

Título: La participación social. Un reto estratégico ante problemas estructurales en las viviendas sociales en Andalucía

Autores:

Fernando Relinque Medina (Universidad de Huelva)

Manuela A Fernández Borrero (Universidad de Huelva)

Pilar Blanco Miguel (Universidad de Huelva)

Cinta Martos Sánchez (Universidad de Huelva)

José Andrés Domínguez Gómez (Universidad de Huelva)

PROPÓSITO DEL TRABAJO

Cuando se hace mención al término de participación hay que contemplar la complejidad de su definición, dada la variedad de contextos donde puede ser utilizado y las diferentes corrientes desde donde puede acuñarse.

Esta comunicación surge en el marco del proyecto de investigación denominado “Modelización socioespacial de la intervención social en viviendas sociales en Andalucía” financiado por la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en la que participan las universidades de Huelva, Pablo de Olavide (Sevilla), Cádiz, Málaga, Jaén y Granada. Dentro del objetivo de investigación de este proyecto consideramos que la participación social puede contemplarse a nivel individual, pero que hay que hacerlo, sobre todo, desde una visión comunitaria centrada en el compromiso social y el sentido de pertenencia a la comunidad (Smith, 2003).

Los objetivos globales del proyecto contemplan la inclusión de la perspectiva de la vivienda social como servicio social de interés general, abordando desde la integralidad la realidad de estas viviendas, siendo el fin último la modelización de un proceso de intervención destinado a establecer estándares mínimos de actuación que contribuyan a mejorar los procesos de participación en integración social de las personas que se benefician de estas viviendas protegidas. Por este motivo, la participación es uno de los pilares a considerar en la buena gestión e intervención en el ámbito de las viviendas sociales.

La participación adquiere también esta relevancia en cuanto a que queda recogida en la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, en el que se integran los mecanismos de participación social, la gestión de las comunidades vecinales de viviendas sociales y la coordinación con las entidades del tercer sector.

En el contexto de crisis económica, social y de valores actual, existen diversos desafíos para la gestión de las viviendas públicas en Andalucía, ante una nueva

realidad que plantea la necesidad de medidas y actuaciones adecuadas a este contexto en el que se desarrolla la relación entre inquilinos, sociedad y administración pública.

Estas necesidades emergentes (algunas latentes pero existentes hace tiempo), se constituyen como retos en la incorporación de la participación ciudadana en el modelo de gestión del parque público de viviendas. Hay que considerar que para que un proceso pueda ser considerado como participativo debe tener cierta continuidad temporal, debe ser el resultado de interacciones de diferente naturaleza, siendo dinámico y propiciando oportunidades.

Cuando se hace mención a estas necesidades de los escenarios actuales, deben reflejarse cuestiones que atañen a diferentes ámbitos o dimensiones vinculadas, de uno u otro modo, con las viviendas sociales. Existe una preocupación, tanto de los técnicos como de diferentes actores sociales, por el deterioro físico de muchas de las viviendas sociales, fruto de una mala conservación por parte de los inquilinos y de la administración. También preocupa el incremento de los niveles de morosidad de los adjudicatarios. De igual modo existen diferentes problemáticas, según las diversas promociones, relacionadas con gestión de la información, conocimiento de recursos, problemas de convivencia, escasa cohesión vecinal, etc.

La existencia de este tipo de situaciones, hechos y procesos, donde el componente público juega un rol de gran importancia, deben desarrollarse las actuaciones desde la máxima eficacia, transparencia y responsabilidad, para garantizar la legitimidad social que les permita convertirse e intervenir como agente de transformación en los procesos de intervención social, capaz de generar dinámicas de potenciación comunitaria.

