

*El entorno residencial como medio ambiente. Un horizonte para la integración social y la calidad de vida*¹

Manuel VALENZUELA RUBIO
Universidad Autónoma de Madrid

1. INTRODUCCIÓN

Sin restar la más mínima importancia a los planteamientos ambientales «macro» aplicables a las ciudades (contaminación ambiental, despilfarro de energía o vertidos urbanos, entre otros), se abre camino cada vez con más fuerza tanto entre estudiosos de la ciudad como entre planificadores, la preocupación por el entorno residencial de los ciudadanos, que se concibe como más inmediato al individuo; paralelamente se enfatiza la trascendencia destacada que éste tiene sobre la salud y la calidad de vida. Es más, es en él donde se pueden someter a observación los repliegues más menudos de la calidad ambiental, pero no por ello de menor entidad ni con menos variedad de registros, ya que no en balde en los microambientes residenciales se entrecruzan contenidos físicos, sociales y económicos; si, además, también se consideran las deficiencias constructivas, la falta de seguridad en las relaciones contractuales o los costos de mantenimiento o de desplazamiento cotidiano, no es aventurado afirmar que la vivienda puede reportar al ciudadano-habitante una «cápsula» ambiental que, sin minusvalorar otros indicadores de la

¹ Este texto se incardina en el Proyecto PB 92/0150, financiado por la DGICYT del Ministerio de Educación y Ciencia.

calidad de vida, tiene un peso decisivo en la satisfacción o desagrado con el entorno de la vida cotidiana. Hasta tal punto esto es así que la mejora del medio ambiente construido que habitan o utilizan los ciudadanos ha adquirido un creciente protagonismo en los años noventa, en tanto que la aproximación más específicamente urbana al medio ambiente ².

2. LA MEJORA DE LA CALIDAD RESIDENCIAL. DIVERSIDAD DE CRITERIOS

No es pretensión de este texto entrar en el enmarañado campo de la identificación de indicadores para medir las aproximaciones a la calidad residencial; hay sobre este asunto revisiones sistemáticas (J. García Durán y P. Puig, 1980, pp. 379-405) y aproximaciones a situaciones residenciales específicas como la infravivienda (J. I. Aragonés y Corraliza, 1992, pp. 329-341; Valenzuela, 1985, pp. 263-281); las numerosas encuestas realizadas sobre la materia vienen a corroborar el carácter versátil y dinámico de todo lo que se refiere a la vivienda, máxime si involucra las experiencias y aspiraciones de sus usuarios (M. Valenzuela, 1994), pero también abonan la necesidad de abordarla desde una perspectiva integradora con los demás elementos del medio ambiente. En consecuencia, hay que admitir que la vivienda es una parte vital del medio ambiente aunque sólo sea por el hecho de que su vivencia es la más inmediata al ciudadano ³.

Desde esta perspectiva se abre paso con urgencia la necesidad de una visión del medio ambiente residencial a la escala territorial más próxima a la vida cotidiana, la vecindad o unidad residencial y, en concreto, su versión más desfavorecida, aquejada por privaciones multidimensionales, que, en consecuencia, requerirían políticas multisectoriales con las que atacar simultáneamente las concentraciones de vivienda pobre, el desempleo y la tensión racial. En tal contexto, si bien es cierto que la política de vivienda puede y debe vehicular una estrategia compleja de lucha contra la pobreza y la marginación, no lo es menos que se ha caído muy a menudo en la tentación de reducirla a un simple instrumento para proporcionar una vivienda digna a los más pobres; en tal sentido, si bien existe un aumento general de la calidad constructiva de las viviendas en los países desarrollados en cuanto a superficie y variedad de los servicios y amenidades a disposición de los ciudadanos, se avanza muy lentamente en la solución del auténtico problema de la cali-

² A. Alexandre: «Plaidoyer pour l'environnement urbain». *L'Observateur de l'OCDE*, núm. 175, avril-mai 1992, p. 16.

