



VOL: AÑO 7, NUMERO 18

FECHA: ENERO-ABRIL 1992

TEMA: NUEVAS RUTAS DE LA INVESTIGACION URBANA: Después de los paradigmas

TITULO: **Una nación de propietarios de casas: De Peter Saunders [\*]**

AUTOR: *Manuel Perló [\*\*]*

SECCION: Reseñas

## TEXTO

Cerca de dos siglos atrás Napoleón se refirió despectivamente a Inglaterra diciendo que era una nación de tenderos. Hoy día, dejando de lado todo sesgo peyorativo, bien podría llamarse a este país una nación de propietarios de casas. En efecto, en un lapso histórico relativamente breve, Inglaterra dejó de ser un país de inquilinos para convertirse en uno de propietarios de casas; mientras que en 1950 únicamente una tercera parte de las familias poseían las viviendas que habitaban, en la actualidad la proporción se ha incrementado a más de las dos terceras partes de la población y tal parece que esta tendencia aumentará en los años venideros.

Se trata de uno de los cambios sociales más importantes experimentados en la Gran Bretaña durante el presente siglo, una "revolución pacífica" como la llama el sociólogo inglés Peter Saunders autor del libro que nos ocupa y en el cual intenta explicar cómo y por qué ha ocurrido este proceso, qué impacto ha tenido sobre la vida de la gente y cuáles son las implicaciones sobre los distintos sectores de sociedad Británica, incluyendo los que han sido excluidos de dicho proceso.

Aparte de emprender el análisis del fenómeno, el libro de Saunders es un trabajo frontalmente polémico dirigido a combatir las principales tesis enunciadas por la denominada izquierda académica en contra de la propiedad de la vivienda. Para el autor, la generalización de la propiedad de la vivienda es un hecho que ofende y preocupa considerablemente a la izquierda académica, no obstante que, como apunta burlescamente, sus integrantes son en su mayor parte propietarios de las casas que habitan.

El libro de Saunders es un esfuerzo deliberado por confrontar esta posición y cada uno de los capítulos que lo integran tienen una estructura eminentemente polémica en donde los argumentos de análisis positivo están entreverados con un examen crítico de las principales tesis que postula la izquierda académica.

El primer capítulo se ocupa de reseñar la historia del cambio en la tenencia de la vivienda en Inglaterra. Apoyado en evidencias históricas, intenta combatir la idea de que el gobierno o el gran capital patrocinaron o estimularon este cambio con el fin de minar la solidaridad de clase. Seis son, en su opinión, los factores que explican el crecimiento tan acelerado del número de propietarios. El primero de ellos es de naturaleza demográfica y tiene relación con el crecimiento en el número de hogares. El segundo es la declinación del número de casatenientes privados muchos de los cuales se vieron obligados a vender sus propiedades por debajo de su valor real. También influyeron el crecimiento del ingreso real de la mayor parte de los asalariados, la incorporación de la mujer al trabajo

remunerado y la multiplicación de las sociedades de construcción las cuales otorgaban préstamos a largo plazo. Por último, hay un factor al cual el autor le otorga una gran importancia que es un "deseo" más o menos generalizado de la gente a poseer su vivienda cuyos orígenes tienen relación con el espíritu individualista tan propio de la sociedad inglesa.

En el segundo capítulo Saunders trata de explicar las razones por las cuales una proporción cada vez mayor de familias desean comprar su vivienda y crítica la idea de que el deseo de poseer la vivienda sea un producto del condicionamiento ideológico, de las manipulaciones financieras y/o la coerción política, argumentos usualmente esgrimidos por la izquierda académica. El autor sostiene que innumerables encuestas y estudios revelan que la propiedad sobre la vivienda constituye una aspiración altamente valorada por los distintos sectores de la sociedad inglesa, aún para los que son inquilinos. Reconoce que el origen más profundo de este deseo no es fácil de ubicar, sin embargo, debe buscarse tanto en factores biológicos (territorialidad, instinto de posesión) como en factores de orden económico (ventajas financieras) y culturales (autonomía, independencia personal, seguridad emocional).

El tercer capítulo se ocupa de discutir si los propietarios de vivienda acumulan o no riqueza con sus propiedades. El autor sostiene que la respuesta es afirmativa y desde ahí dirige sus críticas a las tesis opuestas. Son cinco los argumentos que somete a la crítica. El primero de ellos sostiene que las ganancias son obtenidas a expensas de otros propietarios; el segundo postula que se trata de un fenómeno temporal que no puede durar mucho; el tercero afirma que esa riqueza no puede convertirse en efectivo; el cuarto considera que solo los propietarios de altos ingresos ganan mientras que los trabajadores y las minorías pueden perder y el quinto argumento sometido a la crítica es el que sostiene que los propietarios de casas no están interesados en sus viviendas como inversiones y que la posibilidad de acumular ganancias no tiene efecto sobre sus actitudes o comportamiento.

El capítulo 4 está dedicado a examinar las implicaciones políticas de la propagación de la propiedad sobre la vivienda, en particular la influencia que la tenencia de la vivienda tiene sobre las filiaciones partidarias y las preferencias electorales. Después de analizar diversas evidencias, el autor concluye que el fuerte crecimiento en el número de propietarios sí ha ejercido un impacto sobre el proceso de movilización política y sobre el voto, sin embargo, se trata de un actor de importancia secundaria en comparación con la pertenencia de clase. Por otra parte existen evidencias de que la transformación de inquilino a propietario se ve acompañado de un vuelco hacia el conservadurismo, pero esto no sucede en todo el espectro social, sino fundamentalmente en ciertos estratos, especialmente dentro de sectores medios. Los propietarios de casas solo actúan como un bloque cuando sus intereses como propietarios resultan afectados, de otra manera se comportan políticamente como un conglomerado heterogéneo.

