

**__ LAS "ECONOMÍAS" DE LA EVALUACIÓN INTEGRAL Y PARTICIPATIVA.
(Consideraciones metodológicas de la Evaluación Intermedia del Plan
Municipal de la Vivienda de Sevilla)**

**__ "ECONOMIES" OF THE COMPREHENSIVE AND PARTICIPATORY EVALUATION.
(Methodological considerations on the Intermediate Evaluation of the
Municipal Housing Program in Sevilla)**

José Luis Osuna Llana

Universidad de Sevilla

Ana Cirera León

Sociedad Española de Evaluación



sumario // summary

1 ■ LA EVALUACIÓN INTEGRAL Y PARTICIPATIVA: LA VALIDEZ DE UN MÉTODO / COMPREHENSIVE AND PARTICIPATORY EVALUATION: THE VALIDITY OF A METHOD

2 ■ SÍNTESIS DE LAS CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS PARA EL CASO DE LA EVALUACIÓN INTERMEDIA DEL PMVS / METHODOLOGICAL CONSIDERATIONS SYNTHESIS REGARDING THE INTERMEDIATE EVALUATION OF THE PMVS EXAMPLE

3 ■ CONCLUSIONES DE LAS ECONOMÍAS GENERADAS / ECONOMIC CONCLUSIONS DRAWN

4 ■ BIBLIOGRAFÍA / BIBLIOGRAPHY

resumen//summary

Frente a métodos estandarizados se propone el diseño de una evaluación para cada situación, sin ataduras, participativa, plural; porque en la Política Económica los grupos que intervienen son múltiples, sus intereses además de diversos son cambiantes, y con la participación, se favorece el consenso, la conciliación, pudiendo cerrar el ciclo -formación/participación- porque tanto los gestores como los implicados en la actuación aprenden del programa y del propio proceso evaluatorio.

El Proyecto de Evaluación sobre el que se elabora el artículo se encuentra en su etapa intermedia. Por ello, el objetivo ha sido obtener información relevante y precisa sobre los logros que se están alcanzando, y sobre los posibles retrasos o desviaciones para poder introducir las modificaciones necesarias en el diseño y ejecución del programa con el fin asegurar el éxito de la política.

El objetivo es situar al lector ante la aplicación paradigmática del modelo integral, que costoso en tiempo, recursos y, lógicamente, en presupuesto, genera, sin embargo, unas "economías" a la largo de todo el proceso que se manifiestan en sub-productos para el usuario y en facilidades de aplicación metodológica para el equipo investigador. A demostrarlo hemos dedicado el esfuerzo de sintetizar las consideraciones metodológicas de la Evaluación Intermedia del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007.

In opposition to the standardised methods, it is proposed the elaboration of a different evaluation design for each particular situation, without ties, participatory and plural in character; since in the Economic Policy, the groups involved are numerous and their interests are not only diverse but changing, and with participation, a consensus is favoured, a conciliation, so that the cycle -formation/participation- can be closed since both the agents and the people involved in the procedures, can learn something from the program and from the process of evaluation itself.

The Evaluation Project on which this article is drawn is in its intermediate stage, that is, halfway in its implementation. It is just a question of getting relevant and precise information about the achievements that are being attained, and about the possible delays or departures so as to introduce the necessary modifications in the design and implementation of that program in order to ensure the success of that policy.

The purpose, thus, is to make the reader face the paradigmatic implementation of the comprehensive model which, though costly regarding its resources, and consequently, in its budget, yields, however, some "economies" throughout the whole process that reveal themselves in different by products for the users and in methodological implementation chances for the research team. To prove this, we have devoted all our efforts to synthesise the different methodological considerations of the Intermediate Evaluation of the Municipal Housing Program in Seville 2003-2007.

Palabras Clave:

- Evaluación participativa.
- Seguimiento.
- Política de vivienda.

Key Words:

- Participatory evaluation.
- Monitoring.
- Housing policy.

1 ■ LA EVALUACIÓN INTEGRAL Y PARTICIPATIVA: LA VALIDEZ DE UN MÉTODO

La evolución de la evaluación –“cuasi” secuencial con la de la propia Política Económica– ha provocado el cambio de paradigma de la clásica a la pluralista, de la evaluación ajena al proceso político a la evaluación inmersa en él. Y así, el enfoque metodológico se convierte en la “piedra cuadrangular” de todo el entramado de arquitectura metodológica a construir para cada análisis.

En síntesis, frente a los métodos estandarizados, una evaluación para cada situación, sin ataduras, participativa, plural; porque en la Política Económica los grupos que intervienen son múltiples, sus intereses además de diversos son cambiantes y, con la participación, se favorece el consenso y la conciliación, pudiendo cerrar el ciclo –formación/participación– porque tanto los gestores como los implicados en la actuación aprenden del programa y del propio proceso evaluatorio.

Nuestra posición de partida es rotunda. Sólo implementando una metodología que defina una actuación combinada de sociedad, intervención y evaluación; podemos contribuir, como investigadores sociales, a mejorar las políticas. Y ello, como argumenta Vélez, “debido a que empiezan a surgir nuevas demandas de evaluación, nuevos requerimientos, que están relacionados con la mejora de los programas durante su ejecución”. (Vélez, 2006).

Cuando iniciamos el proceso para Evaluar el Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003/7, junto al reconocimiento de que era una gran oportunidad,

nos asaltó la duda sobre la naturaleza de la intervención. ¿Qué hay detrás de la declaración del político de construir quince mil viviendas protegidas: política de empleo?, ¿política de fomento?, ¿política anti-cíclica?, ¿política de rentas?, ¿política social?

En efecto, era una gran oportunidad. El estudio lo tenía todo: complejidad teórica, exigencia cuántica y cualitativa, participación de los afectados, aprendizaje¹. Metodológicamente, sólo conocíamos una solución: combinar el enfoque "arriba-abajo" con el de "abajo-arriba" con criterios de acumulación informativa buscando ajustarnos al enfoque de evaluación integral; aquel que la incorpora en todas las etapas del ciclo de vida del Plan, desde que se decide intervenir hasta que se manifiestan los impactos, comprobando la validez, tanto interna como externa, de las hipótesis causales de la intervención.

El Proyecto de Evaluación se encuentra en su etapa intermedia, es decir, a medio camino en la ejecución. Es una fase más en el análisis de contrastación de las hipótesis causales de la intervención cuya peculiaridad radica en que la información se coloca como elemento esencial del estudio. Muchas veces, como se puede observar en el estudio de Bueno sobre las políticas de empleo, "no siempre todas las relaciones previstas en un principio, desde el ámbito teórico, puedes ser contrastadas, si bien aparecen otras relaciones causales que adquieren un elevado interés, al menos para la reflexión". (Bueno, 2006).

Por ello, en esta etapa ha sido determinante obtener información relevante y precisa sobre los logros que se están alcanzando y sobre los posibles retrasos o desviaciones para poder introducir las modificaciones necesarias en el diseño y ejecución del programa con el fin asegurar el éxito de la política.

Para la recogida y tratamiento de la información, se ha utilizado la *triangulación*, que consiste en el uso de

múltiples técnicas de investigación para contrastar los datos recopilados. Por ello, asegurar la fiabilidad y la validez interna de la investigación durante el trabajo de campo se ha conformado como objetivo subsecuente. La triangulación, por otro lado, nos ha permitido combinar las técnicas para lograr hallazgos complementarios y desarrollar el conocimiento relativo a un determinado objeto de estudio.

En definitiva, el principal objetivo de este proceso de triangulación ha sido incrementar la validez de los resultados mediante la depuración de las deficiencias intrínsecas de un solo método de recogida de datos, y el control del sesgo personal de los investigadores.