³ A esta onda «holística» se adhiere el Programa de la OCDE «Project Group on Housing, Social Integration and Livable Environments in Cities». (*Environment Directorate. Group of Urban Affairs*), 1994.

dad residencial que se halla enquistado en las zonas marginales ocupadas por grupos desfavorecidos.

La cuestión clave que se plantea es qué reorientación de la política de vivienda podría mejor contribuir a la planificación y a la construcción de entornos más aceptables para todas las situaciones sociales presentes en la población urbana. Ahora bien, a esta pregunta no se puede dar una correcta respuesta si no se supera la clásica premisa de que el destinatario exclusivo de la vivienda es la familia, dando entrada a nuevos criterios que sirvan para responder positivamente a las necesidades de todos los grupos sociales; es precisamente la utilización de criterios de calidad residencial excesivamente rígidos y simplistas (mayoritariamente cuantitativos) la causa del fracaso a la hora de crear ambientes urbanos en los que a la gente les guste vivir. Aquí precisamente han fracasado no pocas políticas de vivienda social a lo largo de la pasada década en toda Europa.

3. POLÍTICAS DE MEJORA AMBIENTAL DEL ESPACIO RESIDENCIAL

Mejorar el entorno urbano y las condiciones de la vivienda deben ser objetivos paralelos en el contexto de las políticas de recualificación de la calidad de vida urbana; sin embargo, las experiencias pasadas abonan más bien la teoría de que el hábitat ha contribuido a degradar el ambiente de muy diversas maneras y él mismo se ha configurado como un medio inapropiado para el funcionamiento armónico de las distintas funciones sociales o biológicas encomendadas a la vivienda. Reencontrar una relación equilibrada entre la vivienda y el entramado de elementos ambientales puede ser un ámbito adecuado para que en él se concreten las últimas aproximaciones a esta temática; siendo éste un objetivo encomiable, hay posturas que van más allá, por cuanto apuestan por anudar en torno a la vivienda cuantos parámetros ambientales hagan de la ciudad un medio grato, justo y estimulante; en consecuencia, admitiendo que la vivienda es un elemento vital del ambiente urbano, su auténtico valor dependerá de su correcta integración con el entorno concebido como un todo.

Sin embargo, serían inagotables los ejemplos en los que la mejora del medio ambiente doméstico se ha circunscrito a los elementos físicos de la vivienda como son su tamaño, equipamiento o confort (temperatura, iluminación, ventilación, etc.). Se ha enfatizado, con toda razón, la urgencia por resolver en determinados modelos urbanos o al menos en áreas urbanas bien definidas, carencias básicas como sería el caso del abastecimiento de agua o la eliminación de los residuos sólidos; los efectos sanitarios de estas deficiencias en las periferias residenciales del Tercer Mundo con los consabidos riesgos para la salud son bien conocidos.

Igualmente sectoriales han sido los planteamientos para la intervención ambiental en los barrios desfavorecidos de las áreas consolidadas. Se ha prestado una mayor atención en ellos a la mejora del «entorno edificado» junto con la eliminación o reducción de las formas de contaminación más acuciantes (por humos, ruido o desechos); es frecuente, no obstante, que todas estas intervenciones se orienten, tanto o más que a elevar las condiciones ambientales de los residentes, a propiciar la regeneración económica de las ciudades en su conjunto o, cuando menos, de aquellas áreas que han experimentado procesos de declive económico, debidos mayoritariamente a la desindustrialización. Hay una gran experiencia acumulada ya de rehabilitación de antiguos barrios industriales y portuarios ⁴.