Se trata, como señala Toset (2012, p.458), de contribuir a disminuir la distancia entre los profesionales de la intervención social en vivienda y las políticas y los instrumentos que se plantean para resolver determinadas necesidades sociales. El trabajo debe orientarse a integrar nuevas visiones en las estrategias de actuación en torno a las viviendas sociales y la implicación activa y participativa de la ciudadanía y de actores sociales de los territorios donde se ubican las promociones de estas viviendas. En esta línea, la participación de los ciudadanos en la rehabilitación de los espacios y el acercamiento de la administración a la realidad social a través de la participación en las comunidades y organizaciones del tercer sector, constituye una estrategia necesaria para la mitigación de dicha problemática.

Con esta lógica surge lo que se conoce como *Pedagogía del hábitat*, donde la gestión e intervención en materia de vivienda incluya una visión integral, con especial énfasis en la participación y la dimensión social de las viviendas y el espacio urbano. Desde este marco se aboga por modelo de gestión socioespacial integrales, de manera paralela a todos los procedimientos administrativos y de rehabilitación física que fuesen necesarios. Como afirman Cortés, Antón, Martínez y Navarrete (2008), uno de los principios fundamentales que deberían regir la intervención pública en las cuestiones sociales y residenciales es su sincronización con los procesos y fenómenos sobre los que actúa, algo que no ha sucedido hasta el momento de manera continua y dentro de las líneas fijas de actuación en materia de vivienda social en Andalucía.

La carencia de esta dimensión social, de acciones de mantenimiento y seguimiento se ha puesto de manifiesto en análisis de diferentes dimensiones y fases del proyecto. Se han estudiado las percepciones y valoraciones de los inquilinos de estas viviendas, señalando como aspectos deficitarios el seguimiento de las viviendas, mantenimiento, la falta de compromiso, etc.

La mejora de las viviendas y del entorno deben ser una oportunidad para la administración pública competente, para la creación de ciudadanía activa, normalización en el acceso a derechos y responsabilidades, así como la ocasión de seguir creciendo en un proceso de empoderamiento y gobernanza, en líneas de crecimiento democrático (Gaventa y Barrett, 2012). Se trata de actuar desde lo proactivo y activo, rompiendo en la medida de todo lo posible con paternalismos y asistencialismos y estableciendo de manera conjunta nuevas bases relacionales entre la propiedad y gestión pública con la comunidad y la ciudadanía (Fernández-Borrero y Miedes, 2013).

La rehabilitación del ladrillo, la intervención en cuestiones de morosidad en estas viviendas, las dinámicas económicas y de ocupación, no sólo deben ir acompañadas de un buen propósito de regularización y de trabajo técnico eficaz, sino que debe considerarse el componente de desarrollo social parejo e inseparable que este tipo de acciones conllevan, asumiendo que el trabajo de acompañamiento o de pedagogía del hábitat es crucial e imprescindible (Fernández-Borrero y Miedes, 2013).

Como señalan Cortes y Navarrete (2008), la concesión de una vivienda debe conllevar la realización de diferentes acciones para aprovechar la mejora habitacional como una oportunidad para la integración social. En ello, los servicios sociales comunitarios, pueden y deben jugar un papel fundamental a través de procesos de intervención social con la consideración de sujetos activos de las personas que acceden a las viviendas protegidas y la realización de un trabajo en red que favorezca la complementariedad de las acciones con otras instituciones y agentes sociales.

Existen numerosas experiencias de acompañamiento en gestiones del hábitat y residenciales de este tipo que han puesto de manifiesto que el aprendizaje para la capacitación social y el acompañamiento son claves para la correcta adaptación al contexto y para, como afirma Collados (2008), su encaje con el entorno peridoméstico y comunitario. Incluso habría que ir más allá, no sólo se trata de acompañar, sino de potenciar la implicación activa y participativa desde la apropiación de los procesos. Como señalan Cortés et al. (2008), la intervención en este ámbito de vivienda, si no es el resultado de una conquista y apropiación de la sociedad está condenada al fracaso. La apropiación es fundamental, ya que cuando la gente se implica en la construcción, mejora o mantenimiento de su hábitat se crean lazos sociales, sentido de pertenencia y conciencia de las propias posibilidades personales y colectivas, con mayores garantías de éxito y eficacia de los proyectos.