Y todo ello, para que los resultados que se derivan de la aplicación de las técnicas permitan a los responsables de la puesta en marcha de las actuaciones públicas incorporar las lecciones de la experiencia en su quehacer diario, contribuyendo, de este modo, a mejorar la elaboración de las políticas públicas. A la luz de las recomendaciones de las evaluaciones, si se considera necesario, los órganos decisores pueden ir introduciendo modificaciones en el programa de cara a conseguir los fines propuestos, o incluso pueden cambiar, si las necesidades de la población objetivo a la que va dirigida la intervención han ido evolucionando en otra dirección.

En este sentido, se destaca la idoneidad de la evaluación para detectar y difundir las buenas prácticas y posibilitar y favorecer la transferencia a futuras planificaciones de vivienda. Así, se puede resaltar cómo algunas actuaciones del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) influirán positivamente en el siguiente Plan Municipal de la Vivienda. Por ejemplo, el hecho de que aproximadamente de cada 100 nuevas viviendas que se construyan, 42 deban ser protegidas², conforme al aumento propuesto en Sevilla al porcentaje de reserva de suelo que se establece en la nueva Ley de Suelo y la Vivienda Protegida de

1 Esta múltiple caracterización de la política de vivienda se ha tratado con mayor profundidad en Osuna, Vélez y Cirera (2007).

2 Información aportada en la Mesa Técnica II para la Evaluación Intermedia del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 03-07.

Andalucía, hace que la localización de las próximas promociones esté ya definida en el PGOU y, por tanto, en el siguiente Plan Municipal de Vivienda.

Una vez definidos los objetivos, y estimados los criterios de valor e indicadores a aplicar, abordamos el diseño metodológico capaz de adaptarse al contexto citado. Situamos pues, la tarea de investigación evaluativa ante un procedimiento reflexivo, sistemático, controlado y crítico que exige organizar y planificar el trabajo de acuerdo con una estrategia que oriente el modo de obtener datos e información de la manera más adecuada; surge así, la necesidad de un diseño *ad hoc* en cuanto a la selección de técnicas de recogida de información y para su implementación en el territorio.

Con todo ello, queremos situar al lector ante la aplicación paradigmática del modelo integral, que costoso en tiempo, recursos y, lógicamente, en presupuesto, genera, sin embargo, unas “economías” a la largo de todo el proceso que se manifiestan en subproductos para el usuario y en facilidades de aplicación metodológica para el equipo investigador. A demostrarlo hemos dedicado el esfuerzo de sintetizar las **consideraciones metodológicas de la Evaluación Intermedia del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007**.

Con aquel entramado de objetivos, criterios e indicadores teníamos que afrontar todas las consideraciones metodológicas en una doble perspectiva: **cuantitativa**, de mercado, con abundante información bibliográfica, y **cualitativa**, introduciendo la dimensión social que obviamente tiene la actuación.

La multiplicidad de fases, tareas, técnicas a aplicar, variables, indicadores, unidas a la disponibilidad de una información de base tan amplia como heterogénea y desestructurada, nos obligaba a un ejercicio de reflexión previo para establecer nuestra propia “ruta de análisis” y para ello dedicamos varias sesiones a debatir y confeccionar los dos esquemas metodológicos – uno, cronológico, para las distintas fases y, otro, en función de las variables de análisis – que interrelacionados conforman un basto mosaico de alternativas para el mayor rigor analítico.

Un indicador clave de cuanto apuntamos es la combinación de técnicas para el análisis: investigación documental, base de datos, resultados de la estructura de apoyo, encuestación, entrevistas y estudio de caso con la aplicación específica de la observación directa, entrevista e historias de vida.

Cuadro 1. Fases de la evaluación, tareas realizadas y técnicas de investigación utilizadas

Fase de la evaluación	Técnicas de investigación
Planificación de la evaluación	-Recopilación documental -Explotación de fuentes estadísticas secundarias
Contextualización, marco teórico y definición de variables	
Formulación y delimitación precisa de los objetivos, población objetivo y de los instrumentos técnicos de trabajo	-Análisis del ámbito temático, poblacional y geográfico
Realización del trabajo de campo. Aplicación de los instrumentos técnicos	-Recopilación documental -Encuesta -Grupos de discusión -Observación -Entrevistas -Historias de vida
Análisis e interpretación de la información recogida. Preparación y elaboración del Informe	-Análisis estadístico descriptivo -Análisis de contenido e interpretación

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

2 ■ SÍNTESIS DE LAS CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS PARA EL CASO DE LA EVALUACIÓN INTERMEDIA DEL PMVS³

Para el **Análisis documental** se han utilizado los siguientes instrumentos, de carácter específico o elaborados expresamente para el PMVS: documentos oficiales, programáticos, registrales de las entidades participantes en el "ciclo de vida" del Plan; que, en buena lógica, están principalmente constituidos por los convenios y/o acuerdos que conforman los instrumentos normativos del mismo – y los anexos, donde se recoge la programación temporal y que sirven para determinar el "sistema de alertas por semáforo" elaborado "ex – profeso" para los Informes de Seguimiento, la normativa vigente en materia de vivienda o relacionada con ella, documentación relacionada con la Política Urbanística y con el mercado de la vivienda, investigación bibliográfica para el análisis de distritos y estudios de caso, información "on line" recabada de las páginas WEB de los agentes públicos y privados que intervienen en la política, información resultante de la entrevista a diversos actores del Plan, resumen sistematizado de la información escrita y electrónica de distintos medios de prensa, revistas especializadas, estudios, informes y dictámenes.

Al objeto de coordinar todas las entradas de información señaladas, dada su heterogeneidad y magnitud, se ha elaborado un Manual de Procedimiento para la Recopilación y el Registro de la Información del PMVS 2003-2007, en el que la información se organiza y se revisa periódicamente, lo que propicia un sistema de seguimiento actualizado de manera continua y constituye una de las primeras "economías" generadas por el enfoque metodológico dado que el Instrumento – una vez diseñado, contrastado y aplicado – puede servir para el futuro.

En relación con el **Análisis de los datos del sistema de seguimiento** la "ventaja comparativa" del enfoque de

evaluación integral llevado a cabo se hace aún más evidente.

En efecto, la herramienta más importante para el registro, sistematización y consulta de datos referentes a la ejecución física del Plan es una aplicación informática cuyo diseño responde a las fichas biográficas de seguimiento elaboradas en la primera fase de Evaluación del Plan y cuya mayor virtud es la **automatización del sistema de seguimiento**.

Se trata de una base de datos relacional diseñada en el programa Access por el Equipo de Investigación del Proyecto de Evaluación del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007, cuyas utilidades principales son las siguientes:

- **Entrada de datos.** Permite el registro de datos relativos al seguimiento de las promociones de viviendas protegidas que se ejecutan al amparo del Plan, de las ofertas públicas y de información relativa a su gestión. El registro se realiza bajo criterios previamente validados, que están recogidos en el Manual de Procedimiento para la Recopilación y el Registro de la Información del PMVS 2003-2007.
- **Salida de datos.** Permite el tratamiento de datos para el análisis de las variables interrelacionadas mediante consultas. Además, posibilita actualizar automáticamente la información de seguimiento una vez registrada en la base de datos.

Las **Mesas técnicas de trabajo**, elemento central en la metodología aplicada en el Proyecto de Evaluación del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007, han incentivado la colaboración de diferentes agentes públicos y privados implicados en la política de vivienda del Plan, a través de la denominada Estructura Externa de Apoyo, cuyo objetivo de ha sido el asesoramiento en las tareas de evaluación y valoración del proyecto.

³ Los documentos utilizados son producto del trabajo del equipo de evaluación del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla compuesto por: José Luis Osuna, Ana Cirera, Laia Más, María González, Teresa Bravo y Susana Vélez.

Dada la relevancia del Plan, y dado que la evaluación debe ser entendida como un instrumento de concertación social y dinamizador de los implicados en la gestión y ejecución de las decisiones públicas, se ha considerado clave contar en todo este proceso con la participación de los agentes sociales más relevantes y representativos.

