

Sevilla, 12 y 13 de noviembre de 2009

COMUNICACIÓN

# Polarización social y desigualdad residencial en la urbe malagueña

Francisco Collado Campaña  
Universidad Pablo de Olavide



Centro de Estudios Andaluces  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

# **Polarización social y desigualdad residencial en la urbe malagueña**

**Francisco Collado Campaña**

Investigador colaborador

Departamento de Derecho Público. Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla.

Carretera de Utrera, Km. 1, Sevilla, España. CP: 41.013. // Teléfono: 954 977 644.

Correo electrónico 1: [f\\_collado\\_c@hotmail.com](mailto:f_collado_c@hotmail.com) / [fcollcam@upo.es](mailto:fcollcam@upo.es)

## **1. Resumen**

La globalización y la actual crisis económica representan dos factores que han incidido en la aparición de un proceso de polarización de la estructura social. Este fenómeno tiene como principal efecto la disminución cuantitativa de las clases medias y el tránsito de sus miembros hacia los extremos de la pirámide social (Tezanos, 2008). Uno de ellos minoritario, dotado de comodidades y garantías frente al futuro y otro grupo más numeroso, heterogéneo y diversificado con escasas protecciones frente a los riesgos de las turbulencias económicas<sup>1</sup>.

La dualización social ofrece un marco analítico de partida privilegiado. Pues, este factor combinado con la expansión urbana y el aumento del precio de la vivienda experimentado en la ciudad de Málaga durante la última década permite observar como se manifiesta la desigualdad en el hábitat de los ciudadanos<sup>2</sup>. Por tanto, el presente análisis tiene como objeto el estudio de la relación causal existente entre la polarización y su consecuencia en el aumento de la desigualdad residencial en la urbe malagueña.

El estudio de la polarización social evidencia como la altivez de los edificios no concuerda con el capital humano que puede habitarlos. Además de incidir en el descuido de amplias cuotas de población, es uno de los efectos perversos propio de una ciudad avanzada como manifiesta el desarrollo humano. Encontramos a unos humildes

---

<sup>1</sup> Este hecho implica que se producen nuevos procesos de cambio social donde se replantean los conflictos debido a una transformación del entorno.

<sup>2</sup> El presente documento parte de los presupuestos iniciales del trabajo original “La polarización social como factor-causa del aumento de las desigualdades en las viviendas malagueñas”, del mismo autor, Francisco Collado, donde analiza la dualización social y sus efectos en el entramado urbano y los tipos de hábitat de la ciudad de Málaga.

habitantes para unos confortables inmuebles. Así, la convergencia económica y la social no representan las fuerzas de una misma voluntad, sino que avanzan y decrecen a ritmos irregulares, indefinidos e imprecisos. Los cuales a posteriori, son casi imposibles de corregir con la acción del Estado (Arbos y Giner, 2002).

En definitiva, la polarización social de los malagueños produce una disminución de la calidad de vida de una parta de la sociedad, mientras que otra aumenta su capacidad preventiva y su comodidad frente a los riesgos del futuro<sup>3</sup>. Por otro lado, encontramos un incremento de la calidad de vida en los equipamientos residenciales que no mantiene coherencia con el aumento de las diferencias interclases que se comienzan a producir. Así, ambos fenómenos guardan una estrecha relación de causalidad uno con el otro pese a ser realidades de un carácter diferenciado, la primera un cambio social generado por unos determinados factores, y la segunda, un aumento exponencial en la calidad y la cantidad de viviendas en las nuevas zonas edificables propiciado por una coyuntura económica favorable durante toda la década que transcurre desde el año 1996 hasta la actualidad.

## **2. La “segunda transición” y la tesis de la polarización social**

La tesis sostenida por la pluma del incansable corresponsal, Joaquín Estefanía, de *Cinco Días*, advierte una realidad cambiante en el conglomerado social de la ciudadanía española. Así, afirma que la sociedad ha sufrido una serie de condicionantes que han dado como resultado un nuevo reajuste de la estratificación social, una nueva sociedad española, como fruto de la “segunda transición”<sup>4</sup>. Y este cambio deviene de que si con la muerte del dictador, lo que se produce es una revolución en lo político. Hace una década, con el último gobierno de los neoliberales de José María Aznar, se lleva a cabo un cambio social. Y es que éste mismo, es el resultado de la introducción de las medidas económicas y sociales del neoliberalismo español (Estefanía, 2007).

---

<sup>3</sup> Por tanto, si se produce una polarización de este tipo podemos aludir a una redistribución de los recursos en el entorno local. Además, de entender como estos recursos afectan al elemento humano y su hábitat.

<sup>4</sup> Este término fue empleado en una obra de José María Aznar para referirse a las transformaciones económicas y empresariales que realizó el gobierno popular durante la década de los noventa.

Una descripción adecuada de esta “segunda transición” es la aportada por el catedrático Viçenc Navarro: “Un gran crecimiento de las rentas del capital y un estancamiento de las rentas del trabajo” (Navarro, 2006). Así, mientras la capacidad adquisitiva del capital aumentaba, no se produjo un respectivo alzamiento de los niveles de salarios de los empleados y una mejora en las condiciones de vida.

El maestro de Cambridge, Maynard Keynes, con su modelo económico establecía que la producción debía ser determinada por la demanda. O dicho de otra forma, sólo se produce lo que se vaya a consumir, aunque eso no implica necesariamente que se vaya a vender lo justo y necesario, sino sólo lo que los compradores estén dispuestos a pagar. Así, esta demanda está compuesta por el gasto monetario llevado a cabo respectivamente por los consumidores, las empresas privadas, el Estado y la diferencia entre las exportaciones y las importaciones (Howells, 2008). Lo que da lugar al consumo privado, las inversiones empresariales, el gasto público y el sector exterior. Aunque, para nuestro análisis inicial, sólo nos centraremos en el consumo de las familias que depende de las rentas de los salarios y las percepciones públicas y de la inversión del sector privado que depende de los beneficios obtenidos en el mercado.

En dicha línea, las divergencias que produce este desequilibrio del crecimiento de dos componentes de la demanda agregada como son la inversión y el consumo de las familias da como suma una serie de situaciones mutuamente incongruentes en la realidad económica y social de España. Por tomar una comparación podemos observar los índices de desarrollo humano<sup>5</sup>. Coincidentemente, España es uno de los Estados con un mayor índice de pobreza en la Europa de los Quince, manteniendo un 18% de la población sumida en dicho mal con Galicia y Extremadura como las comunidades más castigadas (INE, Eurostat), mientras que a su vez es uno de los países con más millonarios que se concentran en el litoral mediterráneo y el eje Madrid-Barcelona-Bilbao y cuya cuota de personas que obtienen más de un millón de euros al año ha aumentado en los últimos tiempos. Produciéndose así, un aumento de las capas de población situadas en los extremos de los máximos y los mínimos niveles de renta por habitante. Lo que incide directamente en la redistribución de las riquezas.

---

<sup>5</sup> Esta medida permite conocer mediante la confluencia de factores como la educación, la renta, el gasto público y otras variables la calidad de vida de un país.

La falta de consonancia continúa a este respecto con otros datos como los aportados por el Banco de Inversiones Merrill Lynch que contabiliza en torno a 1.500 españoles que ganan más de 24 millones de euros al año, mientras que la Agencia Tributaria sólo registra un total de 65 personas con tales beneficios (Jiménez, 2007). De esta forma, el fraude fiscal alcanza más del 10% del PIB y se concentra en las clases más pudientes como una “práctica institucionalizada”<sup>6</sup>.

Al respecto, un estudio de Juan Torres muestra que las empresas no financieras que cotizan en la Bolsa han aumentado el beneficio neto en un 26% y las incluidas en el Ibex-35 lo han hecho de una cuota del 44% durante el año 2005. Mientras tanto, el salario mínimo actual es el mismo que en el año 1997, con tan sólo un crecimiento del 0,4% en una decuria.

Así, Navarro apunta en la dirección de que esta distribución de la renta tiene su origen en la reforma fiscal llevada a cabo por el gobierno del Partido Popular con el apoyo de la derecha catalana, CIU. La misma que mantiene esta situación en la actualidad. Pues, una de las promesas del anterior Gobierno socialista consistió en gravar al capital con la misma intensidad que las rentas de trabajo, lo que no se ha hecho gracias a la reforma fiscal promovida por Zapatero con el apoyo, indudablemente, de los oligarcas catalanes. En definitiva, la dualización que sostenemos como presupuesto tiene un factor de origen político, y este mismo lo mantiene en la actualidad.

### **3. La dualización social en Málaga: cartografía de la desigualdad**

Anteriormente, hemos observado el peso considerable de los fenómenos económicos y políticos como la globalización en el marco mundial y las reformas fiscales en el nacional respectivamente. Pero, lo cierto, es que es aconsejable observar la explicación a dicha división en cuanto a una perspectiva social. Pues, el mismo Eduardo Bericat, y parafraseando a Durkheim, ya advierte que todos los fenómenos sociales son tales porque poseen además de un sentido económico, político o cultural, un sello distintivo por ser hechos que ocurren como el resultado de la vida en comunidad

---

<sup>6</sup> Así, el latrocinio más sofisticado está reservado a las clases más altas que tiene acceso al conocimiento de las lagunas del sistema fiscal.

(Bericat, 2001). Y que desde ahí, es por dónde debemos enfocar el estudio de esta escisión, de esta serpiente bicéfala que es la sociedad actual, desde el punto de vista de la acción social.

El maestro de la politología y la sociología, Max Weber, afirmaba que para que una acción sea social deben darse una serie de circunstancias especiales (Weber, 1997):

a) Primero, que los individuos involucrados fuesen conscientes de su presencia y de la intencionalidad de la comunicación que establecen entre ellos.

b) Segundo, que cada uno de ellos inscribiese una simbología, es decir, un significante con un significado, en el sentido de su mensaje social.

c) Y que por último, ambos supiesen que su mutua comunicación tiene valor tanto dentro de su propia comunicación interpersonal como entre el resto de individuos que les rodean.

Puesto así, debemos entender que esta polarización social también responde en cierta medida a un mensaje de los individuos que conforman cada uno de los extremos y aquellos, cuyo número ha decrecido, que están en medio de dicha escisión. Puesto que así, cada miembro de la sociedad malagueña ocupa un lugar en este fenómeno dualizador y bien, lo rechaza o lo reafirma con una intención. Lo que se plasmará claramente, en muchas de las condiciones de vida que lleve y en las respuestas que aporte ante los requerimientos que les exija su comunidad. Y estas exigencias, van desde el plano de los valores y los principios de la misma persona hasta su propia ideología, pasando por el estilo de vida que adopta ante el exterior. Un universo que, Durkheim definió como incontrolable, fatalista y opresivo sobre la persona, lo que concuerda con el carácter de “incontrolabilidad” que comienza a adquirir actualmente dicho panorama (Bericat, 2001).

De esta forma, partiremos de una serie de criterios desde la perspectiva social para atender a la estratificación social de los malagueños. Y es que, su posición o estatus social está regulado en función de la capacidad auténtica que disponen para adoptar un

estilo de vida concreto y adquirir los medios, bienes y recursos necesarios como para soportar dicho objetivo. Lo que, se corresponde con la mentalidad de los países desarrollados, en los que a diferencia de los países subdesarrollados, no sólo se busca subsistir, sino también vivir de una forma confortable y agradable. Con arreglo a dicho baremo, los individuos que aspiran a un determinado estatus socio-económico y pueden sobrellevar los costes que genera tal ritmo de vida están situados en el extremo más afortunado y pudiente. Mientras que aquellos con una diferencia abismal entre sus expectativas y sus auténticas condiciones de vida, se situan en el escalafón más desprotegido<sup>7</sup>.