Es frecuente observar el protagonismo que en estas operaciones se asigna al espacio libre público en el que, junto a acondicionamientos físicos, se busca privilegiar al peatón frente al automóvil al mismo tiempo que la integración de actividades al aire libre como instrumento de intercambio social y de experiencias en el interior de la ciudad. Precisamente han sido iniciativas como la canadiense «Main Street Programme» o el plan francés de acondicionamiento de los populares barrios de HLM, donde se hallan los precedentes de los Planes Especiales de Mejora de la Calidad Ambiental, que contempla la Revisión del PGOU de Madrid, cuyo Avance ha sido sacado a exposición pública en 1994. De acuerdo con este programa serían sometidos a tal tipo de planes básicamente barrios residenciales de bloque abierto construidos durante los años sesenta y setenta tanto por la iniciativa pública (San Cristóbal de los Ángeles o Poblados Dirigidos), como privada (Barrio del Pilar). Las líneas maestras de la que en este documento se entiende por mejora ambiental se esbozan ya en esta etapa de la tramitación del Plan; atención preferente se manifiesta en ellas a los espacios libres públicos, para los que se formulan propuestas de reordenación, rediseño o gestión con una manifiesta intencionalidad morfológica; no se aleja mucho de ella el tratamiento, básicamente fachadista de la edificación residencial; en esto casi acaban las preocupaciones ambientales a nivel «micro» de estos documentos, en lo que a la calidad ambiental se refiere; amortiguar el ruido y la visión del tráfico envolvente mediante pantallas de tierra y de vegetación completan las pretensiones de mejora ambiental a que ha sido capaz de llegar la Revisión del vigente Plan de Ordenación Urbana ⁵.

⁴ Los distintos acentos inherentes a este tipo de operaciones pueden hallarse en los 32 proyectos descritos en: European Commission. Directorate General for Regional Policie *Urban Pilot Projects*, 1994. Particularmente buenos han sido los resultados de la combinación de regeneración económica-mejora de la vivienda en el caso de Glasgow, la ciudad que se ha negado a morir; son numerosos los programas de rehabilitación emprendidos sobre los barrios de vivienda social, que en aquella ciudad representan un 60 por 100 del parque de viviendas.

⁵ Ayto. de Madrid, Oficina Municipal del Plan (1993), *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, Avance, Memoria*, vol. 2. Cfr. pp. 342-345.

4. DE LA INTERVENCIÓN FÍSICA A LOS ENFOQUES INTEGRALES DE LA CALIDAD RESIDENCIAL

No es nueva la pretensión de abordar la realidad urbana desde presupuestos globales, en que se contemplen integradamente todos los componentes que en la ciudad se anudan. A este planteamiento se atiene el enfoque ecológico que para las ciudades ha intentado aplicar en sus investigaciones interdisciplinarias el Programa «Hombre y Biosfera» (M & B) de la UNESCO a través de su Campo de Acción 11. El enfoque ecológico concibe la ciudad como un ecosistema en cuanto a estructura y funcionamiento, incluyendo componentes tanto bióticos como abióticos. A través de los numerosos proyectos pilotos sobre ciudades concretas, desde 1971 el Programa M & B 11 ha jugado un papel único y especial en el desarrollo de tales enfoques conceptuales y metodológicos así como en la promoción del trabajo de investigación experimental y de los estudios ecológicos integrados de los sistemas urbanos ⁶.

Si bien en tales intentos globalizadores aplicados a la ciudad se ha dado un énfasis preferente a los componentes físico-ecológicos en su versión urbana, hay que admitir que la calidad ecológica aplicada al alojamiento no podrá ser alcanzada más que a través del modelo «holístico», que acepte y reconozca la interrelación de naturaleza contradictoria de cuantos aspectos ambientales confluyan en torno a la vivienda. Ya de entrada, la construcción de viviendas puede contribuir a la degradación del entorno de muchas formas directas (consumo de suelo) o indirectas (aumento de tráfico). Pero es que también son complejas las exigencias que la vivienda habrá de cumplir si se desea garantizar un entorno sano para ella en el plano ecológico. Una cuestión nada despreciable es la conveniencia de que, además de los parámetros objetivos de la vivienda (convertidos o no en indicadores), se atiendan las actitudes y opiniones sobre ella de los individuos tanto en su vertiente bio-física como social y de estilos de vida, incluida la integración social, de forma que se vinculen los múltiples contenidos que conforman el medio ambiente global con la experiencia del hombre ⁷.

⁶ Se pueden computar tres generaciones de estudios piloto sobre ecosistemas urbanos; a la primera pertenecieron los de Hong-Kong, Francfort, Roma y Tokio, entre otros. Más prácticos y orientados a la acción serían los trabajos sobre Ciudad Guayana, Bangkok o México; la tercera generación está haciendo énfasis sobre la interdisciplinariedad y la participación de los agentes. Pionero fue el proyecto de Ecología Urbana de Hong-kong, centrado sobre el metabolismo urbano y que sirvió de prototipo para otros proyectos. Una aproximación metodológica puede hallarse en Boyden, S. (1979): «An integrated ecological approach and the study of human Settlements». *MAB Technical Notes*, núm. 12, París, UNESCO. Sobre el caso de Hong-kong véase Boyden, S., et al. (1981): *The ecology of a city and its persons: the case of Hong-Kong*. Camberra, ANUS Press. Una visión de conjunto al año 1987 puede hallarse en UNESCO-MAB: *Informe final del Seminario Regional de Trabajo en Estrategias Ecológicas para las Ciudades Habitables* (Montevideo, Uruguay, 4-8 de mayo 1987). París, UNESCO, 51 pp. (Edición bilingüe español-inglés).

⁷ Así lo pone de manifiesto el propio Programa M & B en la *Reunión de Planificación sobre el Proyecto 11 en particular en condiciones de industrialización*, Repport Final, UNESCO, 1978, pp. 25-28.

Como es obvio, los anteriores planteamientos, para que lleguen en repercutir a la experiencia cotidiana de los ciudadanos se han de plasmar en ámbitos concretos y a pequeña escala. Así lo han entendido un buen número de propuestas incardinadas en programas de regeneración para áreas urbanas mayoritariamente centrales; sin negarles un indudable avance respecto a anteriores planteamientos sectoriales a la hora de intervenir en la ciudad, en su aplicación, sin embargo, se ha notado un excesivo escoramiento hacia los elementos construidos de las áreas afectadas y una razonable pero socialmente regresiva preocupación por la revitalización económica. Tales riesgos se han corregido bastante satisfactoriamente en cambio en operaciones de tratamiento cuidadoso y global del entorno ambiental del alojamiento urbano, como la que desde hace tres lustros se viene aplicando en el barrio berlinés de Kreuzberg. Bajo el eslogan de «salvar la ciudad rota» el grupo de profesionales integrado en el Internationale Bauausstellung GmbH (IBA) fue comisionado en 1979 por el parlamento berlinés para dar un giro total a la forma de intervenir en áreas física y socialmente deterioradas de la ciudad, sometidas durante los años sesenta y setenta a procesos de renovación urbana entendidos como destrucción⁸. Son bien conocidos los principios inspiradores de las operaciones apadrinadas en Berlín por este grupo a partir de 1982 y que serían durante toda la década de los ochenta referente obligado para las operaciones de rehabilitación urbana, siendo asumidas por organismos internacionales (Consejo de Europa) y por los gobiernos nacionales; asimismo, son incorporados a documentos locales de planeamiento. Destacaremos entre ellos, por una mayor relación con el entorno residencial, la mejora constructiva del «stock» residencial mediante operaciones a nivel de la unidad urbana básica (la manzana residencial), eliminando lo más posible las demoliciones y cuidando la provisión o restauración de zonas verdes en el interior y en el frente de las edificaciones; todo el espacio libre público (calles, plazas y parques) sería renovado y ampliado en función de las necesidades de la población; el planeamiento incluiría la dimensión social como ingrediente básico, clarificando los derechos materiales de los afectados de manera que los cambios cuidadosos en los planes físicos permitan el desarrollo de nuevos estilos de vida⁹.