Así, para abordar con mayor calidad la evaluación de la política de vivienda es necesario contar con la opinión, conocimiento y, en la medida de lo posible, el consenso de las partes implicadas. Las mesas técnicas de trabajo se constituyen como la herramienta más acorde en este sentido, ya que ofrecen la oportunidad de contactar directamente con el grupo o comunidad que se estudia, obteniendo una visión más integral y pormenorizada del objeto de análisis.

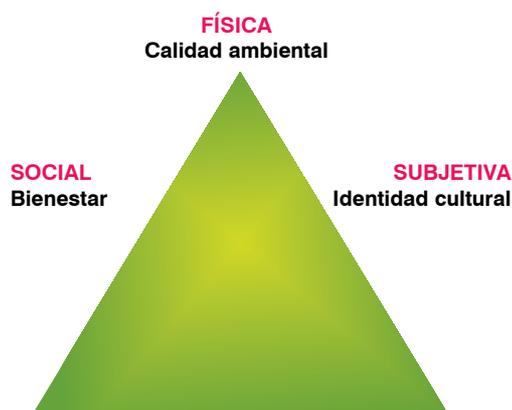
En una primera fase se convocaron las mesas técnicas para apoyar la evaluación de racionalidad y coherencia del Plan, y diseñar el sistema de seguimiento que se iba a implementar durante su vigencia. En la aplicación concreta a la *Evaluación Intermedia* se han articulado, en función de las necesidades de información para complementar la evaluación, en las tres categorías siguientes:

- Una sobre el grado de ejecución, de carácter político, a la que asistieron los representantes de todos los grupos del Cabildo Municipal.
- Otra sobre las condiciones de la vivienda y su entorno que determinan la calidad urbana, de carácter Ciudadano-Institucional.
- Y una tercera relativa a la sostenibilidad medioambiental formada por Expertos.

Además, en estas dos últimas, y en relación con la calidad urbana, se ha trabajado transversalmente las diferencias en el grado de homogeneidad del espacio urbano con relación a determinados contextos territoriales: por un lado, la división por distrito, por otro, el de la vivienda libre frente a la vivienda protegida, y finalmente, según el régimen de tenencia.

La calidad de vida urbana se puede identificar mediante tres dimensiones: una física, correspondiente a la escala territorial sobre la que se asienta la calidad ambiental; otra social, referente al bienestar sobre el que se establece el nivel de vida; y, por último, otra subjetiva concerniente a las interacciones sociales que determinan la identidad cultural (ver gráfico 1).

Gráfico 1: Dimensiones de la calidad de vida urbana



Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

Siguiendo con la representación triangular, estas tres grandes dimensiones se relacionan a su vez, con los siguientes aspectos (ver cuadro 2).

Las tres dimensiones básicas de la calidad de vida urbana refieren a los aspectos que son objeto de nuestro análisis: las Dotaciones y los servicios públicos, las Condiciones de la vivienda y su entorno, y la Sostenibilidad.

Teniendo en cuenta que estos aspectos se han debatido en las mesas participativas para la elaboración del documento del PGOU, en las que han colaborado expertos, ciudadanos e instituciones para determinar criterios de ordenación y, que para las cuales se ha realizado un diagnóstico detallado de las Dotaciones y servicios públicos, se ha considerado oportuno utilizar los resultados de dichas mesas para completar la evaluación del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007.

Cuadro 2: Dimensiones y variables de la calidad de vida urbana

Bienestar	Identidad cultural	Calidad ambiental
Objeto	Sujeto	Condiciones naturales
Cantidad	Cualidad	Calidad
Espacios de consumo colectivo	Estructura sociodemográfica de la población	El medio ambiente
↓	↓	↓
DOTACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS	CONDICIONES DE LA VIVIENDA Y SU ENTORNO	SOSTENIBILIDAD

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

Una primera toma de decisiones para la eficacia del método ha sido el establecimiento de criterios para definir el "perfil de los participantes" con el objetivo de combinar de la manera más exitosa posible la adecuación entre instituciones y objetivos, entre representatividad y reconocimiento, es decir, a cada mesa un bloque de criterios, a cada persona un perfil diferencial pre-establecido. Se ha conformado, de esta forma, una aplicación de multicriterios que nos ha permitido crear un *grupo de discusión* no sólo multidisciplinar en conocimientos, sino también comprometido en el

tema del problema de la vivienda en la ciudad de Sevilla de manera pluridireccional.

El otro aspecto trascendental, para la correcta aplicación de la metodología, es que la **obtención de información relevante** del proceso ha requerido un muy riguroso trabajo previo de los bloques temáticos con los objetivos y los temas que se deseaban abordar en función del diseño de contenidos que se estimaban necesarios para obtener los resultados perseguidos.

Cuadro 3. Bloques temáticos y objetivos de las Mesas Técnicas II

Bloques temáticos	Objetivos	Temas a tratar	Mesa Técnica
Avance del grado de ejecución del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007	Factores que favorecen o perjudican el cumplimiento del Plan Impacto del PGOU en el PMVS Lecciones para el diseño del Nuevo Plan de Viviendas	Grado de ejecución (promotores, regímenes y localización) Resultados (precio, superficie y cobertura de la población)	Mesa Técnica Política
Calidad urbana: condiciones de la vivienda y su entorno	Parámetros de calidad urbana Problemas del entorno y de las viviendas (localización, régimen de tenencia y tipo de vivienda), y sus relaciones con las actuaciones del PMVS Identificar responsabilidades Realizar propuestas de mejora	Cohesión y vertebración social Pobreza y exclusión Diversidad social y cultural Participación Paisajes urbanos Dotaciones (calidad) Estado físico de las viviendas Calidad de los materiales constructivos y del diseño	Mesa Técnica Ciudadano-Institucional
Calidad urbana: sostenibilidad medioambiental	Sostenibilidad medioambiental de la ciudad Necesidades de una ciudad sostenible (localización, régimen de tenencia y tipo de vivienda) Actuaciones del PMVS que contemplan o no parámetros sostenibles Identificar responsabilidades Realizar propuestas de mejora	El tráfico y la movilidad urbana Espacios libres y zonas verdes El ciclo del agua El aire en la ciudad El ciclo de los materiales El ciclo de la energía Riesgos ambientales y tecnológicos Vegetación y fauna Paisaje urbano Contenido social de la sostenibilidad	Mesa Técnica de Expertos

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

El desarrollo de mesas técnicas es una forma de aplicar la técnica del **grupo de discusión**, herramienta cualitativa propia de la investigación social que se caracteriza por su enfoque participativo. Pero, también aquí la aplicación ha exigido alguna toma de posición previa. No estamos ante la reproducción de un sistema asambleario de consulta, sino que se persigue conseguir en la reunión un “ambiente” no dirigido, fomentando la participación de todos los asistentes ayudados por el uso de preguntas orientadoras, conocidas previamente, que dinamicen la discusión atendiendo a los discursos expuestos, y con el fin de alcanzar un conjunto de conclusiones consensuadas.

Establecer una dinámica como la explicitada, no puede hacerse sin que los participantes estén convencidos de la “utilidad” de su participación; no sólo para el fin altruista del proyecto sino también para su propio fin individual o del grupo al que representa. Sólo hay un mecanismo a tal fin, la **transparencia del proceso**.

Todo el material resultante de la celebración de las distintas sesiones de trabajo se ha recopilado y sistematizado en el Informe Previo de Conclusiones de las Mesas Técnicas II, remitido a los participantes en forma de borrador, para que sugirieran las modificaciones que considerasen oportunas. Estos cambios se han incorporado al **Informe Final de Conclusiones de las Mesas Técnicas II**. De esta forma, se ha asegurado la retroalimentación y el proceso de aprendizaje inherentes a esta metodología.

Los resultados obtenidos en las distintas mesas se han utilizado para la elaboración del **Informe de la Evaluación Intermedia**. En el **gráfico 2** se recoge el proceso de trabajo que, partiendo del enfoque participativo, se ha desarrollado.