En esta comunicación nos situamos ante el reto de conocer el papel de la participación social en la gestión e intervención pública de las viviendas sociales de Andalucía, contemplando fundamentalmente la visión de los profesionales de la administración pública directamente competente, y asumiendo el interés por el cumplimiento de la normativa de la función social de la vivienda. Por ello, se exponen

los principales resultados al respecto, conociendo las opiniones sobre la relevancia de la participación social, la necesidad o no de esta participación y elementos asociados a los retos de vivienda social en este sentido.

ALCANCE

Los resultados, como se ha mencionado previamente, se enmarcan dentro del proyecto de investigación "Modelización socioespacial de la intervención social en viviendas sociales en Andalucía, por lo que la investigación tiene un alcance regional. No obstante, tanto la metodología del proyecto como los resultados tienen una vocación más amplia, pudiendo ser aplicable a otras regiones tanto españolas como europeas. Las reflexiones teóricas y metodológicas que surgen a la luz de las entrevistas realizadas pueden ser extrapolables a contextos de viviendas sociales similares, y propician la reflexión teórica del rol de la administración pública en relación con la ciudadanía y los procesos de participación social.

MÉTODO

Participantes

Para llevar a cabo la investigación se ha realizado un total de **55** entrevistas mixtas, cualitativas y cuantitativas, a técnicos y profesionales de las administraciones que intervienen de manera directa e indirecta en la adjudicación y gestión de vivienda sociales en Andalucía. Hay que considerar que se han establecido como muestra objeto de estudio 21 promociones de estas viviendas en Andalucía, elegidas expresamente por el Gobierno Andaluz (Consejería de Fomento y Vivienda) para la implementación de este proyecto de investigación (Tabla 1). La selección de estas promociones determina los servicios sociales y registros municipales de vivienda que les corresponden y en los que se han realizado entrevistas.

Se identificaron cinco tipos de actores involucrados en los procesos de gestión, a saber:

Trabajadores/as sociales de los Servicios Sociales Comunitarios municipales.

Trabajadores/as sociales de la AVRA de cada provincia

Gerente de la AVRA (de cada Delegación Provincial)

Abogado/a de la AVRA

Técnicos/as de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda.

Tabla 1. Promociones seleccionadas para el estudio y distribución muestral

| Promociones | ZNTS |
|-------------------------|------|
| Puche N. Almería | |
| Berja Almería | X |
| Algeciras Saladillo | |
| San Fernando | |
| Medina Sidonia | X |
| Córdoba Las Moreras | X |
| Cabra | |
| Guadix | X |
| Molino Nuevo-La Cartuja | |
| Alhama | X |
| Trigueros | X |
| Aracena | X |
| Marismas Odiel | |
| Andújar-Sector Almería | |
| Linares | |
| San Pedro de Alcántara | X |
| Velez Málaga | |
| Ronda | X |
| Rodrigo Triana- Sevilla | X |
| La Algaba | X |
| Pasaje González Quijano | X |

Fuente: elaboración propia.

Instrumentos

La técnica de recogida de información ha sido la entrevista en profundidad y de carácter semiestructurada. Se han establecido diferentes tipologías de entrevistas en función de la institución o servicio donde se ubicase el profesional a entrevistar, de acuerdo al tipo de actor y a sus funciones en los diferentes procesos de promoción, concesión y gestión de las promociones de viviendas sociales, y en coherencia con las competencias que le son propias (nivel municipal o regional-Comunidad Autónoma). No obstante, de modo transversal a todos ellos se abordaron tres temáticas: a) el modo en que la normativa preveía los procesos administrativos, b) el modo en que, en la práctica, los profesionales ejecutaban los procesos, y c) en modo ideal, qué mejoras introducirían o qué situación o actividad sería la adecuada en las diferentes tareas propias de la gestión. Con ello se dispuso de:

- Tres guiones de entrevista para los profesionales de AVRA: uno para la figura de gerente de AVRA, otro para el trabajador/a social y otro para abogados/as. Estas entrevistas recogían información cualitativa en relación a las siguientes áreas temáticas: trayectoria y experiencia profesional en el sector de la vivienda pública, impactos y consecuencias de la sustitución de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), valoración del Programa de Ayudas al Inquilino (PRAI) de reciente creación, el proceso de adjudicación, coordinación con los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda y los Servicios Sociales Comunitarios, así como la coordinación con otras entidades públicas y

privadas, valoración del Borrador del Decreto Plan Marco de Vivienda y Rehabilitación y gestión y seguimiento de las promociones de vivienda pública.

- Un guión de entrevista para los responsables de los registros municipales de demandantes de vivienda de los ayuntamientos de los municipios donde se ubican las promociones de viviendas que componen la muestra objeto de estudio.
- Un guión para los trabajadores sociales de los Servicios Sociales Comunitarios municipales

Estrategia de recogida de información y análisis

La duración de las sesiones de entrevista osciló entre 90 y 120 minutos, y se realizaron en el lugar de trabajo del profesional en cada una de las instituciones participantes. La cita se acordaba con antelación suficiente, y con el consentimiento informado tanto de los responsables del servicio o entidad como de la persona entrevistada.

Los resultados cualitativos han sido analizados mediante el programa de análisis cualitativo Atlas.Ti 6.2, incidiendo por una parte en el estudio de los discursos de las entrevistas y, por otra parte, en el análisis de redes obtenidas a partir de las relaciones establecidas por los profesionales. En segundo lugar, se ha realizado un estudio descriptivo de las valoraciones cuantitativas realizadas por los entrevistados, ya que algunas cuestiones eran de valoración cerrada, que se han analizado de manera comparada con los resultados de corte cualitativo.

El trabajo de campo en las diferentes instituciones ha ocupado un total de 12 meses, desde abril de 2013 a marzo de 2014, aunque según se realizaban han ido transcribiéndose y analizándose, integrando posteriormente por tipologías de servicios y profesionales, análisis más detallados y relacionales.

RESULTADOS

Los resultados arrojan información sobre las dificultades de la administración para incentivar la participación social en la gestión de vivienda, derivado de una inadecuada protocolización de las funciones de coordinación de los técnicos y la dependencia del voluntarismo y la buena intencionalidad, tanto de los profesionales implicados como de las asociaciones y entidades vecinales, para llegar a experiencias que favorezcan la participación y la mejora convivencial y de rehabilitación de los edificios.

En esta línea, de acuerdo al discurso de los entrevistados, la entidad más propensa a iniciar procesos de participación social es AVRA, en detrimento de los Registros Municipales de Demandantes de Vivienda cuyas funciones en el ámbito de las viviendas sociales están directamente relacionadas con la inscripción de los usuarios en el registro y colaboración en el procedimiento de adjudicación de vivienda. Por su parte, los servicios sociales, si bien han iniciado procesos de participación social en otros ámbitos, para el caso de las viviendas sociales juegan un papel secundario, salvo en casos de necesidad de intervención social de urgencia ante casos de diversa

gravedad social, definiendo a AVRA como el principal responsable de este seguimiento y limitándose a la facilitación de una coordinación o colaboración en los procesos participativos que AVRA emprenda.

Por tanto, analizando el discurso de los entrevistados encontramos que las iniciativas participativas parten de AVRA, como respuesta a una situación generalizada de morosidad por parte de los inquilinos de viviendas sociales y a un rápido deterioro, tanto físico como convivencial, de las promociones. Así, se entiende la participación social como una herramienta necesaria para la mitigación de estos efectos adversos y como método de seguimiento de las promociones, recuperación de los espacios y empoderamiento de las comunidades de vecinos como dinamizadoras de cambio.