Estos y otros principios generales se aplicaron dosificadamente según lo exigían las situaciones microescalares; así, en el bloque 6, situado al sur de Friedrichstadt, el elemento medular de la intervención se nuclearía física y funcionalmente en torno a la creación de un gran espacio interior al perímetro construido compuesto de jardines, zonas de juego, huertos y lagunas de

⁸ El IBA calculó que, de aplicarse tales criterios en Kreuzberg, 15.000 residentes tendrían que abandonar la zona en los próximos tres años y varios cientos de negocios serían condenados a desaparecer. Cfr IBA, *Project Report*, 1987, p. 202.

⁹ *Op. cit.*, pp. 202-203.

agua; así pues, se trataba de aplicar una forma de planeamiento ecologizante integrado y de manejar el interior de una zona residencial con particular consideración al agua como recurso y al reciclado de la basura doméstica; el experimento aplicaba técnicas de ahorro de agua y depuración descentralizada mediante el destino a la vegetación del patio interior de las aguas no fecales. Por su parte, en el bloque 103 perteneciente al sector Luisenstadt, además de las citados planteamientos ecológicos, se buscaba reforzar la estabilidad social a través de la implicación de los residentes, de manera que estuvieran garantizados sus derechos a largo plazo; también se contemplaba proporcionarles compensación por el descuido institucional mediante el estímulo de aquellas líneas de acción más representativas de los intereses de la vecindad; además, la revitalización económica del área se orientaría a la absorción de los jóvenes desempleados del barrio ¹⁰.

Si es plenamente válida la apuesta del IBA por la calidad ambiental de las áreas residenciales centrales, un reto ambiental de otra escala y con otras connotaciones vienen formulando las periferias difusas, características del modelo urbano propio de las sociedades avanzadas; los efectos que sobre el medio ambiente presenta este modelo involucra a varios parámetros que como el agua, la energía o la diversidad biológica son bienes escasos y sensibles, cuyo despilfarro gratuito e imprevisor debe ser replanteado en coherencia con los principios que desde 1987 vienen dictando los organismos responsables del medio ambiente, nucleados en torno al denominado «desarrollo sostenible» ¹¹.

Ateniéndonos en este texto a una perspectiva ambiental más directamente ligada al espacio residencial, se han dado ya algunos pasos hacia la reformulación de los patrones a los que hasta ahora se ha venido ajustando el desarrollo difuso de los suburbios residenciales; tales replanteamientos tendrían que afectar tanto a los aspectos ecológicos del espacio residencial (eficiencia energética) como sociales (reforzamiento de lo comunitario en los edificios de vivienda y en las vecindades). Un esfuerzo propositivo en tal dirección viene realizando la rama australiana de la organización ecologista Greenpeace, cuyos presupuestos van a ser plasmados en la Villa Olímpica que se construirá en Sidney para las Olimpiadas del año 2000. Esta sería el proyecto-piloto de lo que podrían ser en el futuro las unidades básicas para

¹⁰ Un resumen con planos y fotografías puede hallarse en IBA. *op. cit.*, pp. 102-104 y 248-251; una más abundante información y más expresivo material gráfico puede hallarse en *Konzeptionen für einen umweltorientierten Wohnungs- und Stadtbau*, Berlín, Senator für Bau- und Wohnungswesen, 1987, pp. 27-39.

¹¹ Término acuñado en el denominado Informe Brundtland (1987). Para una visión sintética de este concepto véase Pierce, D. Markanda y E. B. Barbier: «El significado del desarrollo sostenible», *Alfoz*, núm. 96, 1993, pp. 35-45. Posteriormente lo hizo suyo la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo (Río, 1992), y la propia Comisión de las Comunidades Europeas (*Hacia un desarrollo sostenible*, mayo de 1992).