El capítulo 5 está dedicado a analizar el impacto que la adquisición de vivienda tiene sobre el "estilo de vida" de las familias. Saunders examina dos hipótesis. La primera sugiere que la vivienda propia estimula estilos de vida privados en los cuales las familias dejan de participar en la vida colectiva y la segunda que la propiedad sobre la vivienda ensancha su sentido de seguridad y bienestar psicológico. En su análisis el autor encuentra que la primera hipótesis es falsa mientras que existen algunas pruebas que demuestran una clara asociación entre propiedad de la vivienda y lo que autores como Laing y Giddens, llaman "seguridad ontológica".

El último capítulo sopesa algunas de las implicaciones sociológicas que surgen de las evidencias presentadas en los capítulos anteriores y las vincula con el análisis de las

desigualdades sociales prevalecientes en la Inglaterra contemporánea. Partiendo de una crítica a la estratificación social que proponen las teorías tradicionales sobre clases sociales, el autor muestra que en Inglaterra se ha producido una profunda división entre una "masa media" y una "minoría marginalizada" y sostiene que el mayor reto de la década de los 90 y más allá en materia de política, será garantizar que el tercio más pobre de la población tenga las mismas opciones para decidir acerca de su vivienda como las que tuvieron los otros dos tercios de la población.

Haciendo un balance del trabajo de Saunders, autor de una vasta obra que cuenta mucho prestigio y reconocimiento en el campo de la sociología urbana, podemos decir que por su alcance, calidad y profundidad *A Nation of Home Owners* constituye un aporte de enorme importancia y significación para el análisis sociológico de la vivienda y sin duda su presencia va a marcar un hito dentro de la literatura sobre el tema.

El libro logra algo que difícilmente alcanzan los trabajos especializados sobre el tema, a saber, proyectar la cuestión de la vivienda a un primer plano de relevancia dentro de la problemática de la sociedad contemporánea. Para lograr esto, el autor se vale de elementos teóricos y analíticos de una gran riqueza y variedad así como de un trabajo muy creativo que va tejiendo los nexos que articulan el problema de la vivienda con el contexto social global. Otros méritos del libro son su rigor metodológico, sólida estructuración, riqueza de fuentes y algo que siempre se agradece, un lenguaje claro y elegante.

Su afán polémico es sano y legítimo, las críticas formuladas son en muchos casos justificadas y varias de sus tesis pueden ser suscritas con toda facilidad. En este sentido, se trata de una obra sumamente estimulante que aporta aire nuevo y fresco que seguramente va a provocar bastantes resfriados entre aquellos académicos más acostumbrados a repetir y "constatar" los dogmas que a enfrentarse al análisis de la realidad.

Sin embargo, hay momentos en que el celo del autor rebasa el interés estrictamente científico y parece predominar una inclinación a enfrentar una posición ideológica con la contraria, es decir, a la crítica desmedida de la propiedad privada impulsada desde la izquierda Saunders opone una apología desmedida de la misma. Se trata de una vieja polémica con ramificaciones e implicaciones teóricas, políticas y sociales. Mientras que la denominada izquierda académica sostiene que las familias no ocupan la morada que habitan como resultado de una elección libre y voluntaria, sino como una imposición determinada por factores estructurales y/o de dominación de clase, la posición contraria postula que la vivienda se elige de acuerdo a gustos, preferencias y posibilidades.

Es explicable que el autor enfatice sus opiniones y defina su posición con toda claridad y contundencia, después de todo, el punto de vista predominante en el medio académico, incluyendo el latinoamericano, ha sido el contrario y esto exige librar una difícil y desigual batalla en contra de una ideología establecida. Más aún, las valoraciones y preferencias del autor me parecen completamente válidas y comparto muchas de ellas, sin embargo, su afán polémico llega a oscurecer en ocasiones su trabajo analítico. Por ejemplo, me parece válido que Saunders reivindique el "deseo de poseer" la vivienda como una aspiración legítima de la gente y le quite toda connotación conspirativa y manipulativa, pero erigir este deseo subjetivo en causa explicativa y condición necesaria de la expansión de la vivienda en propiedad le impide llegar a cualquier conclusión teórica susceptible de ser probada en otro contexto. Lo que sucedió en Inglaterra se explica en gran medida, según Saunders, por una tradición cultural de más de 800 años de antigüedad que enfatiza el individualismo y la propiedad privada. Esta explicación nos parece poco rigurosa y sobre todo extremadamente débil para iluminar la experiencia de

otros países donde privan tradiciones culturales y condiciones socioeconómicas similares a las de Inglaterra (Alemania, Suiza, Francia, Holanda) pero la proporción de inquilinos sigue superando a la de propietarios y el "deseo" de poseer la vivienda no es tan acentuado.

Es indudable que aún nos queda un largo camino para entender cómo y sobre todo por qué se producen los cambios en la tenencia de la vivienda. Hacen falta numerosos estudios de caso y también de corte comparativo. Es indispensable hacer de lado esquemas dogmáticos y acometer con apertura intelectual y originalidad metodológica su estudio. No obstante las observaciones críticas, el trabajo de Saunders constituye un estímulo decisivo para impulsar este esfuerzo.

CITAS:

[\*] (1990) A nation of home owners, Unwin Hyman, London.

[\*\*] Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM.