri, com abans, on abaixes... lluitem perquè això continue així, per sort tenim xarxes veïnals molt *xules* i això no es perdrà mai, però han expulsat a moltes amigues que vivien ací. Ens estan separant.

E.2 Estan expulsant. Suppose que també perquè coneguem gent major que estan expulsant, gent sense recursos, o amb recursos més baixos que se n'han d'anar. Està entrant mogolló de turisme, però sobre tot, el que està passant és que estan expulsant el que quedava més de vida al carrer.

De nou, s'apunta a la importància en l'experiència d'habitar del context urbà, social i de l'articulació de tot per mitjà d'un habitatge digne i estable. L'alteració d'algun d'estos factors pot perjudicar i, fins i tot, desarticular la resta de valors.

La relació entre l'habitatge i el carrer, és a dir, amb la comunitat, es troba d'una manera molt visual en el costum de "prendre la fresca" en la porta de casa. La pèrdua d'esta relació i com influeix en la construcció comunitària i en les percepcions d'estabilitat i llaritat es veu en la imatge dels carrers buits. Sense les seues veïnes "prenent la fresca."

E.2 Jo em criat en un atzucac (carrer sense eixida) que queden pocs en valència en els quals visca gent. I en eixe carrer sense eixida, les dones majors continuen eixint a jugar a les cartes, tots els dies de l'any. A jugar a les cartes a les 7 de la vesprada. Amb la seua tauleta. Això és molt cridaner. Això ja no està passant.

6.5.4 L'alienació residencial

Els processos que hem relatat generen una pèrdua de control de la pròpia vida que **degraden d'una manera molt intensa la vida íntima dins de la vivenda, però també la vida comunitària** perquè moltes vegades s'està tallant la projecció de l'habitatge sobre l'entorn urbà. Esta relació l'hem trobada en tots els informants.

E.1 Ets un poc estrany en el teu propi barri. Dins d'una finca també. Si hi ha VUTS també la relació amb el veïnat és molt diferent que si és un veí de fa molt de temps. El nivell de soroll que dificulta la vida. Hi ha gent que s'ha d'anar perquè no suporta el soroll de baix de casa. O si tens VUTS en el teu edifici genera soroll, pèrdua de relació amb la resta de persones de la finca. És una manera que això està entrant en ta casa d'alguna manera.

Existeix un sentiment unànimе entre els informants de pèrdua dels carrers, de l'espai, en favor del visitant, del producte i del mercat. **La percepció és de pèrdua de l'espai comú que ha sigut el carrer com una continuació de les portes de les vivendes, de les quals moltes vegades parlen més com a antics llindars que ara són fronteres.**

E.2 Poden haver cent turistes fent fotos i en el carrer, però no pot estar la dona en la porta de la seua casa, segudeta en una cadira en la porta de sa casa, o sopant, en la porta de casa en una tauleta, tenim por per si ve la policia i ens tira, o per si ens diuen. O abans, jugar al carrer es podia. Jo he jugat sempre al carrer, i ara, quan volem fer alguna acció reivindicativa de xiquets i xiquetes, ens plantegem si demanar permís.

Les transformacions que han operat en l'àmbit d'estudi han provocat l'afebliment de les relacions comunitàries, i una **pèrdua del sentiment d'hogaritat provocada per l'atomització social i la pèrdua de confiançaes comunes** que acaben resultant en desconfiances cap a qui habita l'espai públic. En definitiva una pèrdua del sentiment de fet que l'espai habitat pròxim ens és propi i comú.

E.2 Jo crec que la ciutat està feta per això, perquè siguem individualistes, perquè no ens mirem als ulls, perquè no ens preocupem per les altres, per a no fer vida.

Unes xiques que eixien a la porta de casa per a deixar missatges d'ànim a les veïnes van ser denunciades per uns veïns i veïnes perquè estaven molestant. Ja no han pogut fer-ho. Eixien, animaven a la gent, s'asseien a la porta, a la porta de casa, i les han expulsades de la porta de sa casa i les han tirat dins.

Són els processos d'expulsió directa de l'habitatge, amb procediments judicial de desnonaments, els que més **afecten i alienen residencialment a les persones que ho pateixen**. En estos, moltes vegades la pèrdua de control sobre l'habitatge i, per la qual cosa, sobre la pròpia vida són totals. De vegades, quan la persona no té accés per altres mitjans a altre habitatge, es converteixen inclús en un compte enrere a cap lloc.

G.b3 Cuanto me quede, me quedo. Tengo todo en cajas en el comedor. Sé que me tengo que ir, pero ¿dónde? Yo no tengo nada. Donde voy yo con un hijo, sin cobrar. Sin nada. A ver, entro en casa y digo: bfff. Antes me ponía a llorar, ahora me digo: paso de ti. Es verdad. Ahora ya paso del piso. Cuando vengan, pues que vengan.

G.b1 Al final, después de la muerte de un ser querido, de un desamor, un cambio de hogar es lo que más afecta personalmente. En mi caso ha sido brutal. Y así es. Y sigue siéndolo.

Els problemes derivats d'esta situació **comporten malalties físiques i psíquiques, problemes de convivència, la impossibilitat de generar projectes o plans de vida**. En definitiva, l'alienació residencial, en el seu vessant més greu és moltes vegades incompatible amb reaccions ben pensades i desenvolupaments saludables de la personalitat. De manera unànime els informants ens han relatat problemes greus.

G.b2 todo este proceso me costó la ruptura de mi pareja. Vivíamos juntos, seguimos haciéndolo porque le sabía mal dejarme solo con esta historia. Voy al psicólogo y al final me recetaron ansiolíticos de los niveles de estrés. No podía dormir de la ansiedad. No podía irme.

Una de les conseqüències finals **d'una expulsió d'un habitatge és una segona expulsió. Del teu barri**. Esta és, normalment, una de les majors preocupacions de les persones que pateixen un procés de desnonament. La pèrdua de les seues xarxes de suport mutu, de la quotidianitat o les relacions i dinàmiques dels fills són una circumstància que fa patir molt a les persones que han d'anar-se dels seus barris.

G.b 1 luego vienen otros procesos que te cuestan la vida también, porque te metes donde te pilla. Yo no quería irme del barrio, si me aferro tanto a mi vida que no me quería ir del barrio. A mí me tiraron de mi casa y me metí en un bajo sin cédula de habitabilidad.

En definitiva, la pèrdua del teixit comunitari, l'expulsió cap a les nostres vivendes i, per últim, l'expulsió dels mateixos habitatges, són part d'un procés de mercantilització que actua mitjançant l'acumulació per desposseïció.

Estes dinàmiques provoquen el que coneguem per alienació residencial, la qual ajuda a aprofundir en l'atomització i afebliment de la resiliència de la societat urbana. La pèrdua de la sensació d'habitar en la teua llar. El qüestionament que et trobes en casa teua i que, en el teu entorn, està fora de context. Impossibiliten habitar. Impossibiliten viure una llar.

G.b2 El sentimiento de arraigo es sobre la casa que llevas pagando 16 años 400 euros de alquiler. Si crees que todo ese tiempo "no es mi casa" apaga y vámonos. ¿Vivo en un hotel? No, vivo en mi casa, la que pago. Hasta que deje de serla. Esa es mi explicación.

6.6 La resposta des de les institucions. El govern del canvi

En València, la política d'habitatge ha estat fortament marcada per la presència conservadora a les institucions durant gran part del període democràtic. Estos governs, tant en la Generalitat valenciana, com a l'Ajuntament de València han defensat el neoliberalisme com a un model capaç de generar prosperitat i crear riquesa.

La Generalitat valenciana estigué governada pel Partit Popular des de 1995 fins a 2015. Les polítiques públiques sempre estigueren encaminades cap esdeveniments, actes, o projectes monumentals. La idea estava més en la creació d'una marca i l'atracció de les inversions i del turisme estranger, què en la intervenció pública per procurar equilibri territorial i social.

La política urbanística i d'habitatge estigueren molt vinculades, ja que es considerava que la construcció d'obra nova, mitjançant les expansions urbanes podien facilitar l'accés a l'habitatge a tothom. Per això és molt significatiu que ambdues polítiques sempre foren competència de la Conselleria d'urbanisme. La construcció de nou habitatge dotacional, VPO o la rehabilitació, manteniment i administració de l'escàs parc d'habitatge públic, mai no va ser una prioritat en este període.

Quant a l'Ajuntament de València, Rita Barberà va ser alcaldessa des de 1991 fins 2015. Moment en el que ambdues institucions canviaren a governs conformats per coalicions d'esquerres. L'Ajuntament de València va tindre, a nivell municipal, una actuació semblant a la qual hem relatat a nivell de País Valencià.

En matèria d'habitatge, pràcticament cap política a facilitar l'accés a l'habitatge ni millorar l'habitabilitat dels barris, ni de les vivendes.

Esta no política es fa molt evident a l'analitzar la quantitat d'habitatge públic de les que ambdues institucions eres propietàries en 2017, quan es va acabar de redactar el Pla Estratègic d'Habitatge per a la ciutat de València. Si bé és cert que les dades que anem a emprar no són absolutament precises, ja que **no existeix ara mateix cap tipus de cens ni control sobre l'habitatge públic municipal a la ciutat.**

El pla estratègic enumera un total 2509 habitatges públics entre l'EIGE²⁷ (ara EVHa²⁸) i les diferents regidories de l'Ajuntament de València. És a dir, l'1% del parc d'habitatge.

²⁷ Entitat d'Infraestructures de la Generalitat.

²⁸ Entitat Valenciana d'Habitatge.

	Ajuntament de València	Generalitat valenciana	Total
Habitatge	1309	1200	2509

Taula 9. Font. Pla Estratègic d'Habitatge de València. Elaboració pròpia.

Però, a més, si ens fixem amb detall, observarem que la major part del parc municipal es concentra al Cabanyal (394 habitatges) i prové de les expropiacions efectuades per a prolongar l'avinguda Blasco Ibáñez²⁹ fins a la platja. És a dir, que la major borsa d'habitatge que l'Ajuntament conservador va adquirir va fer-ho mitjançant expropiacions forçoses i estava destinat a ser enderrocat per a construir una avinguda. En 2015 totes estes vivendes estaven abandonades per part del consistori.

Sobre la resta d'habitatges hem d'advertir que només 595 estan destinades a polítiques socials. 495 són habitatge de lloguer social i 100 habitatges destinades a dones que han patit situacions de violència masclista. En definitiva. **El 0.3% del parc d'habitatge de la ciutat de València és públic** destinat a lloguer assequible, i només el 0.1% del parc és públic de lloguer social.

	Social	Assequible	Igualtat	Sense ús determinat
Habitatge	495	1400	100	394
%	0,1%	0,3%	0,0%	0,1%

Taula 10. Font. Pla Estratègic d'Habitatge de València. Elaboració pròpia.

6.6.1 El canvi polític. Una fita històrica?

Esta és la situació que es van trobar l'Ajuntament del canvi. En 2015 una coalició de partits amb discursos d'esqueres: Compromís, Partit Socialista del País Valencià (PSPV) i València en Comú (VenC)³⁰ van tombar el poder del PP i li van donar l'alcaldia a Joan Ribó.

A més, este canvi va ser acompanyat pel traspàs de poders també a la Generalitat valenciana, amb suport en la investidura de Ximo Puig (PSPV) del PSPV, Compromís i Podem³¹. A més, en 2019 revalidaren ambdues institucions amb un canvi rellevant. La regidoria d'habitatge va a passar de VeC³² a Compromís.