No obstante, se detectan variadas limitaciones y dificultades para fomentar la participación social, por parte de AVRA, en el parque público de viviendas.

En primer lugar, es el reciente cambio de política de intervención de AVRA, a raíz de la anteriormente citada ley de función social de la vivienda. Es en el año 2013 cuando la entonces Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) modifica su nomenclatura, pasando de ser una empresa pública de suelo a una agencia de vivienda y rehabilitación, produciéndose, a su vez, un giro importante en su política de intervención. Este cambio de paradigma pretende poner fin a una lógica de empresa de suelo cuyas funciones estaban ligadas a la construcción y venta de viviendas a precios reducidos, contribuyendo a una contención del precio de la vivienda, pasando a una lógica de rehabilitación de las viviendas y fomento del alquiler, incluyendo en esta estrategia una revalorización de la vivienda como bien social.

Sin embargo, esta notable transformación de los objetivos de la entidad, ha encontrado una importante resistencia al cambio por parte de los técnicos que tienen que incorporar numerosas innovaciones en su trabajo tras una larga trayectoria de experiencia en la anterior metodología de trabajo en la EPSA.

"Es difícil, a veces, porque hay que mentalizar a los técnicos que, desde ahora, hay una intervención en cualquier intervención física va a ir aparejada una intervención social, eso algunas veces a los técnicos les puede costar un poco de trabajo más entenderlo pero bueno es poner a andar, a la tercera ya lo asumen, pero vamos lo asumen y lo entienden y es deseable y, a su vez, genera también la participación..." Gerente Provincial AVRA

Como resultado del escaso recorrido de la AVRA en este nuevo concepto de gestión de las viviendas, se observa una notable falta de protocolarización de la intervención, quedando relegada la participación social en vivienda, por una parte a una declaración de intenciones por parte de la gerencia y, por otra, a intervenciones de carácter puntual y local que si bien, muestran resultados satisfactorios no se establecen cauces para la difusión de estas intervenciones en el resto de promociones de las distintas provincias andaluzas.

"... precisamente, de mis principales competencias profesionales en el ámbito del trabajo social han venido siempre de la mano de la participación ciudadana

*y de los colectivos sociales y ha sido siempre mi intención de ir introduciendo claves en esta casa, y he dicho, que uno de los principales motivos por los que se me trajo era para implementar ese tipo de estrategias ¿no? Considero que la evolución ha sido en un 5 en el sentido de que se han implementado estrategias, se han implementado actuaciones, se han implementado tareas, se ha aportado formación específica y especializada al colectivo social de la empresa en esa materia yo creo que en un nivel bastante amplio e intenso, lo que pasa es que nunca se ha llegado a materializar..."*Trabajador social Servicios Centrales AVRA

Por otra parte, además del proceso de cambio en el que está inmersa la agencia, cabe destacar la importancia de unos recursos humanos especializados y suficientes para dinamizar la participación social en promociones de vivienda cuyos inquilinos presentan dificultades socioeconómicas y de integración en el barrio donde están insertos.

"las personas que llevan el control de cobro, pues también esas personas se implican en esa intervención física sobre la edificación que con lleva una puesta en común con las comunidades de las posibles morosidades, también la ocupaciones ilegales, al final, tenemos que implicar a muchos profesionales en esos procesos para garantizar la eficacia, no tiene ningún sentido que aparezcamos allí a hacerles una obra, de la noche a la mañana, si no haces una intervención social en esa comunidad" Trabajadora Social AVRA

Además de unos recursos humanos que garanticen una eficacia en la intervención, es preciso contar con el apoyo de las entidades, tanto públicas como privadas que trabajen en zona a fin de conseguir un proceso de participación satisfactorio con las comunidades vecinales. Sin embargo, de acuerdo con el discurso de los entrevistados, se observan dificultades para el trabajo conjunto con las entidades