Este intento de conciliar la distinta visión y expectativa de los diferentes agentes implicados es otro de los “valores añadidos” que ha generado la metodología de evaluación plural. El sentido de utilidad, basado en la transparencia, favorece el uso de la herramienta y garantiza su continuidad, pues puede servir de plataforma de un proceso de debate y discusión de largo plazo que se mantenga activo durante todo el ciclo de ejecución y evaluación del Plan.

La **Encuesta sobre vivienda en la ciudad de Sevilla**. Dado que la población demandante de vivienda está constituida por un amplio grupo de personas con diferentes características e intereses para acceder a una vivienda, se realiza una aproximación, fundamentalmente cualitativa, a la realidad que viven los ciudadanos que hace posible profundizar en las actitudes, los comportamientos de la población y las formas de pensar con respecto a la vivienda.

La encuestación se ha desarrollado mediante entrevista personal, por las ventajas que ofrece frente a la modalidad telefónica o postal, ya que posibilita recoger un gran volumen de información al poderse aplicar un cuestionario largo, con preguntas complejas, y tener contacto directo con la persona entrevistada.

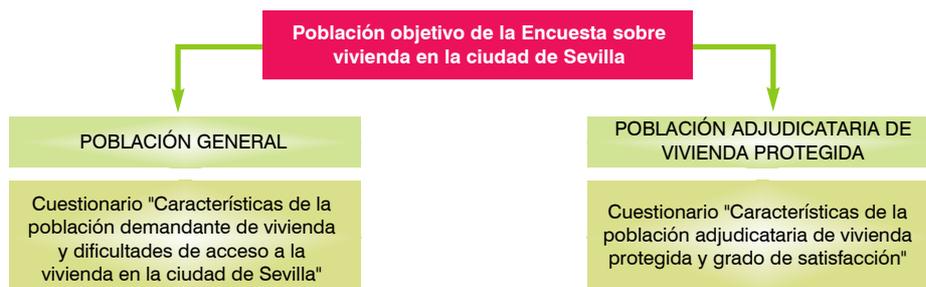
Esta encuesta se ha aplicado a dos grupos de población o estratos: la población general y la población adjudicataria de vivienda protegida. Para cada uno de ellos se ha diseñado un cuestionario específico con el objeto de recabar de forma más precisa la información deseada en cada grupo poblacional, ya que se pretende, por un lado, conocer las características y necesidades de la población demandante de vivienda de la ciudad de Sevilla, y por otro, analizar el grado de satisfacción de la población que ha sido adjudicataria de vivienda protegida en la ciudad.

Gráfico 2. Enfoque participativo de las Mesas Técnicas II



Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

Gráfico 3. Población destinataria de la *Encuesta sobre vivienda en la ciudad de Sevilla*



Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

Para el diseño de los cuestionarios se han considerado los siguientes elementos:

- Los objetivos planteados. La finalidad del cuestionario es recabar la información necesaria para alcanzar los objetivos del estudio. Para ello, se ha diseñado una batería de indicadores informativos que se han traducido en preguntas específicas.

nario es recabar la información necesaria para alcanzar los objetivos del estudio. Para ello, se ha diseñado una batería de indicadores informativos que se han traducido en preguntas específicas.

Cuadro 4. Objetivos específicos de la encuesta sobre vivienda

Objetivos específicos	Población general	Población adjudicataria	Cuestiones generales
Analizar el perfil de la población demandante de vivienda de la ciudad de Sevilla*	X		¿Cuál es el perfil socioeconómico de la población demandante de vivienda en la ciudad de Sevilla? ¿Existen colectivos con especiales dificultades de acceso a la vivienda (familias monoparentales, numerosas, discapacitados, etc.)? ¿Cómo se distribuyen los demandantes de vivienda por la ciudad?
Conocer las necesidades de la población demandante de vivienda de la ciudad	X		¿Cuáles son las necesidades de vivienda manifestadas por la población (superficie, número de habitaciones, prestaciones, precio, etc.)? ¿Cuáles son las principales dificultades de acceso a la vivienda?
Analizar las características de las viviendas y su entorno en la ciudad de Sevilla	X		¿Cuáles son las características de las viviendas de Sevilla (superficie, número de habitaciones, prestaciones, precio, etc.)? ¿Cuál es el grado de satisfacción de la población con el entorno de su vivienda (dotación de infraestructuras, etc.)?
Conocer las pautas de comportamiento, creencias, actitudes de la población en el ámbito de la vivienda de la ciudad de Sevilla.	X	X	¿Cuáles son las expectativas sobre el comportamiento del mercado inmobiliario? ¿Influyen las condiciones del mercado inmobiliario en la configuración de los actuales modelos de convivencia? ¿Qué factores motivan la movilidad urbana de los ciudadanos ante un cambio de residencia? ¿Qué preferencias hay con relación al régimen de tenencia de la vivienda?, ¿están influidas por variables como sexo, edad, situación laboral, etc.?
Conocer el grado de satisfacción de la población adjudicataria de vivienda protegida en la ciudad.		X	¿Qué valoración tiene la población sobre las actuaciones de las instituciones públicas locales en materia de vivienda? ¿Cuál es el grado de satisfacción de las personas adjudicatarias de vivienda protegida con su vivienda?, ¿cuál es el grado de satisfacción con la gestión realizada por la empresa pública municipal promotora?
Analizar el conocimiento y el grado de utilización de los centros públicos que ofrecen servicios relacionados con el acceso a la vivienda.	X		¿Cuáles son sus fuentes de información para conocer las actuaciones en materia de vivienda que desarrollan las instituciones públicas? ¿Qué mecanismos utiliza para la búsqueda de vivienda? ¿En qué grado se considera que las instituciones públicas tienen la capacidad de solucionar los problemas de residencia de la población?

* Para la población adjudicataria se dispone de esta información, por lo que no es necesario preguntar estas cuestiones.

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

- Los estudios e investigaciones existentes relacionados con este análisis. Para el diseño del cuestionario se han consultado algunos de los cuestionarios ya diseñados por otras entidades e investigaciones, documentos oficiales y legislación, lo que ha permitido utilizar preguntas y escalas previamente validadas, o que marcan parámetros legales, aunque adaptadas a nuestro ámbito de estudio.

Las investigaciones que han servido de referencia y han aportado algunas de las claves para la elaboración de los cuestionarios son las siguientes:

- “Encuesta Continua de Presupuestos Familiares”, 2005. Instituto Nacional de Estadística (INE).
 - “Estadísticas sobre el mercado de viviendas de alquiler en Cataluña”, 2004. Dirección General de Vivienda de la Generalitat de Cataluña.
 - “Encuesta de Condiciones de Vida”, 2004. Instituto Nacional de Estadística (INE).
 - “Encuesta de Satisfacción a adjudicatarios de vivienda protegida”. EMVISESA.
- Los aspectos metodológicos relacionados, por un lado, con la aplicación del cuestionario, y por otro, con el análisis de los resultados a través de técnicas estadísticas que permiten dar respuesta a los objetivos con la medición de los indicadores planteados.

Los cuestionarios se han elaborado siguiendo varias etapas: en un primer momento fue necesaria la formulación de una hipótesis de partida; posteriormente se determinaron las variables a observar con sus dimensiones e indicadores, y, por último, se elaboró la planificación del contenido de los cuestionarios en diversos bloques temáticos.

En cuanto al diseño de las preguntas de ambos cuestionarios, la mayoría son cerradas, con varias alternativas para las respuestas previamente definidas, y se han utilizado las de tipos categóricas, (nominales u ordinales), así como preguntas con abanico de respuestas (de escala subjetiva, subjetiva numérica, y preguntas-cuadro de doble entrada). Cuando la cuestión planteada lo ha requerido, se ha reservado espacio para obtener aspectos más subjetivos referentes a las opiniones, actitudes, valores, expectativas, juicios o intenciones, lo que ha permitido conocer las creencias y valores de la población con respecto al mercado de la vivienda.