Els relats dels partits ara al govern canviaren molt respecte al del Partit Popular. L'habitatge, a més, es va convertir en un eix, almenys a nivell discursiu, del nou consistori. Com a primer acte, amb certa dosi de simbolisme, però que havia de tindre conseqüències pràctiques, es va crear la regidoria de vivenda, que fins aleshores només era un servei dins d'urbanisme.

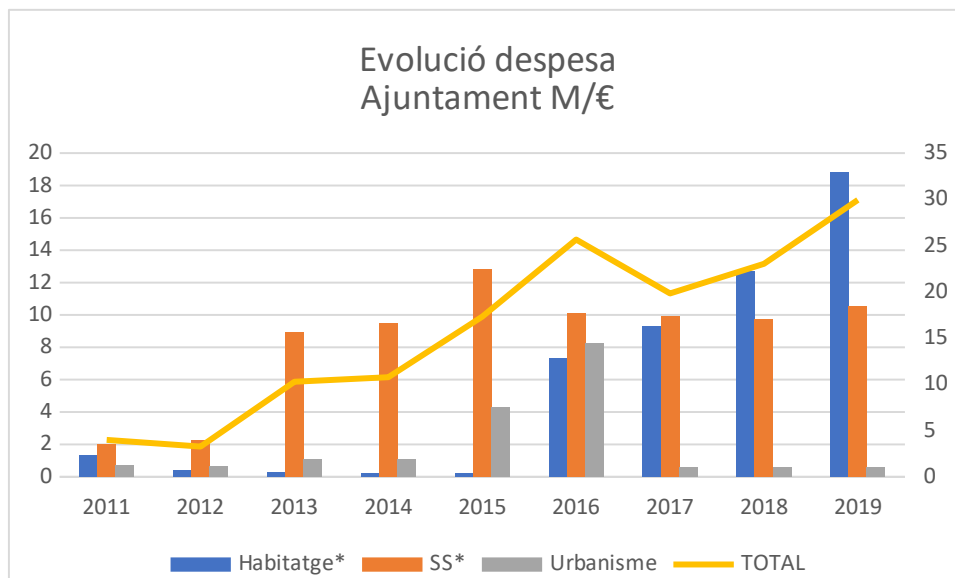
29 Pla Estratègic d'Habitatge per a la ciutat de València. P. 83. 2007.

30 Estan citats per ordre en funció del nº de regidors a la Junta Municipal.

31 Estan citats per ordre en funció del nº de diputats en Corts.

32 VeC no es va presentar a les eleccions. Si ho va fer Podem que va quedar sense representació.

És complicat accedir a les polítiques públiques efectuades estos anys, però mitjançant el visor pressupostari hem pogut observar, d'una manera aproximada, la despesa que ha fet l'Ajuntament en matèria d'habitatge els últims 10 anys.



Gràfica 15. Font. Visor pressupostari de l'Ajuntament de València. Elaboració pròpia.

Analitzem la gràfica segons conceptes:

- Habitatge. Són pressupostos directament destinades al Servei d'Habitatge, que fins l'any 2015 (fins juliol) va ser part de la regidoria d'urbanisme, i les despeses de la regidoria de patrimoni. Que té bona part de l'escàs parc d'habitatge municipal i fa la despesa del manteniment.

Les partides del Servei de Vivenda són destinades majoritàriament a la contractació de personal extern i les ajudes de lloguer.

- Serveis Socials. Hem contabilitzat les transferències directes a unitats familiars fetes per la regidoria de Serveis Socials. Ho fem perquè bona part d'estes quantitats van destinades directament a pagar deutes de lloguer o hipoteques (menys quantitats) quan poden suposar l'aturament d'un procediment de desnonament.
- Urbanisme. S'han inclòs les partides destinades específicament a "accés a l'habitatge", que són les efectuades per AUMSA en este sentit.

Observem de manera molt clara com la despesa total a augmentat d'una manera espectacular des del 2011 fins al 2019. És molt significatiu que la partida destinada a la regidoria d'habitatge, que és des d'on s'haurien de dur a terme les polítiques de caire més transformador (i no tant des dels serveis socials) haja pujat un 9795% des del 2015 fins al 2019. Pareix una errada de càlcul, per la desproporció, però és el resultat d'un augment de 18,61 milions d'euros que es destinen a la regidoria.

Però quines són les polítiques realitzades en estos 5 anys³³ de la Regidoria d'Habitatge? Ajudes per a pagar el lloguer, oficina pilot d'atenció a desnonaments augmentada en 2018 al Servei d'Intervenció en Pèrdua d'Habitatge i Ocupació, intents fallits de concursos per a compra d'habitatge, Pla Estratègic d'Habitatge aprovat en 2017, entre altres. En els últims anys s'han anunciat programes de rehabilitació d'algunes de les vivendes del Cabanyal i el Pla Reviure³⁴.

És a dir, el marc de les polítiques públiques que s'han dut a terme s'han situat més del costat del "salvar a les persones", eslògan amb el que es presentaren a les eleccions en 2015; que de l'impuls de polítiques de caire transformador.

Ara bé, si comparem la situació de l'habitatge, de la que hem establert abans el marc, amb els esforços públics realitzats el segon període de la dècada, hem de fer sonar les alarmes. Hui és més difícil accedir i gaudir de manera estable d'un habitatge que fa alguns anys. És ara el mercat més agressiu. Per què?

6.6.2 Afectació a l'experiència d'habitar

Entre els informants existeix, de manera unànime, la percepció que la responsabilitat a la situació actual ve de les anteriors institucions. El model de grans events, la manca de polítiques públiques i d'un disseny territorial i social equilibrat continua ressonant de manera molt negativa entre bona part de la població.

El model enfocat al turisme i a l'atracció dels recursos de fora, enlloc de posar en valor el que hi ha de dins, és conseqüència de les polítiques neoliberals prèvies al 2015. Ara bé, també de manera unànime, els agents consideren que la nova corporació no ha fet un canvi de model.

E.1 es va construir com a destí turístic gràcies a les polítiques neoliberals que va generar el PP. Les Arts i les Ciències, la Formula 1 i totes estes coses. Però quan ha arribat el nou ajuntament tripartit, al final, han continuat promocionant el turisme. El moment més fort de turisme ha sigut durant estos 5 anys.

Sí que es valoren les formes més properes, algunes iniciatives i, moltes vegades el relat que s'ofereix des de les institucions. En matèria d'habitatge trobem la mateixa situació. La sensació és que no hi ha una activitat decidida i firme per a transformar l'estructura residencial i, per la qual cosa, modificar les dinàmiques que ja hem analitzat.

E.1 Amb el nou Ajuntament hem insistit molt, de la necessitat de fer HP, s'han fet algunes coses, s'ha dit que s'anaven a construir alguns edificis, alguns s'estan fent, es va parlar de cessió de sol per a cooperatives d'habitatge, però a l'hora de la veritat no canvia molt. Continua havent poc habitatge públic.

La sensació, quant a les polítiques públiques dins de l'àmbit d'estudi, és que s'ha notat molt poc en el sentit de que no s'han aturat les dinàmiques de transformació que hem analitzat i que afectaven la vida quotidiana de les habitants.

33 El llistat es fa pel conèixement investigador-participant de l'autor. No és una revisió exhaustiva ni ho pretén, però sí que pot donar-nos una pista del tipus de polítiques que s'han dut a terme.

34 Pla de característiques similars al BIZIGUNE Basc. https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/val/valencia-reformar-traguen-lloguer-assequible_1_1115500.html

E.2 Per a mi, el govern del canvi és molta purpurina. Ojo, preferisc això que els d'abans, però purpurina. Tot molt colorit, molt bonic, escoltem molt, però en realitat si ens escolten però després que fan? El discurs va canviar? Sí. Anaven a dotar-nos de moltes coses, anaven a afavorir el barri, anaven a generar espais de convivència, han peatonalitzat tot, tot és molt bonic però: ens han preguntat que volem? I quan ho fan, després ho duen a terme?

En general es recrimina que algunes iniciatives han sigut en el plànol estètic i, que finalment, han acabant aprofundint en les dinàmiques de turistificació. Els espais de vianants s'envaeixen per terrasses que donen serveis a turistes, els carrils bici es s'omplen de grups de visitants i els murals es fotografien per desenes d'encuriosits.

E.2 Per a mi, han de pensar en les persones que vivim al barri, o les que volen viure al barri respectant al barri. Els barris canvien però no expulsen a la gent que vol quedar-se i em sembla que no han tingut polítiques adequades ni valentes d'habitatges per a res.

A la fi, encara el gran augment del pressupost destinat a l'habitatge i l'esforç innegable que s'ha fet, la situació d'abandonament i de desencant amb el govern municipal, sobretot entre la gent amb situacions d'expulsió de la seua vivenda, no canvia molt del que existia amb el govern anterior.

G.b1 Esto no puede pasar. Se deben hacer responsables las entidades públicas y esto no puede seguir pasando. Y no puede pasar que hagan declaraciones diciendo que se hacen cargo pero que a la hora de la verdad no se hagan responsables. No han hecho absolutamente nada. Hay gente vulnerable. Gente que necesita apoyo de toda esta gente y no existe. Por lo menos en nuestro caso.

La intervenció del govern del canvi, si bé objectivament ha suposat un increment evident de les partides pressupostàries dedicades a l'habitatge. Sense dubte, estes polítiques han possibilitat que moltes famílies vulnerables hi hagen mantés els seus habitatges, però en condicions d'absoluta precarietat. Endarrerir desnonaments, transferències monetàries a famílies que no poden pagar les rendes dels seus lloguers, o ajudes al lloguer per habitatges amb uns preus desproporcionats.

Polítiques moltes vegades necessàries, però que no sempre tenen una capacitat transformadora. Inclús quan des de les administracions públiques s'injecta diners en un mercat sobre avaluat, es pot estar produint l'efecte pervers d'afavorir l'augment dels preus que observem al mercat de l'habitatge.

6.7 La resposta dels moviments urbans.

D'igual manera que des de les institucions s'ha fet un canvi de discurs i, des del 2015, s'ha atorgat més importància a la qüestió residencial, per als moviments urbans també s'ha convertit en un assumpte prioritari.

L'àmbit de l'estudi habitualment ha tingut un fort teixit associatiu, més o menys crític, que en general ha tingut cert protagonisme dins de Ciutat Vella. Per suposat, els seus plantejaments han ajudat a configurar el barri.

Fins i tot ens trobem en la paradoxa que algunes de les reivindicacions històriques d'estos moviments, com la millora de la qualitat urbana en el barri, que va traduir-se en el Plan Riva que ja hem comentat, han acabat per facilitar les dinàmiques de transformació que hem estudiat.

G.b1 aquí había mucho solar, mucho edificio de gente mayor obsoleto y a partir del plan riva sí que es cierto, que nosotros, los que nacimos aquí, peleamos mucho para expulsar la droga del barrio. Al final hicimos manifestaciones, conseguimos que eso se diluyera a partir de ahí, a partir del Pla Riva y en el momento en el que se empieza a rehabilitar, eso causa mucho atractivo, a partir de ahí empiezan a comprar los inversores

Hui, a la ciutat de València es viu un eixamplament dels moviments urbans autònoms i assemblearis que tenen en els conflictes urbans la seua primera clau d'actuació, i entre ells, els d'habitatge i l'enfortiment de les confiançaes comunitàries.

E.2 Crec que s'estan enfortint. No se si aconseguim coses, però s'està enfortint. Jo crec que Veïnat en Perill està fent un treball brutal, EntreBarris ara en la campanya la clau estar juntes, una campanya súper bonica, jo crec que per a mi és molt important que ens estem enfortint perquè ens estem donant suport entre els diferents barris. Jo crec que hi ha experiències molt besties en altres barris (...) crec que ens estem enfortint. No només sols perquè es fan accions cridaneres, que està molt bé, sinó per dues coses més. Es dona visibilitat i s'escolta a la gent amb problemes de vivenda i s'ha trencat amb els discursos més durs. S'està connectant amb la gent i els seus problemes quotidians.

L'activitat i l'enfocament de les accions i pressions veïnal tampoc són homogenis, encara que hui dia el turisme massiu s'ha convertit en el principal camp de batalla per a l'associacionisme, la perspectiva i l'enfocament de cadascuna de les associacions o col·lectius varien segons les seues perspectives.

E.1 Les associacions veïnals també s'han posicionat (turisme) i han sigut crítiques en el tema dels VUTS dient que són il·legals, que generen moltes molèsties perquè és un turisme molt sorollós, de borratxera. Més en la línia vinculada al civisme

Els nous moviments, en el seu moment, en 2012, que no estava el tema del turisme, treballaven temes de recuperar espais buits, en CV prèviament ha sigut un barri amb molta degradació urbanística, amb molts solars, i ells portaven la línia de recuperar solars, per fer-los espais de trobada, de convivència, d'identitat, i van treballar molt eixa línia.



Imatge 3. Font. Cris Centeno. Associacions de Ciutat Vella formen bloc en la manifestació de València no Està en Venda que va reunir a 10.000 persones en contra de la gentrificació i el model de ciutat especulatiu.

6.7.1 Els moviments urbans a l'àmbit d'estudi

La presència de moviments urbans ha sigut una constant històrica. Potser les dinàmiques mercantilitzadores del barri serien més agreujades si no fora per la seua presència. Potser, també, que estos moviments també influïsquen d'alguna manera en els processos de gentrificació detectats.

El que nosaltres hem observat, mitjançant les entrevistes i grups de discussió, és que poden ser una bona eina per generar xarxes i aprofundir en les capacitats de resiliència.

Hem fet el següent mapeig de la informació que ens han donat E.1 i E.2. Ambdues informants, habitants establerts a l'àmbit d'estudi coincideixen en fer una distinció entre assemblees veïnals clàssiques hereves de la transició que van tindre moltíssim impacte en la configuració de la ciutat en el primer període democràtic i moviments 15-Maistes, que són ara els més crítics. Nosaltres respectarem la divisió.

LES ASSOCIACIONS VEÏNALS CLÀSSIQUES.

- AAVV El Palleter a Velluters.
- AAVV Amics del Carne a el Carne. Més crítica.

MOVIMENTS URBANS HEREVES 15M

- Ciutat Vella Batega. Assemblees del 15M de Ciutat Vella i Botànic que es van unir.
- Associacions de l'àmbit: Ca Revolta, Centre Cultural el Micalet; Ateneu Llibertari; La Escoleta; El Punt; L'Hort de la Boja.

-Veïnat en Perill d'Extinció. Va néixer com un intent d'unir les aavv i els nous moviments. Hui dia és l'assemblea d'EntreBarris³⁵ de Ciutat Vella i participen els nous moviments i AAVV Amics del Carme. És la principal plataforma de crítica i lluita contra la turistificació a l'àmbit.

Com déiem, l'existència d'un món associatiu polític ric és una clau d'obertura del barri. Volem dir que és una eina perquè des de l'associacionisme s'amplien i enforteixen les xarxes comunitàries.

E.1 A nivell de vida quotidiana també ha sigut una cosa progressiva. Al principi em vaig mudar, part de la meua vida quotidiana era al barri però continuava molt lligat a altres barris on feia molta vida, on estaven els meus amics. Amb el temps m'he anat clavant més en la vida d'ací, també per la militància que fa que es genere una xarxa de persones al teu barri que te fa connectar més present en la quotidianitat.

Els moviments urbans, que es van transformant i adaptant a les realitats i transformacions que pateix l'àmbit urbà, estan molt relacionades amb les seues pròpies quotidianitats. De nou, la participació en moviments urbans pot tindre un fort component comunitari i arrelar al territori.



Imatge 4. Font. Cris Centeno. Una dona anima una manifestació contra la turistificació en Ciutat Vella a l'any 2018. Just a l'edifici de davant d'ella des del balcó d'unes VUTs, algunes turistes celebraven també la marxa sense saber que era.

³⁵ EntreBarris és una xarxa d'assemblees de barri que té una forta implantació en 6 districtes de la ciutat (Benimaclet, Ciutat Vella, Poblats Marítics, La Saïdia, Russafa, Els Orriols) i té assemblees en altres 2 (Patraix i Malilla).

7. Estudis de cas. Aproximació als comuns

Per completar la informació estreta de l'anàlisi realitzada de les dinàmiques de mercantilització i de com estes han afectat l'experiència d'habitar dels habitants de l'àmbit d'estudi, hem realitzat dos estudis de cas.

En primer lloc, un cas situat en Ciutat Vella*, pretén apropar-se a la realitat més terrible de les dinàmiques estudiades. Un procés de desnonament que afecta a totes les persones que habiten un edifici adquirit per una empresa estrangera amb la intenció de fer apartaments turístics. Però en el qual, en contraposició, trobem una resposta dels habitants la qual hem analitzat si podria considerar-se una pràctica comuna i, si aquesta, ha reduït els efectes més negatius d'este procés.

En segon lloc, ens aproparem a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, on cercarem els seus potencials i febleses per a convertir-se en experiències comunes on es pugui donar una experiència d'habitar compatible amb el concepte de llar que hem emprat.

7.1 El cas de Caixers. Les experiències comunes com a recepta contra l'alienació

"Estamos resistiendo, y seguimos la lucha."

P. veïna de Caixers.

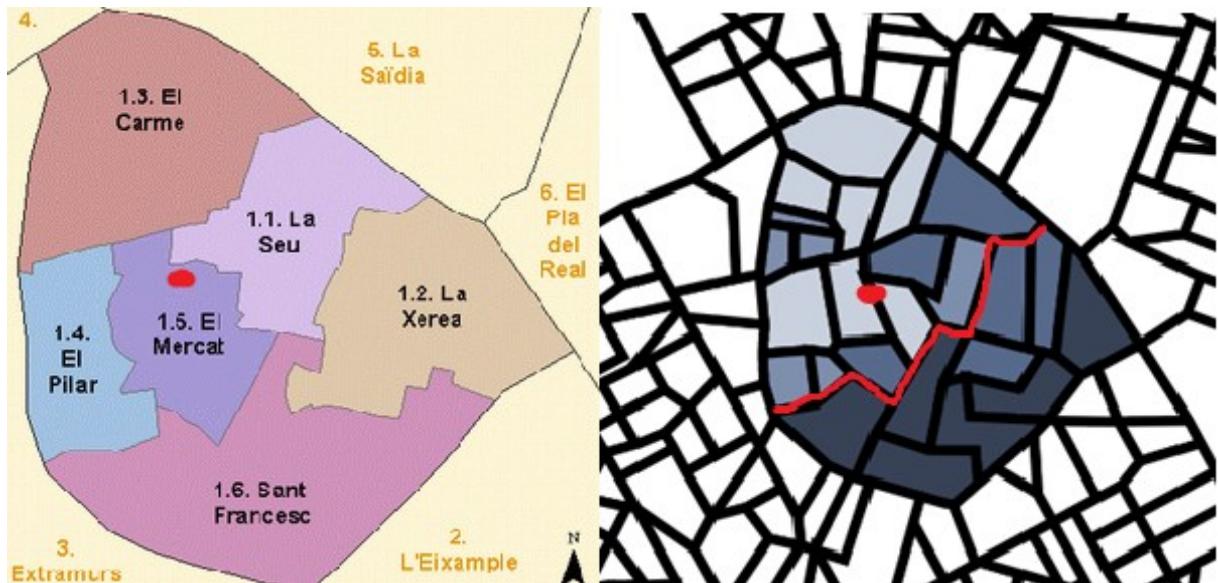
Este estudi de cas té dos objectius. En primer lloc apropar-nos a com els processos de expulsió no desitjada poden impactar d'una manera molt greu en els subjectes afectats i provocar sensacions intenses d'alienació residencial.

En segon lloc, trobar les relacions entre les experiències comunes i comunitàries amb l'experiència d'habitar i la qüestió residencial. En concret, hem observat com, estes pràctiques poden contrarestar alguns factors d'alienació residencial i de desarrelament comunitari, inclús en moments molt complicats com ha sigut el seu procés de desnonament.

7.1.1 Situació del cas. Un edifici arrelat que ja era una comunitat.

Caixers és un carrer situat en el cor de Ciutat Vella, en el barri del Mercat. És una zona que manté (com la major part de l'àmbit d'estudi) el seu entramat medieval. A més, està situat en una de les seccions censals amb les rendes més baixes de tot el districte.

L'edifici, com hem anunciat abans, l'ha comprat una empresa d'inversió immobiliària amb la intenció de fer apartaments turístics en cerca del major augment de rendibilitat econòmica. Això suposa l'expulsió dels habitants que són una comunitat arrelada al barri i amb unes sinergies molt interessants entre ells.



Il·lustració 6. Font. Cartografia Ajuntament de València i INE experimental. Elaboració pròpia. El punt roig indica la situació de l'edifici de Caixers.

Dins de l'edifici, les persones que l'habitaven o habitaven (doncs algunes ja han sigut expulsades de les seues llars) eren veïnes arrelades al barri i tenien unes relacions entre elles prèvies (a la situació de desnonament) més consolidades que el que és habitual. El procés d'expulsió va ha suposat un enfortiment de les relacions.

Gb.1 es verdad que a consecuencia de los desahucios nos unimos muchísimos. Nos hacemos como una familia. Pero anteriormente teníamos como una convivencia super buena.

Antes a lo mejor nadie pasaba a casa de nadie, o te quedabas en la puerta, ahora pues sí. Era enseñar la casa. Lo típico de las marujas... al final nos queríamos enseñar las casas, las habitaciones. Se genera un buen rollo.

En concret l'edifici estava habitat, majoritàriament, per persones que portaven "tota la vida" vivint al barri o, almenys, més de deu anys. Com déiem, es tracta d'una comunitat molt integrada en les dinàmiques comunitàries de l'àmbit d'estudi quant la seua quotidianitat. Però no eren militants ni estaven integrats en cap mena de col·lectiu o associació.

G.b2 Yo sí que hago vida aquí total. Consumo aquí en el comercio del barrio y a parte soy artista también trabajo para las fallas del barrio, hago vida aquí ... y hago ocio aquí también. Mi círculo amistoso es del barrio también. Prácticamente, a veces se ríen porque dicen que me cuesta salir de la frontera del barrio.



Imatge 5. Font. Cris Centeno. Edifici de Caixers. Molt prop d'ell una tenda de lloguers de bicis (bike rental).

7.1.2 S'enceta el malson. El fons voltor timbra la porta

L'any 2019 l'antic propietari de l'edifici ven l'edifici a un fons d'inversió estrangera. Diu molt sobre com socialment no es tenen en compte els drets dels inquilins, el que tota l'operació es va fer a l'esquena de les persones que residien a l'edifici. Recordem que eren persones que portaven, algunes, més d'una dècada a l'edifici.