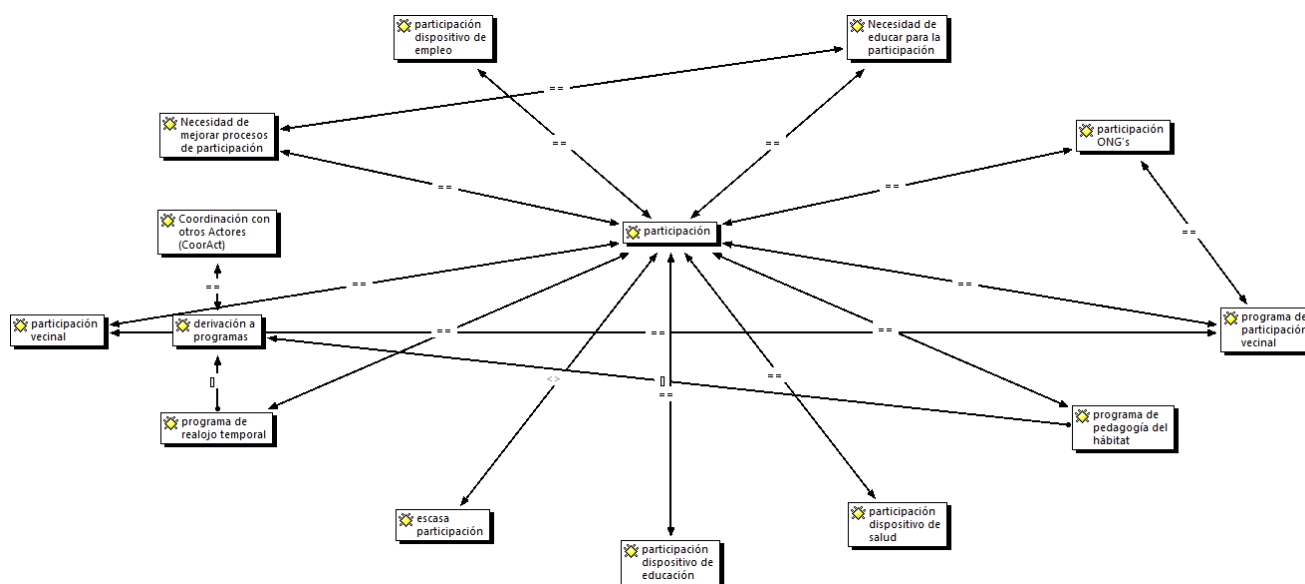
"Con los servicios que hay, ahora otra cosa es que, bueno pues desde nuestra oficina o desde nuestro ámbito hemos intentado en numerosas ocasiones que Empleo, la Junta de Andalucía, su rama de Empleo, su rama de bienestar Social y su rama de Educación, Salud y demás, se impliquen en la zona, de hecho hay una comisión de participación donde están integrados y lo que es la intervención en la actuación en la zona no termina de hacerse efectiva, entonces ahí la valoración muy baja, un 2 o un 3, porque se han hecho intentos y no se ha llegado a nada en claro." Gerente Provincial AVRA

Por tanto, la participación de los vecinos se articula a través de derivaciones a programas, como son los programas de pedagogía del hábitat o de realojo, bien puestos en marcha por la propia AVRA o por otras entidades de índole pública o privada con la que se coordinan de manera puntual. La participación vecinal, por tanto, queda relegada a su incorporación a diversos programas formativos para la adquisición de competencias.

"A ver, con las asociaciones de vecinos sí que tenemos nosotros mucha relación e, incluso, en algunos casos participación, dependiendo también de

las barridas y dependiendo de los municipios y dependiendo de los intereses que en ese momento se estén planteando. No es lo mismo una ocupación sin título que una persona que no ocupa una vivienda. Vamos a los vecinos se les escucha pero no son determinantes" Abogada AVRA.