El universo del estudio ha sido de 469.448 personas entre 18 y 64 años, según datos del Padrón Municipal de Habitantes a fecha 1 de enero de 2006⁴ (Datos provisionales), y el **tamaño de la muestra** se fijó en 815 unidades con un margen de error es de $\pm 3,5\%$ para un nivel de confianza del 95,5%. El total se ha dividido en dos submuestras, una de 652 unidades para la población general y otra de 163 unidades para la población adjudicataria de vivienda protegida.

El método de muestreo ha sido polietápico, de forma que en una primera etapa se ha utilizado el *muestreo por cuotas* y en una segunda etapa el *muestreo aleatorio estratificado*⁵. Ambos métodos de muestreo se asientan sobre la base de un buen conocimiento de los estratos de la población. La afijación en cada uno de los estratos identificados ha sido proporcional a partir de las variables *edad* (de 18 a 25 años, de 26 a 35 años, de 36 a 45 años, de 46 a 64 años) y *lugar de residencia*.

Selección de los elementos de la muestra, a partir de una base de datos de población clasificada por los estratos requeridos, se extrajeron mediante muestreo aleatorio simple para la población general

4 Información proporcionada por el Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla.

5 Este tipo de muestreo pretende asegurar que todos los estratos de interés para el estudio están suficientemente representados en la muestra. Para la elección de los elementos concretos que formarán parte de la muestra dentro de cada estrato podrá aplicarse un tipo de muestreo independiente.

y mediante muestreo por rutas aleatorias⁶ para la población adjudicataria de vivienda.

Finalmente, los datos obtenidos a través del trabajo de campo se han codificado, tabulado y tratado con técnicas estadísticas de análisis multivariante, mediante la utilización de los programas SPSS/PC+.

El **Análisis territorial** se planteó desde la perspectiva de la estructura urbana; es decir, con el objetivo de identificar la delimitación de las subunidades urbanas para realizar un diagnóstico comparativo de los distritos de Sevilla y, en concreto, un análisis pormenorizado del barrio de Pino Montano. Además, estos trabajos facilitan realizar una proyección de futuro para determinar los posibles impactos que va a tener el PMVS desde un punto de vista cualitativo y cuantitativo.

En el **análisis comparativo de distritos**, se presta especial atención a determinar si las medidas del PMVS se han adaptado más a las necesidades de la población en unos distritos que en otros, investigando las posibles relaciones causales de los desequilibrios detectados. Además, la reciente creación de los once distritos en el municipio de Sevilla; de una parte, dificulta la obtención de datos estadísticos de las diferentes fuentes oficiales, pero de otra es una ventana de oportunidad para la investigación al tratarse de uno de los primeros acercamientos a la realidad de estas unidades.

En el **análisis comparado de distritos**, y una vez definido el ámbito territorial sobre el que establecer los estándares y parámetros referenciales, se debe contemplar dos niveles:

- Descripción estructural particularizada de cada distrito para conocer las peculiaridades de la población residente, los equipamientos públicos y las características de la vivienda protegida existente en la zona.

- Análisis comparado reuniendo los datos del análisis anterior. Con esta información se elabora una matriz y se calcula una horquilla o intervalo medio para cada variable que permite valorar a cada distrito, según se sitúe por encima o por debajo de la media.

Para los once nuevos distritos se lleva a cabo el análisis de las variables geográficas, demográficas, socioeconómicas sobre composición y estructura residencial y, finalmente, sobre los sistemas de equipamientos y servicios. En el **cuadro 5** se exponen detalladamente.

En cuanto al Estudio de Caso, seleccionamos el barrio de **Pino Montano**, ya que en él la intervención pública ha tenido un papel destacado en materia de dotación de vivienda protegida, así como en su surgimiento y evolución. Tanto es así que hemos denominado al caso: "*La Barriada de Pino Montano: de la Huerta a la Barriada de protección oficial*". En todo caso, el análisis del barrio se justifica por la considerable presencia de actuaciones del Plan, 2.836 viviendas – un 19 % del total–.

Por estos mismos motivos, se han dado las circunstancias óptimas para aplicar técnicas como la observación directa o las historias de vida. Es decir, se puede fácilmente encontrar el perfil idóneo de personas mayores afincadas en el barrio desde las primeras promociones de vivienda protegida, y, por otro lado, personas recién llegadas al barrio por las últimas viviendas adjudicadas de protección oficial en el marco del PMVS.

Con el **estudio de caso de la Barriada de Pino Montano**, se ha pretendido conocer tanto las características físicas y constructivas de esa unidad territorial y su entorno inmediato, como las características de la población residente. En este sentido, además de realizar un análisis descriptivo de la población, se ha pro-

⁶ El muestreo por rutas aleatorias consiste en fijar a los entrevistadores un itinerario determinado (calle, número, etc.) a partir del que se efectúan las entrevistas de acuerdo con un ritmo y unas normas para la elección de viviendas.

Cuadro 5 Variables analizadas y metodología aplicada en el análisis de distritos

Dimensiones	Variables	Objetivos	Indicadores
Bloque A: Caracterización física del distrito	Localización geográfica	Conocer la ubicación de los territorios objeto de estudio dentro del espacio urbano de la ciudad de Sevilla	Topónimo Límites físicos y simbólicos Origen y evolución Nº de barrios Identificación de los barrios
Bloque B: Caracterización de la población residente	Características demográficas Características socioeconómicas	Determinar las características demográficas de la población residente en cada distrito Determinar las características socioeconómicas de la población residente en cada distrito	Pirámide de población Densidad del crecimiento vegetativo Nivel de ingresos Nivel de instrucción Tasa de actividad
Bloque C: Características de la estructura residencial	Composición y estructura residencial	Identificar las características de la vivienda libre y la protegida de cada distrito	Nº de viviendas Régimen de tenencia de vivienda protegida Ratio vivienda libre/protegida Precio del metro cuadrado de la libre y de la protegida Antigüedad de las viviendas libre y protegida Estado de conservación libre y protegida
Bloque D: Equipamientos y dotaciones del entorno	Estructura e infraestructura de equipamientos públicos	Establecer los posibles desequilibrios entre los distritos	Superficie útil libre y protegida Espacios libres (jardines, áreas de ocio y encuentros, parques urbanos e históricos) Dotación de centros educativos Dotación de centros asistenciales Dotación de centros sanitarios Dotación de centros culturales Dotación de centros deportivos Dotación de centros comerciales Condiciones del entorno (ruidos, malos olores, limpieza, delincuencia, etc.) Medios de transportes públicos Estacionamientos Nº de industrias singulares Establecimientos empresariales Establecimientos hoteleros Nº de sucursales bancarias

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

fundado en las percepciones y valoraciones de las personas residentes que han sido adjudicatarias de vivienda protegida en temas que van desde el proceso de adjudicación de la vivienda, y los trámites administrativos, hasta la detección de necesidades y aspectos a mejorar relacionados con el equipamiento y la vida comunitaria. En el **cuadro 6** se detallan los objetivos del estudio de casos agrupados por bloques temáticos:

Cuadro 6 Objetivos del estudio de casos de la Barriada de Pino Montano

OBJETIVOS	
Caracterización física	- Conocer la ubicación del territorio objeto de estudio dentro del espacio urbano de la ciudad de Sevilla.
Características de la estructura residencial y del entorno	- Conocer las características y la distribución de las viviendas libres y viviendas protegidas. - Analizar las dotaciones existentes en la Barriada y las condiciones del entorno.
Características de la población residente	- Conocer las características de la población residente, su perfil sociodemográfico y socioeconómico.
Sistema de equipamientos	- Conocer y analizar el sistema de equipamientos del barrio.
Vida comunitaria	- Conocer las relaciones sociales formales e informales que se establecen en el territorio. - Detectar las acciones simbólicas comunitarias de la comunidad. - Analizar la integración social del barrio.
Proceso de adquisición de vivienda protegida	- Conocer la experiencia personal de los adjudicatarios de vivienda protegida para su adquisición.
Percepciones de las personas adjudicatarias de vivienda	- Grado de satisfacción con la vivienda y las calidades del entorno. - Conocer si han quedado cubiertas las necesidades de vivienda. - Valoración de las relaciones comunitarias.