el desarrollo residencial periférico, a partir de un principio esencial, el de la «nucleación» (consolidación). En torno a este principio se articulará la planificación de los transportes, el manejo de agua o el abastecimiento de energía. La motivación primaria que justifica tal planteamiento residencial más compacto en contraposición con el difuso o de baja densidad no es otro que el abaratamiento del costo de construcción y del mantenimiento de las áreas residenciales periféricas. Muchos logros de todo tipo pueden alcanzarse mediante el incremento de las densidades residenciales, todos ellos de signo ahorrativo (de materiales, de energía, de suelo y especies naturales, de agua, etc.). El modelo residencial en que se plasmen los anteriores planteamientos retoma, aunque con importantes retoques, un hilo propositivo cargado de un cierto regustó a utopía urbana: la «aldea urbana», en que lo verde se compatibiliza con el incremento de densidades organizadas en torno y desde las estaciones del ferrocarril, que haría posible independizarse del vehículo privado. En consecuencia, las «aldeas urbanas» reducen el efecto invernadero y el uso de recursos no renovables, por lo que se puede afirmar que crean las bases residenciales para la sostenibilidad urbana ¹². Como queda dicho, Greenpeace ha ganado el concurso para construir la Villa Olímpica de Sidney para el año 2000.

La aproximación holística a la solución de los problemas ambientales, comprendiendo mejoras de la vivienda y del restante espacio construido y combinando desarrollo económico y social, también ha dado lugar a propuestas e intentos casi siempre más voluntaristas que efectivos. Entre los planes más recientes y ambiciosos que conocemos cabría destacar el que está llamado a afectar a los distritos del sur y el este del municipio de Madrid formando un arco entre Vicálvaro y Carabanchel. Como otras operaciones precedentes emprendidas en las ciudades del centro y norte de Europa sus destinatarios son también ámbitos urbanos consolidados dándose un gran protagonismo a la noción de «comunidad» e intentando resolver los problemas allí donde éstos se concretan y son observables; a tal fin, el proyecto asume como criterio de delimitación los denominados «barrios-ciudad», dotados de una escala humana, unos bordes o fronteras y unos contenidos socioeconómicos y funcionales que permitirán eludir desplazamientos despilfarradores ¹³. La idea central es, pues, intervenir en la citada zona para me-

¹² Hay que advertir que la densificación a que nos estamos refiriendo no va más allá de las casas adosadas formando calle (*terrace house*), es decir, la disposición residencial en densidades medias. Aun así, las densidades de las «aldeas urbanas» alcanzaría unos valores 10-12 veces superiores a la de los suburbios normales de las ciudades australianas. Una relación pormenorizada del ahorro previsible mediante la generalización del modelo «aldea urbana» puede hallarse en el folleto de Greenpeace Australia: *Solution for clean healthy cities*, Sidney, 1993, 29 pp.

¹³ Colectivo EMIC y Estudio 3 (1994): *Estudio urbanístico para el desarrollo de un Plan Integral en los distritos de Villaverde y Usera de Madrid*, Madrid, Consejería de Política Territorial, vol. 2, p. 238.

jorar el cuadro físico y la calidad de vida, asumiendo que el entorno ambiental tiene cada vez más peso en la definición del grado de bienestar de la población. Las líneas de actuación que se proponen asumen, por consiguiente, la perspectiva global, al menos por lo variado de los objetivos que se abarcan, desde la regeneración paisajística hasta la elevación de los servicios pasando por la conectividad física de los distintos barrios, con el añadido cualitativo de incidir más sobre los grupos excluidos y sobre la forma de poner en marcha procesos de vertebración social¹⁴. Otra cosa muy distinta es que sea viable en las actuales circunstancias de descoordinación administrativa y de conflicto político por los que atraviesa la zona considerada, al igual que el resto de la aglomeración de Madrid.

5. CONCLUSIONES DESDE EL ESCEPTICISMO

Es claro que la recualificación de no pocas zonas urbanas aquejadas de una combinación de problemas físicos y socioeconómicos será en el inmediato futuro objeto de proyectos y propuestas, respaldadas siempre en documentos bienintencionados emitidos desde instancias internacionales. La propia Comisión de las Comunidades Europeas apadrina, como ya se ha dicho, un buen muestrario de proyectos-piloto, tanto centrales como periféricos. El propio Libro Verde del Medio Ambiente Urbano aboga por la recuperación ambiental tal como la hemos venido planteando aunque aún con atención prioritaria al ruido, a la contaminación y a los restantes elementos construidos del medio ambiente. Por su parte, la OCDE apuesta por mejorar la apariencia física de las vecindades haciendo un fuerte hincapié en los grupos más desfavorecidos, sin olvidar el control de las distintas formas de contaminación y la mejora de las oportunidades laborales a nivel de barrio¹⁵.

Aun así, la transformación física de los espacios residenciales no implica por sí sola la satisfacción residencial de los moradores; pero aunque lo consiga, la satisfacción residencial es un componente necesario pero no exclusivo para alcanzar el bienestar social. Su aportación a la superación de situaciones de vulnerabilidad y de exclusión será insuficiente, si no va acompañada de actuaciones paralelas que refuercen el sentido de comunidad y sociabilidad y

¹⁴ Todo lo cual forma parte de un Plan de Desarrollo Social que se venía gestando desde 1991 y para cuya implementación se ha creado *ad hoc* un órgano de la Administración Autónoma denominado *Oficina de Cooperación para Actuaciones Preferentes* (OCAP), dependiente de la Consejería de Cooperación.

¹⁵ COMISION DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (1990): *Libro Verde sobre el Medio Ambiente Urbano*, Luxemburgo, Oficina de Publicaciones Oficiales de la CCEE. pp. 60-61. OCDE. Group on Urban Affairs: *The multi-sectorial approach to urban regeneration: towards a new strategy for social integration, housing affordability and livable environments*, Final Report (14-4-1994), pp. 89-93.

ayuden a eliminar exclusiones de cualquier tipo. En muchos casos esta fórmula puede ser la mejor opción de las posibles, pero la constatación más frecuente es que, como mucho, lo único que hace es introducir mejoras a corto plazo y, lo que es peor, suponen un despilfarro de recursos humanos y económicos¹⁶.

En conclusión, aunque la aproximación integral a la mejora de la calidad residencial se halla más próxima a la realidad económica y social que anteriores estrategias residenciales de base física, adolece de una debilidad básica: su poca o nula atención a las razones estructurales del declive y de la privación ocurridas en áreas urbanas concretas. La persistencia en dar soluciones locales a concentraciones espaciales de problemas socio-espaciales está ignorando implícitamente la importancia de las razones estructurales; lo cual, unido a la imposibilidad de financiar operaciones tan costosas y lentas, hace que los magños logros que habitualmente se alcanzan insten a la desmoralización; lo que no quiere decir que haya que abandonar las políticas urbanas de mejora ambiental y de integración solidaria en ellas de los más desfavorecidos. Los rebrotes neoliberales en economía y los exclusivismos sociales no apuestan por ello, pero es el único camino digno por el que merece la pena apostar.

BIBLIOGRAFÍA

- ARAGONÉS, J. I., y CORRALIZA, J. A.: «Satisfacción residencial en ámbitos de infravivienda», *Psicothema*, 1992, vol. 4, núm. 2, pp. 329-341.
- CEOTMA: *Estudio sobre la calidad de vida en España*, Madrid, 1982.
- GARCÍA-DURÁN DE LARA, J., y PUIG BASTARD, P.: «Vivienda y urbanismo» (en) *La calidad de la vida en España*, Madrid, Moneda y Crédito, 1980, pp. 379-405.
- PEZEU-MASSABUAU, J.: *La vivienda como espacio social*, México, Fondo de Cultura Económica, 1983, 212 pp.
- RODRÍGUEZ, J.: «Problemas y cuestiones de vivienda en los años ochenta», *Revista Española de Financiación a la Vivienda*, núms. 24-25, 1993, pp. 7-13.
- VALENZUELA, M.: «Calidad residencial y política de vivienda» (en) *Estudios sobre Espacios Residenciales*, Madrid, IEAL, 1985, pp. 263-281.

¹⁶ M. Kleinman: «Urban policies, housing policies and social integration in Europe» (in) *European cities: Growth and Decline*, The Hague, 13-16 april 1992 (13 páginas, inédito).