Por tanto, la estratificación social está directamente relacionada con la distancia a la que se sitúan las expectativas de las personas y el estatus efectivo que poseen. Lo que dota de una gran importancia a la renta económica del individuo. No obstante, los criterios tradicionales empleados para establecer el estatus como son la renta económica, el nivel de instrucción y la profesión desempeñada los tendremos en cuenta para definir a cada una de las capas sociales. Aunque, ya veremos como estos criterios son secundarios en nuestro estudio, en cuanto que no permiten definir con exactitud la estratificación actual, puesto que encontramos individuos con una escasa renta económica y una posición más elevada o personas con una educación superior y una renta económica reducida. Así, dicha inoperancia se debe a los efectos propiciados por esta misma polarización.

De la confluencia, del estilo de vida deseado y el realmente alcanzado, encontramos las siguientes clases sociales en la ciudad malagueña (Solana, 2000)<sup>8</sup>:

1. Clase alta: conforma lo que se podría llamar la “jet set”, cuya cuota oscila entre el 1 y el 1,8% con respecto a las demás clases. Y realmente, han igualado sus preferencias con las posibilidades efectivas para cumplirlas. Por ello, su grado de satisfacción se encuentra entre los más elevados. Pero, ¿quiénes son exactamente estas personas? Así, debemos excluir a los empleados y a los

---

<sup>7</sup> No obstante, esta tesis no se cumple necesariamente puesto que la encuesta del INE sobre satisfacción con su vivienda e ingreso por familia muestra situaciones antagónicas, como familias de clase baja satisfechas con su hogar y al contrario.

<sup>8</sup> La clasificación que empleamos es la dada por Solana al estudiar la identificación de clase en Andalucía para fechas de 1993.

profesionales liberales. A diferencia, entre este grupo se encuentran aquellas personas con una renta elevada procedente de beneficios como la participación en acciones empresariales, el desarrollo de actividades lucrativas en el mercado español como son la construcción y la nueva tecnología, el comercio a gran escala, el desempeño de labores de dirección en las administraciones públicas y el liderazgo en empresas de una considerable envergadura. En cuanto a su educación, la mayoría de ellos -en torno a un 62%- poseen una educación superior, bien a través de una titulación universitaria, o de la realización de un master o un postgrado. De esta forma, llevan a cabo una serie de acciones sociales para perpetuar y comunicar dicha posición. Con este objeto, disfrutan de las innovaciones tecnológicas, poseen un vestuario actualizado con una periodicidad estacional, practican alguna de las aficciones consideradas como distinguidas (golf, equitación, tenis) con ayuda de expertos y consumen alta restauración como signo de su posición privilegiada.

2. Clase media-alta: este grupo está formado por los técnicos, profesionales y expertos que desempeñan alguna labor de dirección, gestión u orientación tanto en el sector público como en la empresa privada. En cierta medida, poseen un estilo de vida similar al de la clase alta, pero en menor cuantía. Por ello, alguna de las anteriores acciones está descompensada en favor de otra. Por decirlo de alguna forma, encontraremos directores de departamento con una escasa preocupación por su hobby, mientras que, prefiere destinar sus esfuerzos y sus gastos a su vestuario y su ocio urbano. O en cambio, fanáticos que disponen de medios suficientes como para satisfacer plenamente sus aficciones como la compra de un equipo deportivo y el gasto de su mantenimiento. Así, la mayoría de estos profesionales poseen un nivel de instrucción universitaria, aunque enfocado hacia una posición de responsabilidad.
3. Clase media: profesionales liberales, médicos, profesores, técnicos especializados, empleados con una cualificación media-alta y empresarios. Aun así, deben introducir dos nuevas figuras en este entramado que componen las “clases colchón”, como son el investigador y el empresario de la PYME<sup>9</sup>. El

---

<sup>9</sup> Pequeña y mediana empresa.

primero es el resultado de la evolución de la sociedad industrial hasta la actual sociedad de la información y la comunicación en la que se hace necesario emplear a un sector de la población en las tareas de desarrollo y perfeccionamiento del conocimiento que es la primera materia prima. En cuanto al segundo, esta figura es propia de los países miembros de la Unión Europea y tiene su origen en las políticas de apoyo a la pequeña y mediana empresa y los fondos de compensación regional promovidos por las instituciones europeas. Este escalafón es uno de los más perjudicados en cuanto al proceso de polarización, puesto que se ha producido una fuga con origen en este escalafón hacia los extremos superior e inferior, aumentando las desigualdades estructurales. Y por tanto, disminuyendo así la posibilidad de contener el conflicto social debido a la pérdida de la frontera invisible que crea este conglomerado de clases urbanas. Entre estos nuevos retos que se plantean a las clases medias en la ciudad costasoleña debemos citar unos cuantos como son el aumento de los tipos de interés, la falta de equiparación en el grado de aumento de los salarios y los precios, la continua barrera para acceder a la actualización del conocimiento y la tecnología y la despolitización unida a una pérdida de valores y de confianza en las posibilidades del sistema político. Por ello, su nivel de satisfacción es mucho más reducido que el de las clases bajas, puesto que aspiran a mayores estadios de confortabilidad y calidad de vida. En cuanto a su renta económica, es suficiente como para permitir la subsistencia mínima con determinadas dosis de bienestar. Lo que, aún permite contener el posible conflicto social que genera el nuevo desequilibrio.

4. Clase media-baja: en los últimos años, ha sido la clase que más ha crecido con ingentes aportaciones de individuos provenientes de las clases medias<sup>10</sup>. Forman un conjunto bastante heterogéneo y dividido. Sin duda, su común denominador reside más que en sus características, en los riesgos compartidos que deben asumir los miembros de esta casta. Por un lado, su instrucción oscila desde la educación secundaria obligatoria hasta los módulos de formación superior, pasando por el graduado de bachillerato u orientación universitaria. Por otro lado, la renta económica es baja, lo que le imposibilita el ahorro y la posibilidad

---

<sup>10</sup> Estos resultados están obtenidos de las gráficas que muestran el INE y los anuarios socioeconómicos de la Fundación CIEDES.

de hacer frente a la mayoría de amenazas como la actualización del conocimiento, disponer de un estado mínimo de bienestar y prevenir los efectos de las crisis cíclicas en el flujo económico. Por último, su profesión ronda desde los obreros de la construcción hasta los trabajadores manuales, pasando por los pequeños comerciantes y los trabajadores no manuales con una reducida renta económica. Pese a ello, disfrutaban de un reducido nivel de bienestar y son el grupo, junto con la clase media, que más alejados mantienen sus expectativas y sus grados reales de vida. Así, una cuota considerable de este entramado ha sido nutrida también por los inmigrantes que se han instalado entre este estadio. Por ello, la clase media-baja es una de las que más sufre el riesgo de pérdida de conciencia de clase.

5. Clase baja: los trabajadores no cualificados componen este estadio social. Suponen una amplia capa de población movilizable por un reducido sueldo, ya que la materia prima que es el conocimiento y la información escasea en su bagaje personal. En contraposición, realizan trabajos arriesgados y de una larga jornada, generalmente con una protección precaria. Sus niveles de satisfacción no son elevados, pero poseen una equiparación entre las expectativas que poseen -ya de por sí bastante humildes- con las condiciones de vida que llevan. Al igual, que la clase media-baja, se ha visto nutrida por la aportación de los inmigrantes que actúan como un factor rupturista, pero que permiten la movilidad social ascendente de los nacionales en perjuicio de ellos mismos. Este hecho, se debe al nuevo reparto del trabajo llevado a cabo por el empleo de esta mano de obra barata.
6. Lumpen social y marginalidad<sup>11</sup>: Con este nombre se ha designado a aquellas personas que no participan en los medios de producción, según la clásica división marxista (Marx, 2001). Por decirlo así, son los parias de la sociedad y entre ellos encontramos a colectivos marginados por sus distintos factores<sup>12</sup>. No obstante, algunos autores han negado su pertenencia a la sociedad en cuanto que

---

<sup>11</sup> Esta última categoría es una aportación propia, ya que al estudiar la vivienda es necesario separar dos habitantes diferenciados en la clase baja como son el residente de la infravivienda, en este caso, y el del resto de tipos de hábitats.

<sup>12</sup> Podemos citar la marginación por motivos de etnia, religión y en especial, la caída en el mundo de las drogas, la prostitución, etc.

no son realmente tenidos en cuenta en las decisiones que afectan al conjunto del colectivo, pero que no por ello, dejan de convivir con respecto al conjunto de la comunidad.

Con esta descripción, disponemos de una visualización de la forma en que esta estratificada la sociedad malagueña. Aun así, este estudio previo es matizable con una serie de cuestiones a pie de página. En primer lugar, aunque la información constituye una de las materias primas de nuestra actual sociedad, mantenemos una economía de mercado centrada en un sector concreto que es el de la construcción. Este hecho, se debe a la herencia de una “economía nacional” avalada por el proteccionismo propio de los estados-nación. Con ello, esta polarización también puede ser reducida de ajustarse la economía con los cánones internacionales. En segundo lugar, no necesariamente los gestores y depositarios del conocimiento son los más beneficiados, puesto que el incremento de los niveles mínimos de instrucción y el acceso a la educación universitaria ha conformado una amplia capa de personal altamente cualificado y perfectamente sustituible.

Así, nos encontramos con una cartografía de la desigualdad bastante agudizada, no muy distinta a la que hayan vivido otras generaciones, pese a que nuestro desarrollo y bienestar haya aumentado. Lo que implica que este beneficio no es extensible a la mayoría, sino apenas tan sólo a una minoría reducida en el extremo superior de la pirámide social.

En definitiva, podemos dar por concluida esta parte para a continuación pasar a inspeccionar el tipo de hábitat urbano y el equipamiento que disponen los malagueños de cada una de estas clases. Para, de esa forma, observar el efecto de esta dualización en las desigualdades y las diferencias sociales en referencia a la vivienda, lo que se deduce como el resultado del ajuste entre la clase social y la tipología de residencia escogida. Lo que nos lleva a mostrar un mapa de las desigualdades en el equipamiento urbano y de los inmuebles, a los cuales, los malagueños pueden acceder.

#### **4. La civitas malacitana, entrando en la colmena y descubriendo sus panales**



La “ciudad-colmena” es una figura literaria lo suficientemente sugerente como para explicar los procesos de expansión, retroceso, actualización y degeneración que ha sufrido la urbe malagueña como resultado de la evolución de la sociedad. Así, este planteamiento explica con más claridad como la polarización social ha repercutido directamente en el aumento de las desigualdades entre los distintos tipos de vivienda y las distintas zonas de la ciudad (Collado, 2008). A modo que, un aumento de la heterogeneidad<sup>13</sup> social implica necesariamente un incremento de la diversificación de los tipos de construcciones.

Antes de continuar, hay que precisar que cuando hablemos de hábitat nos referimos a aquellos edificios y obras arquitectónicas destinados a la residencia permanente o temporal de los individuos (Mazzola, 2002; Mira, 2001), lo que excluye a cualquier inmueble con una finalidad comercial como los hoteles o los complejos turísticos. Pero, pese a ello, existen algunos tipos de viviendas intermedias que contabilizaremos en nuestra clasificación<sup>14</sup>.

La ciudad de Málaga ha conocido una expansión del entramado urbano dividida en tres fases a lo largo del período contemporáneo. Puesto así, una primera fase se desarrollaría desde mediados del siglo XIX hasta el inicio de la Guerra Civil, lo que corresponde con la conquista de la orilla occidental del cauce del Guadalmedina, la implantación de las viviendas de pescadores en todo el litoral este en la barriada de El Palo y la construcción de los barrios obreros de Huelín, la Carretera de Cádiz y San Andrés para abastecer a las incipientes industrias de los Heredia y los Loring (Sesmero, 1995; Lacomba). Más adelante, un segundo momento coincide con el crecimiento llevado a cabo desde la postguerra hasta los principios de la década de los noventa del pasado siglo. Así, este tiempo potencial de desarrollo de la urbe coincide con dos fenómenos como son el “boom” urbanístico de los sesenta y la consolidación de las clases medias. En dicho período, surgen las barriadas de la Palma-Palmilla, Puerto de la Torre, el Cerrado de Calderón y una segunda expansión a través del litoral oeste con la renovación del tejido industrial, dando lugar a los principales polígonos como son el de

---

<sup>13</sup> Entendamos dicha heterogeneidad en un sentido cuantitativo y cualitativo, tanto en lo que a cantidad como a estilos de vida, clases sociales e ideas se refiere.

<sup>14</sup> La presente tipología de viviendas que se observa más adelante es una elaboración propia del autor del documento. Para esta clasificación, se han tenido en cuenta una serie de factores como las unidades familiares acogidas en un hábitat, su existencia como una estructura agrupada o diferenciada y el productor de dicha construcción.

Santa Bárbara y la Azucarera. Para finalizar, a mediados de los noventa y hasta la actualidad se inicia una última fase que es la ampliación de la ciudad debido a los nuevos requerimientos de la sociedad del conocimiento, lo que se manifiesta en la expansión de la Universidad de Málaga a través del Campus de Teatinos y la construcción de complejos residenciales en sus alrededores, así como la renovación del litoral costero con la erección de bloques y complejos residenciales de viviendas a lo largo de la playa de La Misericordia y los proyectos de peatonalización del Centro Histórico para reconvertirlo en un distrito comercial (García Villanova y Serón de la Torre, 2006; Marín, 2006).

Exactamente, el análisis de la polarización social como causa directa del aumento de las desigualdades en las viviendas de los malagueños centra su mirada en este período. Y para ello, el primer paso consiste en describir a grandes rasgos, la tipología de hábitats urbanos propios de Málaga, encuadrada en una posición privilegiada en el extremo más occidental del Mediterráneo. Lo que hace, que adopte algunas de las características propias de otras ciudades como Barcelona y Alicante (Burgos, 1979). Pero con, la peculiaridad del urbanismo propio de las ciudades andaluzas nítidamente definido durante los finales del siglo pasado con la construcción de los famosos corralones de vecinos<sup>15</sup> y su evolución tardiofranquista con el levantamiento de las denominadas viviendas populares y los pabellones militares, que actuarán como antecedentes más cercanos de las actuales viviendas de protección oficial (Morgado, 2005).

## I. TABLA DE CLASES SOCIALES Y TIPO DE HÁBITAT

Clase	UB	UBL	UPOB	P	UUU	UU	UL	I
Alta	-	x	-	-	-	x	x	-
Media-alta	x	x	x	-	x	x	x	-
Media-media	x	x	x	-	x	x	-	-
Media-baja	x	x	x	x	x	x	-	-
Baja	x	-	-	x	-	-	-	-
Lumpen	-	-	-	-	-	-	-	x

Fuente: Elaboración propia.

<sup>15</sup> Este tipo de viviendas ha conocido distintas variantes a lo largo de la historia, se pueden citar los “corrales” de Sevilla y las “ciudadelas” en el caso de la Habana. Por lo que, representa una modalidad de hábitat comunitario diversificado y adaptado en distintos entornos urbanos.

Con estas aclaraciones, podríamos establecer una tipología de los hábitats de Málaga, en los siguientes inmuebles, según la finalidad originaria de su construcción:

1. *Viviendas unifamiliares agrupadas en bloques*: este modelo es uno de los que forman el grueso del entramado urbano de la ciudad y podemos encontrarlo en la mayoría de los distritos, ocupando una cuota de entre el 30% y 50% del suelo ocupado. Aunque, tienen menor presencia en los distritos rururbanos<sup>16</sup> como pueden ser Puerto de la Torre, Campanillas y Churriana. Generalmente, son un conjunto de viviendas unifamiliares distribuidas en uno o más edificios de varias plantas y con una serie de áreas diáfanas donde se encuentra el equipamiento comunitario de los residentes. Entre éste, encontramos la portería y el garaje, y en algunos casos piscinas y jardines adjuntos a un área de recreo infantil. Así, el mantenimiento de estos servicios comunes poseen un gasto compartido, lo que implica que los habitantes de esta tipología de hábitat sean mayoritariamente miembros de la clase media-baja, clase media y clase media-alta. Además, es preciso apuntar que han sido los principales lugares de residencia escogidos por los inmigrantes provenientes de Latinoamérica, Norte de África y Europa Oriental llegados en los últimos años con objeto de afincarse temporalmente. Pese a ello, el coste de dichos alquileres ha exigido que los recién llegados tuvieran que compartir la vivienda junto a otros compañeros para soportar los gastos. También, han supuesto una alternativa considerable para los estudiantes que se instalan en las cercanías de las áreas universitarias, a modo de disponer de una estancia periódica para el curso lectivo.
2. *Viviendas unifamiliares agrupadas en bloques de lujo*: suponen un paso más hacia el confort y la seguridad que el anterior tipo. Por ello, poseen un equipamiento comunitario mínimo formado por pistas deportivas, piscinas, jardines y controles de vigilancia en los accesos al edificio. Además, en los interiores se han instalado en algunos casos equipos de domótica y abastecimientos de gas y banda ancha para actualizar la vivienda a las nuevas exigencias de la sociedad de la información y el conocimiento. Lo que las

---

<sup>16</sup> Se define como rururbano a determinadas zonas urbanas donde confluyen trabajos del sector agrícola y del sector servicios. Lo que hace difícil su clasificación a la hora de determinar la tipología del suelo en que se sitúa.

convierte sin duda, en el modelo de hábitat ideal para los profesionales liberales y los técnicos especializados al satisfacer muchas de sus necesidades. Este hábitat se introduce durante la segunda fase de expansión de la ciudad para albergar a las nuevas clases alta y media-alta. Posteriormente, a partir de los noventa, se ha implantado con más aceptación entre los miembros de las clases media y media-baja que han estudiado la posibilidad de optar por este modelo con el consiguiente esfuerzo de soportar una hipoteca a largo plazo. Lo que abre una brecha debido a la heterogeneidad de residentes que conviven en estos complejos. Y es sociológicamente, una forma de observar la polarización social en un plano microscópico como es la unidad del hábitat (Joseph, 1999). Así, la mayoría de estas viviendas están ubicadas en las zonas del Cerrado de Calderón, Teatinos, Centro y la prolongación de litoral desde la Carretera de Cádiz hasta el estadio Martín Carpena. También en algunos casos, han sido elegidos durante el curso por los universitarios más pudientes como lugar de residencia.

3. *Viviendas unifamiliares de protección oficial agrupadas en bloques*: es un producto nítidamente hijo de la herencia del Estado del Bienestar que en España ha tenido un impulso considerable, aunque durante la dictadura fuese sustituido o “maquillado” como una obra del paternalismo franquista que se materializó en la construcción de las viviendas populares y de los pabellones militares. Con esta intención, el objetivo inicial de los antecedentes de este tipo de hábitat no fue sólo alojar a las clases más humildes, sino además reconstruir el entramado urbano que había sufrido el desgaste y las heridas de la guerra. Actualmente, estas viviendas constituyen una iniciativa de las administraciones locales como los ayuntamientos y las comunidades autónomas por satisfacer el derecho a la vivienda de aquellas personas que no posean medios suficientes como para acceder al pago de una de ellas. Un colectivo de individuos que ha aumentado considerablemente a medida que el aumento de los tipos de interés se ha convertido en una barrera para su adquisición. Por ello, ahora encontramos, un nuevo tipo de vivienda de protección oficial que podríamos denominar de *segunda generación*<sup>17</sup> al incorporar los abastecimientos de nuevas fuentes de energía como el gas natural. Aún así, carecen de algunos equipamientos urbanos

---

<sup>17</sup> Hemos empleado este concepto para explicar la adaptación de la vivienda de protección a las exigencias de la modernidad y las fuentes de energía.

mínimos como seguridad en el acceso y zonas diáfanos, lo que disminuye la calidad de vida a la que pueden aspirar sus habitantes. Lo que manifiesta, ya de por sí, la necesidad prioritaria de determinados sectores de población por encontrar un techo, antes que preocuparse por el confort que puedan encontrar. Así, esta tipología de hábitat están ocupados principalmente por miembros de la clase baja, media-baja y media. La mayoría de estas vivienda se sitúan en la periferia como Teatinos, Puerto de la Torre, Palma-Palmilla, Hacienda Cabello, Soliva y en determinadas zonas del centro como El Ejido.

4. *Viviendas populares*: son el prototipo de vivienda de protección oficial que desarrolló el franquismo para acoger a las clases más humildes tras el conflicto de la Guerra Civil (Sesmero, 1995). Así, este modelo se concentra principalmente en Carranque, Ciudad Jardín, la Carretera de Cádiz y Palma-Palmilla. Pese a ser en la práctica, viviendas unifamiliares agrupadas en bloques no disponen de ningún equipamiento común a excepción de las zonas diáfanos de acceso. Este hecho ha convertido muchas veces a estos lugares, en nidos de miseria donde se han agolpado a los más desfavorecidos y se reproduce un estilo de vida similar al experimentado a finales de la centuria decimonónica en los corralones del Perchel y la Trinidad (Morgado, 2005). De ahí, que sus habitantes sean principalmente miembros de la clase baja y marginados sociales, puesto que la mayoría de sus moradores originarios han experimentado la movilidad social intergeneracional ascendente a lo largo de la segunda mitad del siglo pasado y en consecuencia, han instalado su residencia en otro lugar. Por eso, actualmente suponen un foco de marginalidad donde se concentran inmigrantes, miembros de determinados colectivos étnicos y sociales que sufren la desigualdad no sólo material sino también social. A ello, se le añade la pobreza de estas instalaciones y su desactualización<sup>18</sup>.

5. *Viviendas unifamiliares agrupadas en urbanizaciones*: este hábitat es propio de las áreas rururbanas como el Puerto de la Torre y Churriana y otras como Cerrado de Calderón. Acogen generalmente a individuos pertenecientes a las clases media-baja, media y media-alta. En la práctica, son una serie de

---

<sup>18</sup> Esta situación genera un abismo insondable entre estas personas y los miembros de las distintas clases medias y ya, por no mencionar, en referencia a las clases altas.

inmuebles o casas separados, pero que comparten unas instalaciones privadas como parques infantiles, jardines, piscinas y medidas de seguridad. Así, poseen unas altas dosis de comodidad y calidad de vida, lo que permiten disfrutar a sus residentes de determinadas cuotas de bienestar.

6. *Viviendas unifamiliares únicas o chalets*: el modelo en cuestión reúne a una serie de viviendas de heterogéneas características y acondicionamientos, pero puede decirse que son inmuebles separados equipados en su inmensa mayoría con un jardín individual y una plaza de aparcamiento. Así, en algunos casos poseen piscinas, parques infantiles y habitáculos separados de la estructura original para dar cobertura a distintas actividades del hogar como salas de herramientas y de bricolaje. También, algunos pueden estar unidos, que no agrupados, a otros debido a que conforman una urbanización más amplia de casas adosadas, o sino separados. En su inmensa mayoría, sus habitantes son miembros de la clase media-baja, media, media-alta y alta. De esta forma, la distinta tipología de estatus sociales que acogen sus habitantes, lleva a que se genere una enorme diferencia en los equipamientos de esta tipología de casas con una diversidad mayor que los anteriores tipos mencionados.
7. *Viviendas unifamiliares de lujo*: son una elección sólo reservada a los individuos de la clase media-alta y alta debido a las enormes barreras de entrada para la adquisición de este producto. Sus características son diversas pues van desde residencias palaciegas hasta chalés de lujo. Con ello, disponen de multitud de innovaciones como puede ser la domótica y la instalación de los requerimientos necesarios para un empleo óptimo de las nuevas tecnologías. En cuanto a su concentración, tienen una mayor presencia en las zonas del Limonar, Cerrado de Calderón, el Atabal y Puerto de la Torre.
8. *Infraviviendas*<sup>19</sup>: chabolas, viviendas desvencijadas y cobertizos acondicionados son algunas de las categorías que se acogen bajo este distintivo. Suponen los mayores focos de marginalidad y exigen de un trabajo constante combinado de

---

<sup>19</sup> Este concepto es empleado en la terminología del trabajo social para referirse a los habitáculos e instalaciones usados como viviendas que no reúnen las condiciones mínimas para la subsistencia en dignidad del ser humano.

las áreas de bienestar social y de urbanismo para luchar contra la inmensa brecha que abren en el entramado urbano. Para ello, en los últimos años se han paliado estos casos con la construcción de viviendas de protección oficial para favorecer la inserción social de colectivos anteriormente marginados de la sociedad. Principalmente, se encuentran dispersas por el extrarradio, aunque existen focos en determinadas barriadas y distritos como Palma-Palmilla y Los Asperones.