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

Metodológicamente, el estudio de caso se ha estructurado a partir de sus características específicas, siguiendo una serie de criterios, no excluyentes entre sí, que se muestran en el **cuadro 7**.

Cuadro 7 Características del estudio de caso de la Barriada de Pino Montano

Criterios de clasificación	Tipo de caso
Según el número de casos	Único
Según lo que se estudia	Objeto
Según el alcance del caso	Específico
Según la naturaleza del caso	Típico
Según el tipo de acontecimiento	Mixto
Según el uso del caso	Exploratorio (descriptivo)

Fuente: Elaboración propia a partir de Coller, X. (2000).

Se optó por un estudio de tipo **exploratorio** a pesar de que, a su vez, se parta de una perspectiva abierta a establecer relaciones causales en las fases más avanzadas de la investigación; así mismo, se consideró que tiene *pertinencia teórica*, en la medida en que el caso es relevante para los objetivos del estudio. Esto genera un tipo de representatividad de carácter analítico y no estadístico, lo cual implica que el caso es apropiado para el tipo de discusión teórica que se plantea, pero sus conclusiones no se pueden extrapolar a un universo.

Ello ha requerido una breve aproximación al marco teórico que incluye los conceptos y las teorías recopiladas previamente a la elaboración del estudio de caso, cuya principal utilidad ha sido ayudar a dirigir la investigación y el trabajo de campo.

Este ejercicio de concreción teórica, además de orientar la investigación, ha favorecido la discriminación de información y ha generado “discusiones de equipo” que, en ocasiones, han permitido formular algunas hipótesis de trabajo.

El **cuadro 8** muestra un resumen de las aproximaciones teóricas que versan sobre cuestiones claves en este estudio, como la demanda de vivienda, la segregación social o el papel del planeamiento urbano.

La utilización del estudio de caso como metodología de investigación exige el cumplimiento de algunas condiciones como (Yin, 1994)⁷.

1. El estudio de caso es la estrategia más adecuada cuando las cuestiones de investigación están relacionadas con el *cómo* y el *porqué* de algunos acontecimientos contemporáneos.
2. Se trata de una investigación empírica que estudia un fenómeno contemporáneo dentro de su contexto real, cuando las fronteras entre ambos no son evidentes, y en la que se utilizan múltiples fuentes de información.
3. El grado de control que tiene el investigador sobre los acontecimientos es escaso o inexistente.

Sobre la base de estas consideraciones, podemos corroborar la idoneidad de la metodología del estudio de caso como la técnica de investigación adecuada para la evaluación de las necesidades de la vivienda. En este sentido, conocer y explicar la realidad de la Barriada de Pino Montano que ha sido, y es en la actualidad, objeto de numerosas intervenciones públicas en materia de vivienda, e identificar los cambios que dichas actuaciones de vivienda protegida han provocado en el territorio, son algunos de los objetivos marcados.

⁷ YIN, R. (1994). *Case Study Research: Design and Methods*, Applied Social Research Methods Series, Vol. 5, Thousand Oaks, Sage Publications.

Cuadro 7 Resumen del mapa de teorías utilizado para la elaboración del estudio de caso