Como se muestra en la red, extraída de las relaciones causales expuestas por los técnicos entrevistados se observa que la participación vecinal se encuentra ligada a una participación en programas a los que son derivados los inquilinos y muestra que su cuota de participación está excluida del núcleo participativo.



RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

A raíz de esta investigación se concluye que la participación social en la adjudicación, gestión y seguimiento de las viviendas sociales supone un elemento fundamental para la mitigación de procesos de deterioro en la convivencia vecinal y en la conservación física de los edificios. Los análisis realizados de las entrevistas en profundidad ponen de manifiesto la existencia de dificultades para desarrollar mecanismos de participación ciudadana de manera estructural. Las experiencias de participación, en su mayoría exitosas, son puntuales y muy específicas, basando gran parte de su fundamento en la implicación personal de profesionales y vecinos.

A nivel institucional se carecen de medidas y estrategias de coordinación, así como escasa flexibilidad en las funciones de los profesionales de administraciones competentes en materia de vivienda protegida para poder implementar diferencias mecanismos que faciliten la potenciación comunitaria.

Se ha constatado que existe la conciencia profesional de las bondades de la participación social para el éxito de la gestión e intervenciones en las promociones de viviendas sociales, y de las consecuencias positivas y de bienestar y mejores garantías de vivienda y de espacios de hábitat adecuado para las personas inquilinas que conllevaría. Sin embargo, esta conciencia no cuenta con el respaldo administrativo

suficiente que permita disponer de medidas y medios (normativos, humanos, económicos) que propicien el desarrollo de buenas y reales prácticas en este sentido.

El trabajo desde la gobernanza y la participación social es más arduo y requiere de mayor tiempo e implicación profesional. En ocasiones, no se disponen de medios, del tiempo, de las decisiones políticas necesarias o los protocolos de coordinación e implicación profesional.

En los discursos de los profesionales entrevistados han salido a la luz problemáticas de diferente naturaleza en estas promociones de viviendas sociales. Algunas de ellas pueden ser muy buenos escenarios donde poder implementar medidas de participación social para su resolución. Un ejemplo es combatir el deterioro de los edificios y de las comunidades de vecinos, creando comunidades si no existen o con el fortalecimiento de las existentes. Para ello el establecimiento de un servicio de seguimiento e información adecuados, y la incorporación de líderes positivos en la comunidad que fortalezcan la cohesión vecinal y la comunicación con la administración pueden ser buenas medidas de inicio del trabajo.

"donde hay una intervención un poquito más específica que se coordina con las comunidades de vecinos, con los presidentes con aquellos que, de entre los vecinos de dentro de la comunidad que tienen una implicación más activa pues yo creo que su participación es fundamental y su colaboración es fundamental"

A: ¿Y se da?

B: *En algunos casos en los que yo pueda estar pensando ahora sí se da y curiosamente en estos sitios de mayor conflictividad las personas que quieren mejorar la situación suelen ser mujeres más que hombre, y suele ser una tónica, en lo que yo sé, una tónica general en estos casos, bastante curiosa"*
Trabajadora social AVRA

Otro ejemplo puede plantearse con los procesos de mejora y rehabilitación de viviendas y edificios. Trabajar con la implicación de los vecinos/as en la medida de lo posible y desde la corresponsabilidad de las acciones, garantiza en mayor medida mejores niveles de cuidado y mantenimiento de lo arreglado o rehabilitado.