## **5. Las diferencias inter e intraclases de los hábitats urbanos**

Una vez concluida la enumeración, es preciso observar la polarización social interclase en las distintas fronteras del estatus social e intraclase en cuanto a las distintas viviendas escogidas por los habitantes. Puesto que, el objetivo en sí es observar como la dualización manifiesta sus efectos aumentando las fronteras entre las *clases vecinas* como pueden ser clase baja y clase media-baja o clase media-alta y clase alta. Con ello, se observa con una claridad directa el modo en que la desigualdad social afecta de una forma brutal a los distintos grados de bienestar a los que pueden aspirar los malagueños, incluso sin tener que compararse con los más desfavorecidos o los más pudientes.

a) Polarización intraclase marginal: sufren una diferencia abismal en las condiciones del hábitat, pues se experimenta cierta mejoría considerable en especial con la entrega de una vivienda de protección oficial a aquellos que antes carecían siquiera de un techo seguro. Así, la lucha contra estos casos siguen pasando en especial por la expansión de un estado del bienestar.

b) Polarización interclase marginal y baja: la mayor cuota de diferencia se contabiliza entre los habitantes de inmuebles abandonados y los de viviendas unifamiliares agrupadas en bloques. Aquí, su erradicación ya no sólo es iniciativa de las administraciones públicas, sino que también cuenta con los esfuerzos de los mismos individuos por alcanzar una mayor cuota de calidad de vida mediante la movilidad social.

c) Polarización intraclase baja: curiosamente, hasta los mismos individuos de esta clase pueden vivir en situaciones de mayor o menos confortabilidad, desde las viviendas populares hasta las viviendas agrupadas en bloques.

d) Polarización interclase baja y medias (media-baja, media y media-alta): en esta brecha la diferencia es abismal, puesto que encontramos a residentes de las clases bajas de las viviendas populares y viviendas unifamiliares de protección oficial en comparación con las distintas clases medias ubicadas en viviendas unifamiliares agrupadas en bloques, agrupadas en bloques de lujo y únicas. Exactamente, esta desigualdad en las condiciones del hábitat tiene su origen en la desigualdad experimentada entre los inmigrantes y las clases bajas en comparación con las clases media y media-alta. Así, la diferencia es mucho mayor si comparamos a los primeros con los individuos de la clase media-alta que disponen de acceso a chalés de lujo.

e) Polarización intraclase medias (media-baja, media y media-alta): las denominadas “clases colchón” son con el actual estado de las cosas, sino una ilusión, una imagen retórica. Puesto que, pese a pertenecer a un colectivo común sufren una serie de desigualdades enormes desde los residentes de las viviendas de protección oficial agrupadas en bloques hasta los residentes en chalés de lujo. Lo que explica, de alguna forma esa ascendencia y descendencia dirigida hacia los escalafones inferior y superior. Un paso más hacia la dualización que no sólo se experimenta del paso de individuos de una clase a otra, sino incluso en la misma variación de condiciones dentro del mismo colectivo originario. En este sentido, mientras unos miembros de las clases medias pueden disponer de la mayoría de los adelantos de las nuevas tecnologías del conocimiento y de usarlos eficazmente, otros sólo pueden hacerlo en niveles mínimos.

d) Polarización interclase medias (media-baja, media y media-alta) y alta: los miembros de la clase media-baja residentes en viviendas de protección oficial y aquellos de clase alta que ocupan una villa de lujo suponen la brecha más agresiva. Aunque, por otro lado, es mucho más reducida si se compara a un residente de clase media-alta de un chalet con el segundo. Lo que explica, que esta dualización interclase no es tan grande en los escalafones superiores como en los inferiores. En otras palabras, no encontramos grandes diferencia en el hábitat de las clases media-alta y alta en comparación con la pareja formada por el denominado “lumpen social” y las clases bajas. Lo cual, puede ser un rasgo característico del proceso dualizador que vive la población malagueña.

Así, podemos establecer una serie de diferencias entre las zonas residenciales de Málaga y citar, al menos, las más agudizadas como pueden ser las encontradas en los

grados de bienestar de los residentes en el Cerrado de Calderón y Palma-Palmilla, o entre los de Teatinos y Carranque pese a ser zonas cercanas una a la otra. Por otro lado, las diferencias más suaves las podemos ubicar entre Palma-Palmilla y Carranque, y Cerrado de Calderón y Centro. De esta forma, se constata que las comparaciones de zonas residenciales con una mayor desigualdad se constata con la convivencia de miembros de clases alejadas una de la otra en la pirámide social, y viceversa.

### **Conclusiones: los efectos de la polarización en la desigualdad residencial**

En definitiva, esta enumeración de tipologías de residencias y de diferencias interclase e intraclase nos permite llegar a unas conclusiones puntuales:

- La dualización social está estrechamente relacionada con del aumento de la desigualdad en las condiciones de vida de los hábitats urbanos de Málaga, y existe una relación de causalidad directa entre la primera y la segunda. Por tanto, podríamos hablar de una “polarización residencial”, o dicho con otras palabras, la manifestación de los efectos radicales de la desigualdad en el hábitat. De forma, que a mayor polarización entre dos individuos se produce un incremento en la diferencia en el grado de bienestar de sus respectivas viviendas.
- Esta polarización ha implicado una pérdida de individuos para las clases medias, los que pasan a engrosar las filas de la clase baja y la clase alta. Así, se produce un correspondiente aumento de viviendas con un equipamiento mínimo materializado en el enorme impulso de construcción de viviendas de protección oficial y de viviendas de lujo<sup>20</sup>. Mientras que, las viviendas unifamiliares agrupadas en bloques y las urbanizaciones reducen su crecimiento debido al retroceso sufrido por las clases medias. Lo que lleva, a una perceptibilidad de esta desigualdad en el entramado urbano con la aparición de zonas dotadas de una amplia confortabilidad y otras áreas más deprimidas. Lo que genera mayores conflictos sociales y nuevos procesos de cambio social.
- Dicha desigualdad extrema se puede observar entre los distintos tipos de

---

<sup>20</sup> Un análisis cuantitativo de la tipología de construcciones residenciales consolidadas en Málaga desde finales de los noventa hasta la actualidad demostraría el escaso crecimiento de viviendas de calidad media.

vivienda de los miembros situados en un mismo estadio del escalafón social y entre las denominadas *clases vecinas* debido a su cercanía.

- Los anteriores aspectos unidos al aumento de los precios de la vivienda implican un aumento de la renta del capital en cuanto que los empresarios constructores perciben un mayor beneficio de la venta y una pérdida de crecimiento de la renta del trabajo, lo que lleva al empobrecimiento de las familias y a una pérdida de poder adquisitivo por parte de los consumidores.
- Al producirse, el fenómeno económico de desequilibrio entre el capital y el gasto privado se produce una caída de la demanda agregada lo que reduce las posibilidades de reajuste de las diferencias sociales.
- La única forma de compensar este hecho, lleva a un aumento de las intervenciones públicas del Ayuntamiento de Málaga y de la Junta de Andalucía, para aportar viviendas de protección oficial y registrar un gasto público que evite una mayor caída de la demanda agregada.
- Así, las áreas de urbanismo, viviendas y servicios sociales tienen que unir sus esfuerzos en la lucha contra este fenómeno en el que la desigualdad social y la imposibilidad para acceder a una vivienda se convierten en enemigos compartidos.

Estas anotaciones pueden servir a grandes rasgos, como una forma de dibujar el efecto de la polarización sobre las condiciones de vida. Y cabe mencionar, que el crecimiento de los tipos de interés unido a la desigualdad extrema, genera la creación de un “cuarto mundo” o un “tercer mundo” en el seno de las sociedades consideradas como desarrolladas. Lo que demuestra, una vez más, que el desarrollo humano sólo puede ser contabilizado cuando es compartido por el colectivo social, y no únicamente por una minoría situada en el extremo afortunado del escalafón social. Así, podríamos atrevernos a decir que la desigualdad en la calidad de la vivienda y en la imposibilidad para adquirirla es un síntoma de subdesarrollo, lo que sólo puede ser corregido mediante el constante trabajo social y la lucha para la justicia social en la medida de igualar la supuesta igualdad formal y la efectivamente material.

## Bibliografía

- Arbós, X. y Giner, S., 2002, *La gobernabilidad: ciudadanía y democracia en la encrucijada mundial*, Madrid: Siglo XXI de España Editores.
- Bericat, E., 2001, *El Suicidio en Durkheim, o la Modernidad de la Triste Figura*. Revista Internacional de Sociología. Núm. 28, pp. 69-104.
- Burgos, M., 1979, *Málaga: un estudio de geografía urbana*, Málaga: Universidad de Málaga.
- Collado, F., 2008, “La polarización social como factor-causa del aumento de la desigualdad en las viviendas malagueñas”, *Málaga Social*, Málaga: Colegio Oficial de Graduados Sociales de Málaga y Melilla.
- Díaz, B., 1997, *El déficit mediático: donde España no converge con Europa*, Madrid.
- Estefanía, J., 2007, *La larga marcha*, Madrid: Península.
- García Villanova, J. y Serón de la Torre, A., 2006, “El centro: un proyecto de ciudad amable” (coord.), *Viva la calle. La actuación de revitalización del centro histórico de Málaga desde 1994 a 2005*, Málaga: Servicios de Programas del Ayuntamiento de Málaga.
- Howells, P., 2008, “La importancia de Keynes en el nuevo milenio” en *ICE: Revista de economía*, núm. 845.
- Jiménez, C., 2007, “Justicia fiscal contra desigualdad social” en *Attac*.
- Joseph, I., 1999, *Erving Goffman y la microsociología*, Barcelona: Gedisa Editorial.
- Lacomba, J. A., *Historia de Málaga (tomos I y II)*, Málaga: Diario Sur.
- Marín, P., 2006, *Viva la calle. Las actuaciones de revitalización del centro histórico de Málaga desde 1994 hasta 2005*, Málaga: Servicios de Programas del Ayuntamiento de Málaga.
- Marx, Karl, 2001, *El Capital*. Madrid: Alianza.
- Mazzola, A. B., 2002, “Reflexiones sobre hábitat urbano y el Trabajo Social” en *Revista de servicios sociales y política social*, núm. 56.
- Mira, F.J., 2001, “Territorio, hábitat y vivienda frente a la exclusión social” en *Alternativas: cuadernos de trabajo social*, núm. 9.
- Morgado, R., 2005, “Un estudio comparativo entre las ciudades habaneras y los corrales de vecinos sevillanos” en *Gazeta de antropología*, núm. 21.

- Navarro, V., 2006, “La creciente polarización social en España”. *El País*. Madrid: El País, 28 de 7 de 2006.
- Sesmero, J., 1995, *Los barrios de Málaga. Orígenes e historia*, Málaga: Edinford.
- Solana, J. L., 2000, “Las clases sociales en Andalucía: un recorrido sociohistórico” en *Gazeta de antropología*, núm. 16.
- Tezanos, F., 2008, “El declive de las clases medias” en *Temas*, núm. 167.
- Weber, M., 1997, *Ensayos sobre metodología sociológica*. Buenos Aires: Amorrortu.