G.b1 Todo vino porque unas fallas nos destruyen el patio más de 40 personas. A consecuencia de esto hablo yo con el dueño "oye mira lo que ha pasado, no hemos podido dormir, han intentado entrar en las puertas..." para que arreglasen el patio. La puerta abierta en plenas fallas.

A consecuencia de eso hablo con el dueño y entonces es cuando delata y dice: "bueno pues ya lo arreglaremos, pero bueno, ya nos quitamos de problemas porque a lo mejor vendemos". Y aquí es cuando se me encendieron las lucecitas, me entró la niña del exorcista...

Es tracta d'una relació entre els (antics propietaris) i els inquilins d'anys de durada que el primer va donar per finalitzada sense donar cap importància a la situació en les que quedaven els habitants de Caixers.

G.b2 nos dijo: total, para lo que os queda ahí...

Sabem que l'accés a l'habitatge mitjançant el lloguer provoca alienació residencial (Madden & Marcuse, 2018) per la inseguretat i inestabilitat que provoca una normativa, la d'arrendaments urbans, que fa una regulació propietarista de la relació contractual propietari-llogater. A més, esta manca de protecció, afavoreix procediments de desnonaments com el del cas de Caixers, on la propietat va comprar l'edifici sencer amb la intenció declarada de fer pisos turístics.³⁶

³⁶ Ribó: "El edificio de Caixers seguirá siendo de uso residencial, no turístico". El Levante EMV. 1 d'octubre de 2019. <https://www.levante-emv.com/valencia/2019/10/02/ribo-edificio-caixers-seguira->

A més, durant este procés la situació es va complicar molt més, ja que "*La empresa Good Capital Investment SRL está utilizando métodos ilegales para intentar que los vecinos y las vecinas abandonen las casas con amenazas y coacciones.*"³⁷. La qual cosa, evidentment va agreujar la situació dels habitants i la pèrdua del sentiment d'habitar una llar.

G.b2 Ahora estoy un poquito más tranquilo, pero todo este proceso me costó la ruptura de mi pareja. Vivíamos juntos, seguimos haciéndolo porque le sabía mal dejarme solo con esta historia. Voy al psicólogo y al final me recetaron ansiolíticos de los niveles de estrés. No podía dormir de la ansiedad. No podía irme.

7.1.3 Una comunitat que resisteix i construeix. Les resistències creatives contra l'alienació

Esta podria haver sigut la història d'altres molts casos semblants. L'empresa o fons compra, pressiona a les persones residents i estos van marxant. Resistir un procés d'estes característiques mai no és fàcil, com hem vist et situa amb uns nivells d'estrés i alienació que impedeixen continuar amb qualsevol projecte de vida. A més, resistir quan no existeix comunitat es fa, pràcticament, impossible.

No va ser el cas de Caixers. Una sèrie de circumstàncies que es trobaren a l'edifici, i a la comunitat extensa, van fer possible que es donaren unes pràctiques i **unes resistències, que van ser creatives, i que podem titllar de comuns**. Si seguim la definició que proposàvem al marc teòric (Federici, 2019) trobem que el de Caixers s'ha convertit en un espai treball des de l'autonomia; en el que comparteixen una riquesa i habitat comuna que estan defensant; on les relacions socials són el major valor; i en el que, s'ha anat produint una certa institucionalització de les seues pràctiques dins d'una comunitat ja existent.

G.b2 Nos hizo sentir más protegidos. Si cada uno fuera a su bola, como los que se fueron desde el principio... nosotros que no queríamos irnos, si te queda un poco la sensación de no estar solos, por lo menos.

La defensa comuna que han fet de la seua comunitat i la seua llar ha vingut imposada. No deixa de ser un comú enfrontat a les dinàmiques de mercantilització i els nous tancaments (Federici, 2019) que el que pretén és subsistir. Hem de recordar que d'optar els habitants, cap d'això haguera passat i en cap cas es pretén ací caure una idealització del que és, en realitat, un drama social.

G.b1 No es que digamos que: voy a luchar porque me sale de los cojones. No. Es porque las posibilidades económicas de encontrar otra casa y el arraigo de tu casa primaba mucho más que otra cosa. Es decir, tenemos que luchar porque no nos queda más cojones de luchar, porque si no nos vemos en la puta calle. Al final pasa que se genera esta historia.

[residencial/1928067.html](https://www.levante-emv.com/valencia/2019/10/02/ribo-edificio-caixers-seguira-residencial/1928067.html) <https://www.levante-emv.com/valencia/2019/10/02/ribo-edificio-caixers-seguira-residencial/1928067.html>

37 [Siete familias de València, entre ellas una mujer de 84 años, víctimas de acoso inmobiliario y al borde del desahucio. Eldiario.es. 5 de diciembre de 2019.](https://www.eldiario.es/5-de-diciembre-de-2019)

https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/familias-ciutat-vella-mujer-desahucio_1_1200968.html

Però el que detectem és que, fins i tot en una situació tan extrema **la comunitat, que es va consolidar com a resposta a l'estrés originat** pel procés d'expulsió, va generar una activitat que fins al moment no havia existit. Almenys d'una manera tan intensa. Es van fer rodes de premsa, s'han teixit aliances amb els moviments urbans, es va participar amb una associació fallera en la qual la mateixa falla representava la seua llar i lluita³⁸, entre altres coses. En definitiva, es va enfortir una comunitat preexistent i es van generar unes experiències comunes i creatives que tendien a expandir-se fora de les dinàmiques internes de l'edifici.

G.b1 Es cierto que al final coges un apego brutal. Es un sabor agridulce, ojo. Pq estás pasando una situación horrorosa, pero bajas a Tere (la mujer anciana de la finca), haces movimientos, ruedas de prensa...

Tota esta experiència els va fer apoderar-se. Sentir que **recuperaven, d'alguna manera, el control de la seua vida i de la seua vivenda**. Recuperaven, durant un temps la seua llar, al mateix temps que se sentien part d'una lluita contra una situació que sentien injusta.

G.b1 Los grupos buitres hablan de comprar edificios con gusanos. Que somos nosotros. Es lo que dice M, no es tan sencillo. Tú estás comprando un edificio con gente dentro. ¿Qué pasa? ¿Qué somos? ¿Gusanos? Es decir, yo compro un edificio, tiene carcoma, extermino la carcoma y ya tengo el edificio. Lo arreglo y se me queda como nuevo. No, no es así, no somos gusanos ni carcoma. Somos personas.

Nos llamaban gusanos, pero no sabían que se encontraron un escorpión.

Les aliances i estendre la seua experiència a un àmbit més ample. Sentir que el que han fet s'ha emmarcat en un context més ample, que ells no estaven a soles i que han trobat el suport d'una xarxa de suport mutu a Ciutat Vella, però també a la ciutat, els ha fet sentir-se reconfortats.

Gb.2 Nos hizo sentir más protegidos. Si cada uno fuera a su bola, como los que se fueron desde el principio... nosotros que no queríamos irnos, si te queda un poco la sensación de no estar solos, por lo menos. Nos reconforta porque nos van diciendo que va pasar. Ellos ya lo han vivido. Te van anticipando a todo lo que va a sobrevenir y puede ser como amortiguar un poco el golpe o alargar la... la agonía. Pero con anestesia.

En definitiva, el cas de Caixers ens mostra com una experiència comuna, des d'una comunitat unida i creativa, pot convertir esta força social en el primer valor de l'experiència d'habitar. Pot augmentar la sensació de *llaritat* i refredar els factors que provoquen alienació residencial. A més d'observar com, una comunitat que lluita per la subsistència davant dels processos de mercantilització pot provocar una millora de les condicions d'habitar i del sentiment d'arrelament.

³⁸ La falla és tant la comunitat festera com el monument. En este cas la comunitat festera (falla) va fer el seu monument faller (falla) com una representació de l'edifici de Caixers. La falla no es va poder plantar pel COVID-19.

G.b1 Me quedo con la gente. Siempre. La gente es, para mí, lo esencial. Los amigos, la comunidad, los que te rodean... si hemos sacado algo bueno ha sido más amigos. Veïnat, los vecinos...

G.b2 La importancia de todo es que si no mandamos un mensaje de que es muy fácil. Si la gente que hace este tipo de cosas se da cuenta de que no es tan fácil expulsar a la gente, pues se lo pensarán antes de comprar un edificio con gente.



Imatge 6. Font. Cris Centeno. Roda de premsa després de la notificació dels procediments de desnonaments.

7.2 El cas de les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús. Les experiències d'habitar comunes com una possibilitat d'habitatge obert

"Los niños son los dueños de La Borda."

C. Habitant de la Borda.

Una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús és, a grans trets, un edifici o conjunt d'habitatges propietat d'una cooperativa que és la propietària d'estos i que cedeix l'ús de les vivendes a les persones sòcies de la cooperativa.³⁹ A partir d'ací estes **cooperatives poden incorporar criteris que els aproxime més o menys a convertir-se en un comú**. Criteris d'obertura, de gestió assembleària, de cures comunes...

Nosaltres hem estudiat els casos de La Borda⁴⁰, que és una cooperativa situada en l'àmbit d'influència de l'espai autogestionat Can Batlló, en el barri de Sants (La Bordeta), Barcelona. Un projecte que va fer més de 7 anys que es va encetar. Hui fa ja dos anys que estan vivint més de 40 famílies intergeneracionals.

També el d'Entrepatisos, que és un projecte que va néixer fa més de 15 anys i el qual s'ha acabat de construir estos dies. Preveuen entrar a viure a l'estiu de 2020. L'edifici és al districte d'Usera, i està format per 17 habitatges. En realitat és la primera promoció de la cooperativa (Entrepatisos) d'altres dos que estan en construcció.

Trobem discussions teòriques sobre si les cooperatives són, o no, un comú. Nosaltres partim de la perspectiva de que ho son, o millor dit, poden arribar a ser-ho.

Si bé la temàtica és molt complexa i podríem aprofundir en bona mesura en les característiques que fan, d'este model, una pràctica interessant per transformar la qüestió residencial desmercantilitzant-la, un ens centrarem ací en els resultats i les conclusions obtingudes en quant el que ens interessa per a l'objecte d'esta investigació.

Aleshores, no entrarem a explicar sinó molt breument, quin és el model cooperatiu en cessió d'ús ni les particulars d'este, en canvi sí que ressaltarem els resultats, obtinguts mitjançant el grup de discussió realitzat entre un membre de cada experiència, sobre les forteses i febleses o perills que este model comú pot tindre per a la construcció d'una llar que integre la vessant comunitària i relacione vivenda i dret a la ciutat.

39 Per a més informació sobre les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús: Lacol. Habitat en comunidad: la vivienda cooperativa en cesión de uso. Ed. La ciutat invisible.

40 Per a més informació: <http://www.laborda.coop/ca/>



Imatge 7.Font. La Borda. Espai comunitari dins de l'edifici cooperatiu de La Borda.

7.2.1 La construcció col·lectiva d'una llar

Els dos processos cooperatius han acabat fa poc el procés de construcció del propi habitatge. Això fa que este procés este molt present en el relat que ens oferiren. A més, en els dos casos els grups han optat per una **construcció i disseny col·laborat i participat per les persones sòcies** que anaven a habitar els habitatges. Això ha produït processos molt llargs i, al mateix temps, complexos. Esta implicació, evidentment ha provocat que es cree una comunitat abans d'entrar a habitar.

Ga.1 el hecho de entrar a vivir con estos siete años atrás te ayuda a partir no de cero, si no de un montón

En els dos casos es parteix d'una idea que pretén generar conflicte amb l'individualisme i l'atomització social. **Es cerca una manera d'habitar que excloga, al màxim, les dinàmiques del neoliberalisme i els processos de mercantilització.** Així s'opta per un model de propietat cooperativa, en el que el dret d'habitar s'atorga mitjançant la cessió d'ús, en el que no es pot generar plusvàlua mitjançant la venda d'algunes vivendes separant-les del conjunt. Però, sobretot, es persequien fórmules que evitaren la individualització i buscar una experiència més comunitària d'habitar.

Ga.2 estás construyendo algo y sobre todo salirte del individualismo y ver que en un grupo el individuo es importante pero que también tienes una mirada colectiva que no se suele tener en otros grupos o en las comunidades de vecinos donde vas a una junta y eso es la guerra... esto es verlo de otra manera. Lo individual puede favorecer al grupo y al revés, no solo como un conflicto permanente.

Així, l'experiència de la implicació en la construcció de la pròpia llar, mitjançant una gestió assembleària i des de la co-responsabilitat del procés, facilita l'entrada a l'edifici amb una comunitat ja creada. Algun antropòleg ens podria dir que recorda més als grups humans no sedentaris que s'establien en un lloc a partir d'una comunitat creada, que a la persona que adquireix un immoble i s'instal·la en una comunitat desconeguda.

GA.2 El contenido ya está, ahora vamos al continente, que es meterte en un sitio físico.

7.2.2 Davant els riscos de tancar les comunitats, la voluntat d'obrir-les

Pensem que el major risc d'estes comunitats és la de tancar-se. Construir comunitats on el suport mutu, les cures i la vida en comú té una rellevància important, però existeix el risc que esta intensitat en el sentiment d'identitat els faça tancar-se dins de la seua sensació de seguretat i confortabilitat. Això, els pot allunyar de considerar-les un comú urbà. És a dir, això pot fer que perden bona part del seu caràcter transcendent i no siguin eines transformadores, sinó projectes tancats, aïllats de la ciutat, amb una falsa comunitat (falsa perquè és triada), i reproductor de desigualtats (dins-fora).

Hem detectat que, moltes vegades, la construcció d'una comunitat molt unida i amb un fort sentiment d'identitat, pot generar dinàmiques de tancament.

G.a1 A mí a veces me parece que son como cosas opuestas, porque cuanto más generas comunidad (interna) puede acabar cerrándose más (externa) de momento creo que tenemos un buen equilibrio.

G.a2 La parte hacia afuera es la que me da más miedo. Nosotros sí que vamos a abrir, tenemos dos locales. Uno ático y otro bajo. Se sigue debatiendo, pero el bajo sí que se va a abrir en principio al barrio, a ciertas actividades. Pero uno de los miedos que teníamos era ese, que estuviera gente rondando constantemente por toda la vivienda.

Es podria arribar al sense sentit de les urbanitzacions privades de viure d'esquena a l'entorn. Per això **és important la voluntat i implicació de la cooperativa en obrir-se, encara que potser es done una tendència d'inèrcia cap el fet de tancar-se** com mitjà d'autoprotecció o per la sensació de facilitar la creació d'una comunitat "més afí".

Ga.2 muchas veces inconscientemente piensas en el miedo a que se meta una persona que no tenga nada que ver.

És fonamental, i l'hem reconeguda en ambdues cooperatives, la voluntat d'obrir-se. L'apertura s'ha de perseguir en un doble nivell. Tant a escala interna: entre les persones que han d'habitar les vivendes i, per tant, ser part de la cooperativa i de la comunitat intensa. Com en una escala externa o de barri-ciutat: buscant mecanismes per obrir els habitatges i la cooperativa al carrer i a la comunitat. Parlem de generar llindars, en lloc de fronteres.

Com déiem, ambdues cooperatives tenen en compte els dos nivells d'apertura i busquen maneres per a constituir-se com una comunitat oberta.

G.a1 yo sí que intentaría cambiarlo, porque creo que no es lo adecuado para una comunidad como la nuestra. De hecho, quizá es interesante buscar una diversidad, por ejemplo, somos todos muy blanquitos, muy europeos, cuando en nuestro barrio hay un 16-18% de inmigración. Sí que hay diversidad económica, de estudios, pero algunas cosas podrían serlo más.

L'apertura externa és sempre la més complicada. Moltes vegades **pot entrar en conflicte amb la idea domesticitat i moltes de les solucions que han ideat i que ens relaten els informants, tenen molt a veure amb la idea de membrana o llindar.**

G.a2 Ya estamos teniendo contacto con asociaciones de vecinos, por ejemplo, con el local tiene que ver con un modelo de arquitectónico relacionado con no tener verjas, que la parte arquitectónica, cuando ves el edificio, ves ciertas maneras que han sido parte de un debate previo, que la parte securitaria también. O sea, porque si creas algo totalmente hermético, sin ese punto de transparencia, que da por ejemplo tener una corrala, que hay celosías, pero solo en los bajos, a partir de los primeros no... ósea que todo este debate tiene muchas ramificaciones.

Tindre en compte l'estructura urbana de l'espai pròxim per a obrir el parc de Can Batlló al veïnat mitjançant un carreró que ha obert la cooperativa; contactar amb les comissions de festes dels barris per participar-hi; instal·lar comerços d'economia social i solidària en els seus baixos oberts als carrers; organitzar dinars al carrer aprofitant els espais comuns dels quals disposen; o cedir els pisos per a convidats per a allotjar a famílies desnonades mentre es reallotgen; són algunes de les coses que han ideat per dotar de permeabilitat els edificis cooperatius.

G.a1 Al estar abierto al solar (la cocina). Pero de momento ha sido algo más puntual, la semana que viene, en Sant Joan, el año pasado hicimos una hoguera, sacamos las mesas, al tener esta estructura a pie de calle da para que pase un poco más estas cosas.

Les cooperatives d'habitatge han de viure en la cerca d'un equilibri, entre l'apertura cap a dins, cap a fora i la domesticitat

G.a1 Luego también, tal y como está configurado, somos espacios domésticos e íntimos, entonces tú sales de tú piso y dejas la puerta abierta y te vas a la cubierta y te pasas dos horas ahí y no tienes que preocuparte de cerrarla, o te vas en pijama a poner la lavadora. Si de golpe te encuentras a 20 personas que están ahí, se te puede romper este sentimiento de domesticidad

7.2.3 Habitar en comunitat. Apoderament i reapropiació

L'experiència d'habitar en cooperatives d'habitatge que complisquen o tinguen la voluntat de complir amb una sèrie de criteris, pels quals se'ls pot considerar comuns urbans, **provoca una percepció de seguretat i de pertinença a una comunitat contrària a l'alienació urbana.**

L'establiment de mecanismes cooperatius, d'activitats comunes, com pot ser compartir la bugaderia, diversos espais comuns o un menjador comunitari, ajuda a viure una experiència menys alienant, més comuna i apoderant. És una **manera d'augmentar el vincle entre l'habitatge propi, la comunitat, i el mateix individu.**

G.a1 la comida es lo que puede unirte más y generar más comunidad.

Estes dinàmiques tenen la virtut de fomentar el sorgiment de xarxes de suport mutu i una experiència d'habitar on les cures i la reproducció no s'individualitza ni i s'amaga dins de les mateixes llars sinó que, al contrari, es fan activitats comunes d'alguna manera. Els habitants de La Borda ho han viscut de molt a prop durant el confinament per la COVID-19.

G.a1 ahora todavía ha sido más radical el tema. Ayuda a generar este sentimiento de comunidad y ahora hemos visto un montón de cosas, muy de cuidados mutuos, de ayudarnos... y en el otro sentido (externo) podría ser lo más difícil. A nosotros nos pasa que tenemos espacios comunitarios que nos ayudan también a generar sentimiento de comunidad, porque puede usarlo individualmente para invitados o para montar una fiesta, pero también son espacios de encuentro con los otros.

Entre el dret a la ciutat i a la vivenda. La llar

En definitiva, encara que les mancances o, millor dit, que els perills de generar comunitats tancades en l'escala interna o externa, siga una qüestió a tindre en compte, les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús que hem analitzat ens han mostrat que poden ser virtuoses per a extraure-se de les dinàmiques de mercantilització de l'habitatge, per reduir el procés individualitzador i alienant que cada vegada és més present en les ciutats i, a més, per generar sinergies amb la resta de la comunitat i del barri per convertir-se en factors de transformació.

Al mateix temps, la relació entre l'habitatge i la comunitat (interna) és molt evident. Però també hem observat dinàmiques que fan a estes comunitats molt més poroses que la majoria d'edificis regits per propietat horitzontal.

7.3 Les pràctiques comunes com aproximació a la llar

De l'estudi d'ambdues experiències comunes podem extraure alguns aprenentatges com és que l'habitar segons uns principis comuns **poden ser un bon instrument per combatre els processos d'alienació** residencial., és a dir, són un factor de *llaritat*.

Hem vist com que fins en un cas tan extrem com el de l'expulsió violenta de l'habitatge, per interessos econòmics, establir-se, relacionar-se i resistir segons uns criteris dels sabers comuns, han tingut un efecte positiu en la sensació de *llaritat* dels habitants de Caixers.

També l'hem observada en els relats dels habitants de les cooperatives d'habitatge analitzades. Com, fins i tot en un moment de confinament, el manteniment de la comunitat (interna) ha permès mantindre una quotidianitat que segurament ha sigut un factor per evitat l'alienació que podrien haver patit en altre cas.

Són models on **es dona importància a la relació que té l'habitatge amb la comunitat** més propera, però també, que d'alguna manera acaben cercant formules per intensificar les xarxes pròximes amb la comunitat extensa (barri).

En definitiva, de l'estudi d'estes pràctiques pensem que poden ser un bon punt de partida per generar llar en el sentit que defensem en este treball. El comú pot tindre el potencial de consolidar el recer i, per la qual cosa, transmetre seguretat i control dins i

fora de casa, també de generar espais domèstics i íntims que ens permeten desenvolupar les nostres vides a la calfor de la llar i, per últim, afavorir una casa comuna.



Imatge 8. Font. Cris Centeno. Muixeranga. Protegim l'habitatge, defensem el territori. Els moviments urbans en València assumeixen que un, sense l'altre, són valors incomplets.

BLOC D. CONCLUSIONS I PROPOSTA

8. Conclusions i proposta conceptual.

8.1 Conclusions de l'anàlisi

8.1.1 L'impacte de la mercantilització a l'experiència d'habitar

Pensem que de l'anàlisi realitzada a l'àmbit d'estudi podem concloure que s'ha produït un procés de substitució de la població. La pèrdua, molt sensible a finals de segle, ha donat pas a un increment des de principis de segle perfectament compatible amb els relats dels habitants que narren un procés de transformació del barri.

Trobem un altre indicatiu en la pujada de rendes que hem observat entre els anys 2014-2016 i que s'ha vist acompanyat per un increment de la població dels barris estudiats. Això és identificable amb un context on es produísca una nova substitució dels habitants del barri per noves rendes.

En este sentit, les dades i els relats són coincidents en assenyalar un procés, que ha incidit d'una manera molt evident en el teixit comercial, social i cultural del barri, així com en la qüestió residencial on trobem un dels nivells de preus més elevats de València. Podem advertir que Ciutat Vella ha patit un procés de **gentrificació** i que bona part dels antics veïns ho han viscut com una afectació a la seua experiència d'habitar.

Segurament, tal com ho adverteixen algunes de les entrevistades⁴¹ (E.1), no són poques les persones que s'han vist beneficiades o que han vist amb bons ulls estes dinàmiques de transformació. L'expulsió de captaires, prostitutes, drogoaddictes (E.2), l'increment de comerços i carrers destinades al consum, la revalorització econòmica del lloc o l'ampliació d'un determinat tipus de l'oferta cultural, són factors que algunes persones poden entendre com positius.

Ara bé, és una evidència que moltes persones han patit directament estos processos d'expulsió-substitució (per exemple els captaires, prostitutes o drogoaddictes) i, al mateix temps, com hem vist, moltes altres han perdut una sèrie de referents i quotidianitats que han provocat un degradament de la seua experiència d'habitar. Quant no una expulsió indirecta per l'augment de lloguers, pèrdua de vincles, o d'altres.

Hui, el procés de gentrificació clàssic s'ha vist substituït pel de **gentrificació per turísticació** (Roselló Borchá, 2019). Dinàmiques com l'increment de l'oferta i els serveis als turistes, l'augment d'apartaments vacacionals o l'evident increment dels visitants ha provocat una situació límit a Ciutat Vella. L'àmbit ha començat a patir un descens de la població (2018-2019) més significatiu que el de la resta de la ciutat, els habitants pateixen una desidentificació amb el seu barri, acompanyada de la pèrdua de referents i espais de confort, que està provocant processos d'expulsió no desitjada.

Després d'una primera època marcada per la degradació i l'abandonament, el Pla Riva i altres actuacions van provocar una dinamització i augment del valor que va expulsar a bona part de les persones que l'habitaven. Hui, els mateixos nouvinguts són expulsats degut a la desaparició de les activitats i espais destinats a la vida quotidiana. Es substitueixen per un enfocament de l'activitat, cada vegada més majoritari, cap a les necessitats dels visitants. L'espai públic es destina a la contemplació i al consum, abans que a la vida i al joc, i l'habitatge és cada vegada més un valor del que extraure

41 En este apartat, i per evitar fragmentar el text conclusiu, al fer referència a alguna font d'informació la referenciem sense citar-la. Les entrevistes i grups de discussió es poden consultar de manera íntegra als annexes.

plusvàlues abans que una llar des de la qual construir la vida. On ahir hi havia una tenda per comprar menjar, hui només trobem *bike rental*.

Si bé no podem valorar este fenomen d'una manera asèptica, trobem agents al barri que celebren estos canvis. Per exemple l'associació hostalera de Ciutat Vella, al voltant de la plataforma «Ciutat Vella i Viva» va impulsar una campanya en 2018 amb el nom #SomdeTerrasses per a evitar les retallades i controls a les terrasses dels comerços que l'Ajuntament havia encetat després d'algunes campanyes crítiques veïnals.⁴² La campanya, que va ser unànime entre els negocis hostalers, va tindre un impacte moderat entre el veïnat.

En definitiva, hem comprovat que l'àmbit d'estudi esta transformant-se des de fa molts anys a causa dels processos de mercantilització que disposen la ciutat com un recurs del qual extraure plusvàlues.

8.1.2 L'impacte de la mercantilització a la qüestió residencial

Si bé els desnonaments no són la manera més freqüent d'expulsar el veïnat a l'àmbit d'estudi, **la mobilitat no desitjada és freqüent, com hem analitzat**. La pèrdua dels valors de vida quotidiana, els augments constant del lloguer i, en definitiva, la pèrdua de la comunitat, són elements que provoquen alienació, la qual cosa degrada l'experiència d'habitar. Això fa, darrerament, fer marxar als habitants.

Com déiem, este impacte en l'experiència d'habitar no afecta a totes les persones de la mateixa manera. Encara no tenim dades suficients per poder observar si este últim procés de tursificació i mercantilització de l'espai públic, que donem per demostrat en altres estudis (Roselló, 2019), està afectant a una majoria dels habitants i si provocarà, finalment, un buidament de l'àmbit o simplement una nova onada de substitució dels pobladors. El que si que pareix clar, per la informació extreta dels informants, que a una part important de les persones que l'habiten els esta impactant negativament en la seua quotidianitat.

També observem que **el parc d'habitatge** i les formes d'accés i permanència està sotmès a les contradiccions que el capitalisme genera en els mercats (Marx, 1867). A més, en el nostre cas específic, estos efectes perversos es poden aprofundir per algunes singularitats trobades.

Provoca **alienació**, que com hem vist és la pèrdua de la identificació o del sentiment de posseir la pròpia vivenda. I ho fa per diversos motius. Entre d'altres la manca d'estabilitat en l'habitatge per la durada dels contractes de lloguer. Recordem que a Ciutat Vella l'índex de llogaters és molt superior a la mitjana de la ciutat,⁴³ per la manca de referents al barri i la pèrdua de lligams amb este, com hem vist a les entrevistes i grups de discussió realitzades; o també per altres motius, com pot ser la inseguretats al carrer o la manca de calidesa de les llars.

És **explotador**, la qual cosa hem intentat demostrar en analitzar els preus que, com hem vist han pujat de manera irremeiable per damunt de qualsevol consideració de les rendes dels habitants o dels processos de degradació als quals s'ha vist sotmès l'àmbit. Este factor, que no és més que la contraposició d'interessos entre qui pretén extraure valor dels immobles, és a dir, de l'immoble com a bé de mercat, i entre els

42 La Vanguardia. 27-06-2018. La campaña Somdeterrassas recoge más de 1200 firmas de apoyo durante sus primeros 10 días.
<https://www.lavanguardia.com/local/valencia/20180627/45442685394/la-campana-somdeterrasses-recoge-1200-firmas-de-apoyo-durante-sus-primeros-diez-dias.html>

43 Com hem vist a la pàgina 52 d'este estudi quan analitzàvem el parc d'habitatge: el 52% en comparació a la mitjana de la ciutat que se situa en un 28.1%.

que han d'habitar-los. És a dir, entre bé de mercat i bé d'ús. Entre propietat i funció social.

Ho hem vist d'una manera molt clara a l'estudi de cas de Caixers. Véiem com el propietari que els havia llogat les vivendes no té cap dilema en vendre la vivenda i desentendre's dels inquilins. En la defensa del seu legítim interès com a propietari, el seu comportament genera una desprotecció absoluta als habitants. Que també donen una resposta des de la legitimitat de la defensa de l'interès propi. Al seu torn, la nova empresa propietària, mercantil amb interessos immobiliaris, en cap moment ha mostrat cap classe d'interès pel benestar dels llogaters.

Observem, llavors, que estem davant un conflicte propiciat per les relacions de propietat. Segurament, i amb l'objectiu de la desmercantilització de l'habitatge per reduir esta conflictivitat, la solució a curt i mig termini, passe per la regularització i l'aprofundiment en la defensa de la funció social de l'habitatge.

I, per últim, és ineficient. El parc d'habitatge **és excepcionalment ineficient** i també ho és a Ciutat Vella en particular, ja que és molt freqüent la infrautilització⁴⁴, com hem analitzat en el cos d'esta investigació. No és resilient ni flexible davant els canvis de necessitats de les unitats de convivència que els habiten, i genera una quantitat de vivenda buida inassolible sota criteris de sostenibilitat.

La rigidesa del parc d'habitatge s'observa molt bé quan s'exemplifica amb la manera de funcionament de la cooperativa d'habitatge La Borda: l'edifici és modular i les vivendes es poden ampliar o reduir segons les necessitats de les unitats de convivència. En canvi, el model de propietat actual provoca que una unitat familiar habite una mateixa casa, amb tota la seua amplària, amb independència dels canvis que visca l'estructura convivencial.

En definitiva, i pel que ens interessa ací, pareix que la situació descrita està provocant un augment dels factors que provoquen alienació residencial, la qual cosa, pot provocar al mateix temps una pèrdua dels laços comunitaris i una degradació de les comunitats. Així, **l'experiència d'habitar es pot veure fortament perjudicada per a molts dels habitants degut als processos de mercantilització explicats.**

8.1.3 L'Ajuntament del canvi no ha revertit la mercantilització

Hem vist com l'Ajuntament ha capgirat el volum d'inversió que realitzava en habitatge des del 2015. Com explicàvem abans la regidoria d'habitatge es va crear en 2015 a partir d'un servei que depenia d'urbanisme, i l'increment pressupostari des d'eixe any és extraordinari. S'ha passat d'un pressupost de 0,19 M d'euros a 18,78 M d'euros. L'increment és notori quant a les quantitats destinades a la regidoria d'habitatge. També se n'han augmentat les invertides des dels Serveis Socials i les d'urbanisme s'hi han mantingut, encara que recordem que s'ha sostret el Servei de Vivenda d'esta regidoria.

En qualsevol cas, l'augment quantitatiu dels pressupostos destinats a la qüestió residencial, encara que molt elevat, no ha pogut revertir la situació de degradació de l'experiència d'habitar. Si bé des del 2015 l'increment del pressupost d'habitatge és enorme, la situació de mercantilització de l'habitatge ha continuat agreujant-se com hem vist alhora d'analitzar les dinàmiques de mercantilització de l'habitatge.

En general, estes polítiques han generat transferències directes a famílies i **s'ha de valorar la seua intenció redistribuïdora, però amb tota seguretat no s'està intervenint adequadament per millorar la situació de la qüestió, sinó que potser**

44 Al parlar d'infrautilització ens referim a vivendes en les que més d'un dormitori està sense ús habitual o que estan buides.

s'estiga donant l'efecte contrari: la transferència de manera indirecta de diners al mercat d'habitatge, pot tindre l'efecte d'escalfar-ho i agreujar a mig termini la situació.

Per això, i a falta d'una anàlisi més detallada de les polítiques específiques dutes a terme⁴⁵, podem considerar confirmada la hipòtesi de què les iniciatives públiques s'encaminen a les cures pal·liatives i no tenen un rerefons transformador. En altres paraules, les polítiques públiques han estat alienes a la vinculació de l'habitatge amb la comunitat.

Així, sospitem que és necessari que qualsevol política en defensa del dret a l'habitatge oferisca l'arrelament (Weil, 1943) de les unitats de convivència com part fonamental de les mateixes. Esta desatenció del vessant comunitari pensem que pot provocar desarrelament i destruir comunitats senceres i, per si això fora poc, dubtem de la seua idoneïtat per a democratitzar l'accés a un mer refugi.

Si bé és cert que l'estabilitat residencial no garanteix l'enfortiment comunitari, creiem que és una qüestió bàsica perquè es pugui donar el dret a la ciutat. Per la qual cosa s'han de destinar els esforços a mantindre als habitants en els seus barris, augmentar l'oferta assequible i social i alleugerar els processos que provoquen alienació residencial.

Però a banda, caldran polítiques públiques destinades directament a l'enfortiment del desenvolupament veïnal. Pensem que **el manteniment i enfortiment de les comunitats hauria de tindre un efecte positiu en l'experiència d'habitar i en la sensació de l'aritat.**

8.1.4 Els moviments urbans consoliden el teixit i les pràctiques comunes milloren l'experiència d'habitar

Els resultats de l'anàlisi i els relats als que hem pogut tindre accés, ens ofereixen de manera indicària que els moviments urbans han ajudat a mantindre la vitalitat comunitària en l'àmbit d'estudi. L'existència d'una xarxa veïnal històrica i activa, junt amb el sorgiment de nous models d'associacionisme, mostren una riquesa comunitària important.

Si bé això podria suposar una contradicció envers les dinàmiques de mercantilització que hem analitzat, alguns agents (E.2) observaven un afebliment de les xarxes privades a l'àmbit⁴⁶, ens indicaven que, contràriament, les associacions externes⁴⁷ vivien un moment d'enfortiment a CV* i a la ciutat. Això podria estar indicant que mentre les dinàmiques analitzades produeixen una atomització social, també fan visibles els conflictes (Sassen, 1995) tot provocant la resposta dels habitants de les ciutats. Ciutat Vella* continua tenint un fort teixit associatiu que denuncia i posa damunt la taula els processos de mercantilització que pateixen. Això genera una pressió evident cap a les institucions de govern.

Pensem que els moviments urbans són, també i a pesar de l'atomització detectada que comentàvem abans, un vehicle per enfortir la quotidianitat comunitària i, per la qual cosa, **poden influir com un valor positiu en la sensació de l'aritat.** La pervivència de l'associacionisme, també de l'intern encara que afeblit o el fet que

45 Si bé no s'ha pogut entrevistar als responsables de les seccions implicades per manca de temps, l'investigador ha tingut una implicació directa pel seu treball com a coordinador del SIPHO de l'Ajuntament de València que l'ha permès accedir a un coneixement aproximat de les iniciatives preses.

46 Ens referim a clubs esportius, extraescolars, bandes, xarxes de suport mutu veïnal informals... és a dir, aquelles que no tenen una pretensió directa d'incidir en l'esfera pública.

47 Les associacions i xarxes amb vocació d'incidència en l'esfera pública.

alguns agents s'introduïren en les dinàmiques comunes de l'àmbit mitjançant estos, són alguns indicis que ens fan sostindre esta afirmació.

A més, les experiències comunes s'han mostrat com espais que alleugeren la pressió alienadora que provoquen les dinàmiques del neoliberalisme fins i tot en processos de desnonament. Trobem en estes experiències una clau per intervindre en les comunitats per fomentar la seua capacitat transformadora.

Estes experiències comunes ens poden ensenyar els beneficis que comporten maneres d'habitar més comunitàries, cap a dins, **generant una comunitat (cooperativa) que augmenta el sentiment de possessió** de la casa pròpia i la generació de xarxes de cures i suport mutu. I també, cap a fora, és a dir, **establint relacions i eixint al barri** per formar part de la comunitat, amb el potencial de convertir-se en un articulador del dret a la ciutat.

8.2 Proposta conceptual. La llar i el seu vessant comunitari.

8.2.1 La llar

Insistim en el nostre punt de partida. La llar ha d'estar constituïda per una triple escala. Com hem assenyalat abans, la paraula llar prové etimològicament de "llar de foc" i ens remet a "foc" però també a "lloc" i a "llum". És per tant on té cabuda l'ajuntament humà (Esquirol, 2015) al voltant del foc, com a recer, i més enllà com a espai càlid, confortable i on trobem la llum que il·lumina l'ombra en un sentit que fa referència al fet reflexiu i crític.

És **íntima**, i per tant, una llar és l'espai on hom s'ha de poder desvestir-se de qualsevol màscara, perquè la intimitat conjuga continent i contingut (Esquirol, 2015). El lloc on la privacitat ha d'estar sota el control d'un mateix, on fem l'amor i on ens exposem als altres que són nosaltres.

És esta manera domèstica, o «domus» que vol dir «on va nàixer algú» o «pàtria» la que ens indica el grau d'identificació que hem de poder sentir on habitem per considerar-ho llar. Per tant també és quotidiana. La intimitat és antònima d'alienació (Marx, 1867) o desarrelament (Weil, 1943). Així, la intimitat és llar.

És **recer** i per la qual cosa és segura. El recer abraça i escalfa. És teixit (Ibañez, 2014) que protegeix del que està fora però no angoixa, perquè teixit i abraçada mai no han de poder fer mal. Si ho fan, no ho són. Si el perill ve de dins, no estem davant la calidesa d'un recer sinó que serà, més bé, la fredor que escalfa d'una presó.

La inseguretats pot ser real o percebuda (Valentín, 2018). Pot generar-se fora, per un procediment de desnonament, o dins, per violència masclista. Però la pèrdua de seguretats és incompatible amb la idea de *llaritat*. De nou, recer és contrari a alienació.

És **comuna**. És el lloc del retorn. La casa centra el nostre món. Fixa la immensitat de l'exterior i redueix el nostre món a una qüestió que podem comprendre. També ens arrela («fixa») a la comunitat i esta a nosaltres perquè és un punt de partida des del que encetar la vida i al que tornar quan acaba el dia. Si la presó és contrària al recer, el desarrelament ho és al comú, i ambdós són contradictoris amb la llar. La llar és, per tant, el lloc on tornar, però no per aïllar-se (cel·la), sinó per tornar a eixir (comunitat). És també on comença l'ajuntament humà (Esquirol, 2015) perquè quan la intimitat i el recer es troben neixen les confiançaes necessàries per a nodrir la comunitat.

Ha d'estar, llavors, relacionada amb la comunitat i en equilibri amb la idea de domesticitat. Una casa en la que la intimitat desapareix perquè no hi ha cap mena de separació entre el «jo domèstic» i el «jo comú» és un solar; però una casa en la que

l'esfera privada exclou la comuna pot afeblir l'interés per la qüestió pública (Mumford, 1938) i convertir-se en un mur social.

Davant la idea de Hedeigger d'una llar que actua com un mur que ens separa dels que ens són aliens (Sennet, 2019), contraposem la virtut de la casa porosament oberta per estimular l'arrelament. Per un costat, l'habitatge ha d'eixir al carrer, ha de ser part de la comunitat i, per altre, la comunitat ha de poder entrar dins d'ella. I és en este llinar on la idea de porositat (Sennet, 2019), que explicàvem al marc teòric, és clau.

8.2.2 La *llaritat*

Hem vist els elements que integren una llar. A l'anàlisi efectuada en este treball hem identificat diferents factors que provoca alienació residencial en la mesura que hem pogut anar connectar estos factors amb la manca o degradació de qualsevol dels tres elements nomenats.

Podem dir que la pèrdua de qualsevol d'estes condicions pot conduir a la **sensació d'alienació residencial**. És cert que un estudi més profund dels diferents elements i una cerca més exhaustiva dels factors que provoquen alienació ens oferirien uns resultats més precisos, però amb els que hem obtingut podem assegurar que hi ha una relació entre la degradació dels elements ja nomenats i la percepció d'alienació residencial.

Així, i tenint en compte les experiències comunes i apoderants relacionades amb l'habitatge que hem estudiat, sospitem que estes tenen la virtut de refrenar o generar l'efecte contrari a la sensació d'alienació. És a dir, pareix que quan es donen els elements que configuren una llar la sensació d'alienació es redueix.

Per això podem considerar la *llaritat* com la sensació antònima a l'alienació residencial; és a dir: el compliment satisfactori dels elements immanents a la llar. Este concepte, que hem emprat en tot l'estudi és essencial per a entendre la nostra proposta.

Així, podem concloure que com també els habitatges necessiten la comunitat per ser llar, les comunitats necessiten certa continuïtat social per a poder desenvolupar-se. Per la qual cosa, pensem que la desmercantilització de les llars s'ha de convertir en una qüestió prioritària perquè sense mercaderia, sense propietat en el sentit capitalista del terme, no hi ha alienació. I aquest seria un pas en la defensa de la *llaritat*.

8.2.3 Entre el dret a l'habitatge i a la ciutat: la llar

Per tant, **el dret a la llar és aquell que ens atorga un recer càlid i des del qual construir una ciutat en comú**. Creiem que és des dels sabers comuns on podrem trobar respostes sobre com construir estes vivendes obertes. El comú, també en el residencial, per a generar aquest trànsit entre l'habitatge propi i el barri o la ciutat.

Ja hem dit que la llar és un lloc privilegiat des del qual construir el dret a la ciutat. És la llar on històricament l'ésser humà s'ha desenvolupat i ha encetat la seua aproximació i vincle amb el món exterior.

La idea de proximitat

Doncs bé, per a assolir el dret a la ciutat, la idea de proximitat és central per a arribar a la llar. I al mateix temps, la casa és possiblement l'element principal a l'hora d'establir i definir-la (la proximitat). És l'origen per mesurar-la i, per tant, l'element des del qual s'inicia el fet urbà i la defensa del dret a la ciutat. La defensa de la llar, i per tant de la

proximitat, és el món des del qual articular qualsevol resposta popular que nasca de la comunitat amb intenció de construir un relat comú.

I això perquè considerem que la comunitat només es pot defensar des de les confiançaes comunes que només poden existir en, i des de, la proximitat, que és també la que ens permetrà generar economies d'escala humanes i facilitar el treball reproductiu. En definitiva, hem de defensar la proximitat com un element central del dret a la ciutat, que requereix la implicació creativa dels habitants respecte al seu hàbitat.

En la ciutat, la manera com es relacionen els àtoms urbans configura d'una forma molt clara les vides dels seus habitants, i també de les pràctiques comunes. «El retorn a la proximitat (la casa, la companyia, l'hort, la intimitat) és camí cap a la presència i el sentit»⁴⁸ (Esquirol, 2015) és, sense dubte, una fugida de la immensitat urbana. És la immanència de la llar.

Sabem de la importància que té el que és proper perquè ho hem vist en el confinament provocat per la COVID-19 amb el sorgiment d'experiències de suport mutu dotades d'un relat comú i, en conseqüència, en el camí cap al dret a la ciutat. Però com s'articula tot això? Doncs bé, si sabem que «pròxim» és espai i és temps (Marquet, 2015), i això vol dir que per definició la proximitat és una mesura i per tant requereix d'un origen, sabem també que necessitem un lloc del qual partir per articular-la. Nosaltres hem trobat este punt en la idea de la llar.

Per tant, la llar, per que fa al seu vessant comunitari i la seua relació amb el dret a la ciutat se situa com articulador d'este. Com el punt inicial des del qual encetar la vida quotidiana i en el qual consolidar les comunitats. Llar és el recer íntim que entra dins de la comunitat i és part d'ella.

9. Propostes i línies d'actuació possibles.

9.1 Camins oberts per explorar

Una vegada finalitzat este estudi se'ns obrin moltes portes i ens sorgeixen nous dubtes. Les relacions entre l'habitatge i el dret a la ciutat són per si mateix un camí immens que pareix inassolible. Llavors, proposem:

- Aprofundir en les relacions de l'habitatge com a vehicle per al dret a la ciutat. Desenvolupar les qüestions que hem apuntat ací.
- Observar formes i experiències per obrir els habitatges d'una manera respectuosa amb la idea de domesticitat (intimitat). Tant des de les pràctiques ja existents com pot ser prendre la fresca i estudiar com este acte té relació amb tot el que hem explicat ací, com altres experiències menys conegudes per a nosaltres com poden ser els balcons a peu de carrer de Nàpols o els habitatges de les ciutats àrabs on l'espai domèstic és també l'espai per a la vida en comunitat.
- Explorar des del camp de l'antropologia, la filosofia, les ciències socials i el dret, les diferents formes de configurar i entendre les llars. A occident i, principalment, al sud global.

⁴⁸ Josep Maria Esquirol, 2015. En defensa de la proximitat. Ed. Acantilado. p. 38.

- Estudiar més a fons l'experiència cooperativa en àmbits on la seua situació estiga generalitzada (Uruguai, Montreal, Suècia) i investigar si la possible tendència que advertíem de generar comunitats tancades és atesa o no. Al mateix temps, cal buscar nous exemples de comuns d'habitatge i tècniques i pràctiques que siguen oberts o que tinguen la virtut d'obrir les comunitats als barris.
- Resoldre alguns entrebancs que ens han sorgit mentre féiem este estudi ¿Són les vivendes de comunitats de propietaris en urbanitzacions privades llars? Sostenim que no per la seguretat que les comunitats no es poden triar ni tancar, però és un assumpte a desenvolupar.
- Respecta al punt de partida, la triple escala que completa el concepte de llar. Caldria investigar i vincular amb solidesa els altres dos vessants de voler fer servir este concepte amb rigorositat. Potser trobem noves escales?

9.2 Propostes d'actuació

- Les polítiques públiques han d'actuar en contra de l'alienació residencial i evitar la mobilitat no desitjada.
- Cal, per això, intervindre per aturar els processos de mercantilització mitjançant una triple acció de govern estatal, autonòmica i municipal.
- Des del municipi s'ha de fomentar l'arrelament comunitari i el desenvolupament de la vitalitat dels barris.
- En Ciutat Vella s'ha de mobilitzar l'habitatge buit amb persones de l'àmbit per consolidar la comunitat i mantindre el seu caràcter popular. A més s'ha d'incentivar o transferir recursos a iniciatives d'habitatge cooperatiu i comú amb criteris d'apertura.
- Els moviments urbans han de continuar enfortint el teixit comú de l'àmbit.
- Les polítiques d'habitatge han de superar la lògica del mer accés i assegurar les tres escales que configuren un habitatge.

En definitiva, pensem que les actuacions destinades a garantir el dret a l'habitatge han d'adoptar una visió integral del dret, com la que hem proposat ací, transitant cap al dret a la llar. S'ha de garantir la llar com espai al qual tornar i des del qual començar a teixir, ser, mirar i ser vist.

Si miro al sudoeste puedo verla.
Siempre está. Impasible cuando la lluvia cae,
terca bajo la luz clavada del verano.
Y es un bulto de sombra si la noche
la tiñe y la combate.

También está si yo
la olvido. Y si la pienso, está más quieta
y mucho más presente todavía.

Se levanta ante mí sin suprimirme.
Volcán perpetuo de sí misma,
sabe entregarme
el magma frío de su gravedad,
para que la contemple.

La estoy mirando ahora, después de la tormenta,
y puedo ver los árboles lavados,
el fúlgido destello del mineral urdido
de sus rocas,
su elevación, su cumbre.

Verdecida montaña, hogar de los torrentes,
concentración de ser que desconoce
mi ser y lo limita,
mirarte me consuela.

Excluido de ti, me reconozco.

Antonio Cabrera. Montaña al sudoeste.
A la seua memòria.

BIBLIOGRAFÍA I DOCUMENTACIÓ

Fonts bibliogràfiques

- Chueca Goitia, F. (2011).** *Breve historia del urbanismo* (3. edición). Alianza Editorial.
- Delgado, M., & Malet, D. (2007).** El espacio público como ideología. *El espacio público como ideología*, 12.
- Domènech, A. (2019).** *El eclipse de la fraternidad*. Akal.
- Esquirol, J. M. (2015).** *La resistencia íntima: Ensayo de una filosofía de la proximidad* (Primera edición). Acantilado.
- Federici, S. (2013).** *Revolución en punto cero: Trabajo doméstico, reproducción y luchas feministas*.
- Federici, S. (2019).** *Tornar a encantar el món: El feminisme i la política dels comuns* (A. Ballester i Gassó, Trad.). Tigre de paper.
- Garcés, M. (2015).** *Filosofía inacabada*. Galaxia Gutenberg.
- Garcés, M. (2017).** *Nova il·lustració radical*. Anagrama.
- Gutierrez, R., Silvia Federici, & Raúl Zibechi. (2019).** *Producir lo común: Entramados comunitarios y luchas por la vida* (L. y E. C. Congreso Internacional de Comunalidad Horizontes Más Allá del Capital, Ed.).
- Harvey, D. (2005).** El «nuevo» imperialismo: Acumulación por desposesión. *CLACSO*, 33.
- Harvey, D. (2008, octubre 5).** *El derecho a la ciudad* [Text]. Sin Permiso.
<https://www.sinpermiso.info/textos/el-derecho-a-la-ciudad>
- Harvey, D. (2013).** *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Ibáñez, J. (2014).** *Por una sociología de la vida cotidiana* (4. ed). Siglo XXI España.
- Lacol, & La Ciutat Invisible. (2018).** *Habitar en comunidad: La vivienda cooperativa en cesión de uso*. Los Libros de la Catarata : Fundación Arquia.
- Lefebvre, H. (1973).** *El derecho a la ciudad*. Capitán Swing.
- Madden, D. J., & Marcuse, P. (2018).** *En defensa de la vivienda*. Capitán Swing.

- Marquet, O. (2015).** *Redescubrir la proximidad urbana. Componentes socioespaciales de la movilidad cotidiana sostenible en Barcelona.* UAB.
- Marx, K. (1867).** *El capital: Crítica de la economía política* (V. Romano García, Trad.). Akal Ediciones.
- Mumford, L. (1938).** *La cultura de las ciudades.* Pepitas de Calabaza (2018).
- OMS.** *Principios de higiene de la vivienda* (p. 53). (1990).
https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/38629/9243561278_spa.pdf?sequence=1
- Ortiz, M. (2002).** *El centro histórico de València: un modelo de intervención patrimonial.* GEIIC.
- Polanyi, K. (1944).** *La gran transformación crítica del liberalismo económico* (F. Alvarez-Uria & J. VARELA, Trad.). Ediciones de la piqueta.
- Ponce Solé, J., Capdeferro Villagrasa, O., & Migliari, W. (2019).** *El derecho, la ciudad y la vivienda en la nueva concepción del desarrollo urbano.* Atelier Libros Jurídicos.
- Rendueles, C. (2016).** *En Bruto. Una reivindicación del materialismo histórico.* Catarata.
- Ribera Fumaz, R. (2018).** *Mundializando la gobernanza urbana.* En *Urbanismos globales* (p. 34). FUOC. http://materials.cv.uoc.edu/daisy/Materials/PID_00250742/pdf/PID_00250742.pdf
- Rodolphe, C. (2019).** *Manual del antiturismo.* Fuera de Ruta.
- Rolnik, R. (2018).** *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas* (A. L. Granero, Trad.). Descontrol.
- Roselló Borchá, P. (2019).** *Veïnats en perill d'extinció (vecindario en peligro de extinción): La turistización en Ciutat Vella, València.* TFM UOC.
- Rowan, J. (2016).** *Cultura libre de Estado.* Traficantes de sueños.
- Sassen, S. (1995).** *La ciudad global: Una introducción al concepto y su historia.* *Brown Journal of World Affairs*, 11(2), 8.
- Sennett, R. (2019).** *Construir i habitar: Ètica per a la ciutat* (A. Llisterri, Trad.). Arcàdia.
- Sorando, D., & Ardura, Á. (2016).** *First we take Manhattan: La destrucción creativa de las ciudades.* Catarata.
- Valentín, V. (2018).** *El espacio y la inseguridad. La ciudad vigilada.* UOC.
- Weil, S. (1943).** *L'arrelament. Preludi a una declaració dels deures envers l'esser humà.* Edicions 1984,

Documentació i webgrafia

Ajuntament de València. Portal de dades obertes. Visor presupostari. Últim accés 9 de juliol de 2020. <http://www.valencia.es/somclars/ca/>

Baròmetre Municipal d'Opinió Ciutadana en qüestions d'habitatge. Març 2020. Últim accés 4 de juliol de 2020. <http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/FFD?readForm&lang=1&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257DD40057EB6C&idreg=13>

Caixers. Ciutat Vella: Vecinos del centro de València denuncian las amenazas de un fondo buitre para que abandonen sus casas antes del final de año. 15 de diciembre de 2019 https://cadenaser.com/emisora/2019/12/15/radio_valencia/1576402985_863769.html

Caixers. Ribó: "El edificio de Caixers seguirá siendo de uso residencial, no turístico". El Levante EMV. 1 d'octubre de 2019. <https://www.levante-emv.com/valencia/2019/10/02/ribo-edificio-caixers-seguira-residencial/1928067.html>

Caixers. Siete familias de València, entre ellas una mujer de 84 años, víctimas de acoso inmobiliario y al borde del desahucio. Eldiar.es 5 de diciembre de 2019 https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/familias-ciutat-vella-mujer-desahucio_1_1200968.html

Caixers. Vecinos de El Carmen temen que sus casas acaben como apartamentos turísticos. El Mundo. 1 de octubre de 2019 <https://www.elmundo.es/comunidad-valenciana/2019/10/01/5d92404afdddf99b68b4603.html>

Entrepatis. Cooperativa de vivienda en cesión de uso. <https://www.entrepatis.org/>

Hostalers Ciutat Vella. La campaña Somdeterrassas recoge más de 1200 firmas de apoyo durante sus primeros 10 días. La Vanguardia. 27 de juny 2018. <https://www.lavanguardia.com/local/valencia/20180627/45442685394/la-campana-somdeterrasses-recoge-1200-firmas-de-apoyo-durante-sus-primeros-diez-dias.html>

INE estadística experimental. Últim accés 7 de juliol de 2020. <https://www.ine.es/experimental/experimental.htm>

INE. Encuesta de presupuestos familiares. Últim accés 6 de juliol de 2020. <https://ine.es/dynt3/inebase/es/index.htm?padre=3777&capsel=3778>

Informes de precios Idealista. Últim accés 6 de juliol de 2020. <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/comunitat-valenciana/valencia-valencia/valencia/>

Inside BnB. València. Última accés 8 de juliol de 2020. http://insideairbnb.com/valencia/?neighbourhood=neighbourhood_group%7CCIUTAT%20VELLA&filterEntireHomes=false&filterHighlyAvailable=false&filterRecentReviews=false&filterMultiListings=false

La Borda. Cooperativa d'habitatge en cessió d'ús. <http://www.laborda.coop/ca/>

La oferta de alquileres en España crece en más de 27.000 inmuebles durante el estado de alarma. 11-6-2020. Eldiario.es. Últim accés 12 de juliol de 2020. https://www.eldiario.es/economia/oferta-alquileres-crece-alarma_1_6026266.html

Oficina d'Estadística de l'Ajuntament de València. Dades demogràfiques. Últim accés 8 de juliol 2020. <http://www.valencia.es/ayuntamiento/catalogo.nsf/IndiceAnuario?readForm&lang=1&capitulo=2&tema=1&bdOrigen=ayuntamiento/estadistica.nsf&idApoyo=58FB3C7A3D56E414C1257DD40057EB6C>

PLA REVIURE. València donara ajudes de fins 20.000 euros per a reformar pisos buits a canvi que es traguen en lloguer assequible. Eldiario.es 23 de febrer de 2020. https://www.eldiario.es/comunitat-valenciana/val/valencia-reformar-traguen-lloguer-assequible_1_111500.html

Visor preus. Índice inmobiliario FOTOCASA. Último acceso 6/7/20 <https://www.fotocasa.es/indice/#/filter/eyJ0cmFuc2FjdGlvbil6ImJ1eSJ9>

ANNEXES

En document annexat.