"Bueno lo que se hizo en estas barriadas fue un diagnóstico participado, vamos se utilizó la IAP, además era gente muy experta en IAP, en procesos de participación y de ese diagnóstico participado se hizo un Plan de Gestión Integral con unas medidas, con unas necesidades y problemas identificados por la población y con las medidas. Que unas competían a vivienda y otras competían a otros sectores de intervención. En ese Plan de Gestión Integral todavía hay medidas que las estamos llevando a cabo, continua. Una que continúa, por ejemplo, fue el proceso de normalización de la ocupación sin título que ahí, vamos, estuvo muy bien, fue una herramienta muy chula para trabajar..." Trabajadora social AVRA

Tras la revisión y análisis realizados parece claro que la intervención urbanística debe estar acompañada de otra de carácter socioeducativo que contribuya a favorecer la integración y la convivencia social, así como a la erradicación de actitudes y comportamientos no deseados en relación con los recursos públicos, vecinales, con las propias viviendas sociales y con el entorno de la zona.

Se debe trabajar y seguir insistiendo en la necesidad de potenciar los recursos personales y las competencias para el buen uso de las viviendas, así como organizar la convivencia vecinal y las comunidades de vecinos, desde prácticas de intervención participativas y bottom-up en la medida de lo posible.

Sin resultar sencillo, es necesario y cada vez más imprescindible incorporar la integralidad en los procesos que tienen que ver con la vivienda y con las zonas de vida de las personas y las comunidades. Además, avanzar en la implicación y participación activa en todas las fases relacionadas con estas promociones de viviendas sociales. Contar con la ciudadanía no debe ser una opción, sino que se debe ir convirtiendo en una premisa indispensable sin la que no se desarrollen proyectos e intervenciones, considerando, además, que existen pruebas y experiencias que demuestran todos los aspectos de valor añadido y de beneficios para todas las partes que esto conlleva.

Bibliografía

- Alguacil, A., Alguacil, J. et al. (2013). La vivienda en España en el siglo XXI. Diagnóstico del modelo residencial y propuestas para otra política de vivienda. *Fundación FOESSA. Colección Estudios Sociales*, 36.
- Cano Ruiz-Granados, M. (2011) Análisis del problema de la vivienda en España. *Extoikos*, 3, 21-28.
- Collados, A. (2008). Vivienda y minorías étnicas: el caso de la comunidad gitana en España. *Trabajo Social Hoy*, Segundo semestre, 77-90.
- Cortés, L., Antón, F., Martínez, C. y Navarrete, J. (2008). Lecciones y enseñanzas de la intervención pública sobre la exclusión residencial. *Trabajo Social Hoy*, Segundo semestre, 27- 40.
- De León, J.C. (2011). La solución al problema de la vivienda en España: El papel de los promotores públicos. *Extoikos*, 3; 17-20.
- De Lixán, M.;, Gómez, G. et al (2013). *Estrategias y posibilidades de un demostrador de rehabilitación de vivienda social. Proyecto Life New4old*. Jornadas Internacionales de investigación en construcción. Madrid.
- Fernández-Borrero, M.A. y Miedes, B. (2013). *Gestión compartida de espacios público-privados: comunidades vecinales en el Distrito V de Huelva*. Comunicación presentada en XII Conferencia Anual Internacional en

- Inteligencia Territorial, "Innovación Social y nuevos modos de gobernanza para la transición socio-ecológica" 21-22 Noviembre 2013, Huelva.
- Gaventa, J. and Barrett, G. (2012). Mapping the Outcomes of Citizen Engagement. *World Development*, 40 (12), 2399–2410.
- Morales, E., Alonso, R. et al (2012) La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad. *Habitat y sociedad*, 4.
- Ortale, M. (2014). Una propuesta para una política social de vivienda inconclusa. La construcción del espacio público y privado y el cooperativismo como claves para su diseño. *Margen*, 72.
- Smith, R.M. (2003). *Stories of peoplehood. The politics and morals of political membership*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Toset, E. (2012). La política de vivienda en Europa. Consideraciones desde la perspectiva de los Servicios Sociales de interés general. *Cuadernos de Trabajo Social*, 25(2) ,451-459.
- Trilla i Bellart, C., (2014) Desigualdad y vivienda. ACE: Architecture, City and Environment. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 9 (26), 95-126.