Autores	Aportaciones teóricas																
<p>Moreno, I.</p>	<p>-El autor ha realizado una propuesta de organización territorial de la ciudad de Sevilla para el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, que se plantea como alternativa a la "forma de crecimiento del siglo XX, (...) poco organizada, a saltos en cuanto a su extensión territorial, y ha causado la destrucción de partes importantes del tejido urbano y social de la ciudad. (...) Todo ello desemboca, en muchos barrios y zonas de Sevilla, en una débil cohesión interna y en un nivel de integración insuficiente en el conjunto de la ciudad".</p> <p>-Para conseguir una ciudad más cohesionada y, a la vez, más descentralizada en cuanto a equipamientos, como para promover la participación efectiva de los ciudadanos, se establece una nueva propuesta de organización de la ciudad. Esta propuesta se concreta en la división de 107 barrios y 16 distritos, y la división se realiza teniendo en cuenta las realidades objetivas y simbólicas; las necesidades de equipamiento material, social y cultural de todos los barrios de la ciudad, y los intereses y aspiraciones de los ciudadanos.</p> <p>-La propuesta de división de la zona norte de la ciudad, en concreto el Distrito 7 (que ha servido de base para este estudio), se resume en el cuadro siguiente:</p> <table border="1" data-bbox="395 670 1481 963"> <thead> <tr> <th>Sectores o zonas</th> <th>Subbarrios</th> <th>Justificación del sector</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Pino Montano Antiguo</td> <td>Bda. Pino Montano o Los Oficios</td> <td rowspan="4">Núcleo más antiguo de Pino Montano. Predomina el tipo de vivienda plurifamiliar en bloques independientes. A diferencia de otras barriadas surgidas en las mismas fechas, la zona se benefició de la redacción de un Plan Parcial de Urbanización, de acuerdo con la Ley del Suelo de 1976, que incluía equipamientos escolares, mercado de abastos, zonas ajardinadas, etc. Es un barrio que cuenta con gran nivel de consolidación interna.</td> </tr> <tr> <td>Los Mares</td> </tr> <tr> <td>Parqueflores (Fases IV, VII y VIII)</td> </tr> <tr> <td>Los Corrales</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Pino Montano Nuevo</td> <td>Las Estrellas</td> <td rowspan="2">Sector en continuo crecimiento, con una población joven que se acoge a los beneficios de las nuevas viviendas de promoción pública para la compra de su primera vivienda. Existen diferencias morfológicas y de tejido social muy evidentes respecto a Pino Montano Antiguo.</td> </tr> <tr> <td>Entreparques</td> </tr> <tr> <td>El Gordillo</td> <td>No establece divisiones</td> <td>Distanciamiento del núcleo urbano. Asentamiento en suelo rústico. Carencia de equipamiento comercial, social y escolar. Relaciones de dependencia con otros barrios.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Elaboración propia a partir de la "Propuesta de nueva organización territorial de la ciudad de Sevilla". Mesas Territoriales de Participación. Informe-diagnóstico final (2001).</p>	Sectores o zonas	Subbarrios	Justificación del sector	Pino Montano Antiguo	Bda. Pino Montano o Los Oficios	Núcleo más antiguo de Pino Montano. Predomina el tipo de vivienda plurifamiliar en bloques independientes. A diferencia de otras barriadas surgidas en las mismas fechas, la zona se benefició de la redacción de un Plan Parcial de Urbanización, de acuerdo con la Ley del Suelo de 1976, que incluía equipamientos escolares, mercado de abastos, zonas ajardinadas, etc. Es un barrio que cuenta con gran nivel de consolidación interna.	Los Mares	Parqueflores (Fases IV, VII y VIII)	Los Corrales	Pino Montano Nuevo	Las Estrellas	Sector en continuo crecimiento, con una población joven que se acoge a los beneficios de las nuevas viviendas de promoción pública para la compra de su primera vivienda. Existen diferencias morfológicas y de tejido social muy evidentes respecto a Pino Montano Antiguo.	Entreparques	El Gordillo	No establece divisiones	Distanciamiento del núcleo urbano. Asentamiento en suelo rústico. Carencia de equipamiento comercial, social y escolar. Relaciones de dependencia con otros barrios.
Sectores o zonas	Subbarrios	Justificación del sector															
Pino Montano Antiguo	Bda. Pino Montano o Los Oficios	Núcleo más antiguo de Pino Montano. Predomina el tipo de vivienda plurifamiliar en bloques independientes. A diferencia de otras barriadas surgidas en las mismas fechas, la zona se benefició de la redacción de un Plan Parcial de Urbanización, de acuerdo con la Ley del Suelo de 1976, que incluía equipamientos escolares, mercado de abastos, zonas ajardinadas, etc. Es un barrio que cuenta con gran nivel de consolidación interna.															
	Los Mares																
	Parqueflores (Fases IV, VII y VIII)																
	Los Corrales																
Pino Montano Nuevo	Las Estrellas	Sector en continuo crecimiento, con una población joven que se acoge a los beneficios de las nuevas viviendas de promoción pública para la compra de su primera vivienda. Existen diferencias morfológicas y de tejido social muy evidentes respecto a Pino Montano Antiguo.															
	Entreparques																
El Gordillo	No establece divisiones	Distanciamiento del núcleo urbano. Asentamiento en suelo rústico. Carencia de equipamiento comercial, social y escolar. Relaciones de dependencia con otros barrios.															
<p>Tello, R.</p>	<p>-La vivienda, como elemento analítico, constituye una doble variable explicativa de los procesos de cambio socioespaciales: por un lado, es un elemento material de las modificaciones espaciales, y por otro, es un condicionante de los cambios socioculturales.</p> <p>-A través de las características de las viviendas y sus cualidades se pone de manifiesto en el espacio la diversificación social y cultural. Puesto que el precio de las viviendas depende en gran medida de la calidad arquitectónica del edificio, de la accesibilidad, de la existencia y calidad del entorno, y de la calidad y tamaño de la propia vivienda, el valor de la vivienda es un elemento de diversificación social del espacio.</p> <p>-En el planeamiento urbano, al tratar de forma diferencial el espacio urbano, se define también la diferenciación social. Atribuyendo relaciones distintas entre calidad urbanística y densidad de vivienda, según se trate de una zona urbana u otra, se define indirectamente el coste de la vivienda y, en consecuencia, se delimita el nivel económico de la población que la ocupará.</p> <p>-La determinación espacial de la vivienda fija fronteras sociales entre la población que tiene capacidad económica para adquirir una vivienda y la que tiene dificultades para su adquisición.</p> <p>-En el espacio urbano se produce un proceso de gestión y delimitación en el que intervienen agentes públicos, normalmente, la Administración Pública de ámbito municipal.</p> <p>-La vivienda es un producto de mercado que escapa del control público, lo que contribuye a engrosar la franja de población con incapacidad de costearse una vivienda digna a precio de mercado. Por tanto, aumenta la demanda de vivienda pública y se incrementan las situaciones de total insolvencia.</p> <p>-El precio de la vivienda y la capacidad adquisitiva condicionan en gran parte el lugar de residencia.</p>																
Autores	Aportaciones teóricas																
<p>Provansal, D.</p>	<p>-La planificación urbana tiene la potencialidad de generar desigualdades o segregar determinados colectivos o, por el contrario, favorecer la construcción de identidades territoriales compartidas.</p>																
<p>Vilasagra, J.</p>	<p>-Cuestiona la supuesta bondad de las políticas de promoción de suelo residencial de promoción oficial y afirma la dualidad de resultados de éstas. En cuyos resultados destaca la concentración espacial de las promociones públicas, ya sea en algún barrio periférico de la ciudad o en el propio centro histórico degradado, y su contribución a la creación de estructuras sociales y culturales muy segregadas y de ambientes urbanos conflictivos.</p> <p>"La segregación social urbana es el resultado de la agrupación de los diferentes estratos sociales de población en distintas áreas residenciales, lo que afecta, por lo tanto, al conjunto de la población, no sólo a grupos específicos. La estructuración por zonas de las ciudades que refleja la capacidad de renta de los habitantes es propia de la ciudad moderna".</p> <p>"Sin embargo, la aceptación de un marco de segregación social urbana como definitorio de la estructura urbana de las ciudades actuales no significa, forzosamente, la existencia de separaciones radicales, siendo práctica habitual entre los investigadores la búsqueda de grados de segregación y también de mezcla social. En cualquier caso, parece que son las clases de menor renta y, aún más, las de rentas superiores las que empíricamente responden a patrones extremos de segregación social".</p> <p>-Existen tres aspectos que se autoalimentan e interrelacionan entre sí y que es necesario tener en cuenta cuando se planteen estudios urbanos desde una perspectiva histórica o temporal, que son la diferenciación social, la producción de espacio y la imagen urbana.</p> <p>-La formalización de diferentes segmentos del mercado de la vivienda ubicados espacialmente muestran espacios de diferenciación social.</p> <p>-Por otro lado, el autor ofrece una línea de conexión evidente entre expansión inmobiliaria y gasto social territorializado en la que, salvo en momentos muy precisos, la agudización de las diferencias entre los distintos espacios sociales ha sido el resultado más frecuente.</p>																

Fuente: Elaboración a partir de Moreno I. (2001), Tello, R. (2000, 2003), Provansal, D. (2000) y Vilasagra, J. (1995).

Uno de los principales problemas de barrios algo desfavorecidos es la imagen negativa y estigmatizada que tanto sus residentes como el resto de los ciudadanos tienen de ellos. La activación de un proceso participativo, como el surgido en la Barriada, ha contribuido a mejorar la autoestima de sus habitantes, en tanto que ha servido para articular los mecanismos de comunicación entre la sociedad civil y las instituciones locales. Es un instrumento que, en el caso de Pino Montano, se ha utilizado como medio real para influir en la transformación del barrio.

En síntesis, las principales fases que se han seguido para el desarrollo del estudio de caso son las siguientes: **Investigación documental** del material generado por organismos e instituciones públicas y privadas, y obtención de información relevante procedente de **fuentes primarias**, mediante tres técnicas: entrevistas en profundidad a informantes claves – con guiones específicos dirigidos –, observación directa – en función de dos grupos de categorías diferenciados; escenario urbano (cantidad y calidad de los equipamientos y dotaciones), y espacio de sociabilidad – e historia de vida – aplicación del método biográfico con la técnica del relato único –.



En el diseño de la aplicación de la observación directa se tuvo en cuenta la *intencionalidad* y *sistematicidad* propia de la técnica, para poder conseguir resultados rigurosos y adecuados. Es decir, la formulación de hipótesis y su verificación, la relación de la observación con marcos teóricos generales, y el registro y sistematización de la información recopilada (Ver **Cuadro 9**).

Cuadro 9 Características de la aplicación de la observación en la Barriada de Pino Montano

Técnica	Según implicación	Tipo Según preparación	Instrumento de registro	Categorías	Lugar	Tiempos
Preobservación	No participante	No sistematizada	Diario de campo	Indefinidas	Barriada de Pino Montano	2 horas 2 horas
Observación	No participante	Sistematizada	Plantillas de registro	Escenario urbano	Pino Montano Antigo Pino Montano Nuevo	2 hora
				Espacio de sociabilidad	Parque de Pino Montano Antigo	1 hora
					Parque de Pino Montano Nuevo	1 hora

Fuente: Equipo de Evaluación del Pmus.

La historia de vida nos ha permitido, de primera mano, contar con las experiencias de las personas que habitan la barriada y así poder conocer sus necesidades, problemas, identificación con el entorno y otras variables de carácter más social que enriquecen el estudio.

Además, y con la finalidad de aportar la máxima objetividad a la exposición de los datos, lo cual es una de las metas de la evaluación, a lo largo del estudio de caso se han insertado fragmentos literales de las entrevistas realizadas a los informantes clave y de los relatos de vida a los adjudicatarios de viviendas protegidas.

La vivienda costó 15 millones o 16 aproximadamente, incluidos el garaje y el trastero. Entre hipoteca y agua, tenemos de gastos unos 500 euros aproximadamente. Aunque, hombre, esfuerzo sí que es, pero, viendo cómo están las cosas podemos darnos con un canto en los dientes. Por ejemplo mi novia ahora está parada aunque normalmente trabaja, hace un mes se quedó parada y llevo yo toda la responsabilidad, pero bueno, mientras se pueda

Además, y de forma horizontal a la aplicación de todas las técnicas se ha empleado el Sistema de Información Geográfica (SIG) para representar los elementos evaluados, método ideal en programas con el de vivienda, que por su naturaleza está fuertemente vinculado a la variable territorial.

Con todo ello, lo más sobresaliente de la metodología es el hilo conductor de todas las técnicas: el enfoque participativo de los actores sociales, la implicación de los propios adjudicatarios de vivienda protegida; y así, el análisis de caso se ha estructurado con las dimensiones, variables, objetivos e indicadores que permitan dar una respuesta rigurosa y, además, otra vez aumentar las posibilidades de disponer de técnicas ya practicadas para el futuro desarrollo de la Evaluación del PMVS.

3 ■ CONCLUSIONES DE LAS ECONOMÍAS GENERADAS

Tanto desde el punto de vista del usuario/cliente de la evaluación –que recibe una serie de subproductos no contratados– como para el trabajo del equipo de evaluación –cuya tarea de aplicación metodológica se ve facilitada, con el consiguiente ahorro de tiempo y recursos– la aplicación del modelo integral y participativo de evaluación resulta ser el más acorde con la combinación “virtuosa” que supone unir sus funciones sumativas y formativas.

El caso de la evaluación intermedia del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla resulta paradigmático de cuanto apuntamos. En efecto, el esfuerzo de elaboración y actualización de la metodología que se hizo para la evaluación ex-ante, la continuidad en el proceso participativo, y la claridad de las hipótesis en correlación con los objetivos de la evaluación, han fortalecido y evidenciado todas las potencialidades que la herramienta (la evaluación integral) y la metodología con las técnicas generalmente aplicadas en la investigación social, combinadas y orientadas en función de los objetivos, indudablemente tienen.

En síntesis, siendo cierto el necesario esfuerzo de partida para disponer de nuestra propia “ruta de análisis”, interrelacionando los dos campos metodológicos, el cronológico y el determinado para las variables de análisis, no es menos cierta su utilidad; porque nos ha permitido sistematizar la múltiple combinación de técnicas aplicadas a la investigación.

Así, del análisis documental surge la primera de las “economías” generadas por el enfoque metodológico; consecuencia de la elaboración del manual de procedimiento para la recopilación y registro de la información del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla, y que se concreta en disponer de un sistema de procesamiento continuo de toda la actualidad relativa al tema de la vivienda y el urbanismo.

La automatización registral del sistema de seguimiento, mediante una aplicación informática consistente en una base de datos relacional, posibilita la actualización y conocimiento de la ejecución del plan en tiempo real. Esta tarea supone la disminución del tiempo y esfuerzo necesario para registro, en beneficio del análisis que permite la mejora en la toma de decisiones.

Del elemento central de la metodología, que son las mesas técnicas de trabajo, la experiencia del equipo de investigación en la aplicación de la metodología fue determinante a la hora de definir no sólo el número óptimo de mesas a organizar, sino –y lo que es aún más trascendental- el perfil de los participantes. La aplicación de esta técnica delphi de grupos de discusión, con los valores añadidos del “saber hacer” contrastado en la evaluación pluralista, permite trasladar el sentido de utilidad basado en la transparencia mediante la retroalimentación documental a los participantes con los que se consiguen dos efectos:

1. La garantía de continuidad, abriendo un proceso de debate y discusión de largo plazo que se puede mantener activo durante todo el ciclo de ejecución y evaluación del Plan.
2. La oportunidad de propiciar un clima de consenso que favorece la estrategia de actuación.

La encuesta ha sido una técnica clave para evaluar los principales resultados que, a medio camino, el Plan Municipal de Vivienda ya ha originado en el territorio y en la población objetivo. Al administrarla de forma directa, se ha podido diseñar un cuestionario largo y complejo que contempla cinco dimensiones básicas de análisis: características de las viviendas, grado de satisfacción de la población con su vivienda, relación con las instituciones y valoración de la política municipal de vivienda, percepción y valores culturales relativos a la vivienda y datos generales de la población (edad, nivel de instrucción, condiciones económicas, etc.).

Las “economías” derivadas de este instrumento están relacionadas con el uso de los datos, ya que han per-

mitido cuantificar aspectos estructurales muy cualitativos que tienen una variabilidad limitada a corto y medio plazo, por lo que no será necesario, al menos en los próximos tres años volver a medir esos parámetros, y con el siguiente método, el análisis territorial de distritos, pues ha sido la principal fuente de información.

En el análisis comparativo de distritos, se presta especial atención a determinar si las medidas del PMVS se han adaptado a las necesidades de la población, investigando las posibles relaciones causales de los desequilibrios que se detecten. Además, se debe señalar un aspecto importante y novedoso, pues la reciente creación de los once distritos en el municipio de Sevilla dificulta la obtención de datos estadísticos de las diferentes fuentes oficiales, por lo que se trata de uno de los primeros acercamientos a la realidad de estas unidades.

Por último, y como consecuencia del análisis territorial, se ha utilizado la técnica del estudio de caso. El estudio de caso es un método de investigación social que permite analizar en profundidad el contexto y los procesos implicados de un determinado fenómeno, por lo que se puede considerar un estudio intensivo de ejemplos seleccionados en los que el fenómeno no se aísla de su contexto.

Para su realización hemos vuelto a triangular la información resultante de diversas técnicas de investigación (el análisis documental, la observación directa y la historia de vida).

El espacio territorial seleccionado para el estudio, la Barriada de Pino Montano, es característico de los procesos actuales de creación y crecimiento de los espacios urbanos. Así, desde su origen, la separación física del conjunto residencial de la Barriada respecto al núcleo de población de la ciudad ha ido acompañada de otro tipo de diferenciación, esta vez en función de la posición socioeconómica de sus habitantes. Esta segregación, ha tenido como resultado la creación de una zona con población de características específicas diferentes a otras zonas de la

ciudad, dando lugar a un barrio con relativa homogeneidad social.

Su estudio en profundidad (caracterización física, de su estructura residencial, de la población, el análisis de los sistemas de equipamientos, la vida comunitaria, los procesos de adquisición de vivienda y las percepciones y creencias de los vecinos), nos ha permitido identificar las transformaciones que las intervenciones públicas en materia de vivienda han supuesto en los ámbitos de la estructura residencial y sociocultural de la Barriada.

Con todo ello, creemos contrastada nuestra idea originaria: la evaluación integral y participativa aplicada a las políticas públicas, si se considera insertada en la planificación desde el diseño de la política no es sino una buena herramienta para la coherencia de ésta, sino que también provoca "economías" entendidas como los efectos multiplicadores de las buenas prácticas metodológicas que se traducen en productos concretos que coadyuvan a la mayor racionalidad en la toma de decisiones.

4 ■ BIBLIOGRAFÍA

- ABASCAL, E. y DÍAZ M. (1998): "Edificio de viviendas en Pino Montano. Sevilla". *Revista On Diseño*, Nº 191. Barcelona, Aram. Pág.: 152-161.
- "Premio nueva planta. Edificio de 246 viviendas. Pino Montano. Sevilla". *Premios de Arquitectura* (1995-1996). Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, Sevilla. Pág.:12-21.
- ALMOGUERA, P. (1989). *El Área de Sevilla como sistema metropolitano*. Sevilla: Instituto de Desarrollo Regional (Universidad de Sevilla).
- AYUNTAMIENTO DE SEVILLA (2001): Mesas Territoriales de Participación. Informe-diagnóstico final de. "Propuesta de nueva organización territorial de la ciudad de Sevilla".
- AYUNTAMIENTO DE SEVILLA (2004): Memoria de ordenación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla. "El modelo urbano-territorial".
- AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. (2002, 2003 y 2004). *Informe Socioeconómico de la ciudad de Sevilla*.
- AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. (2004). "Distrito Macarena. Información urbanística, prediagnóstico y estrategias de intervención". Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla.
- BARRIONUEVO, A. (1985): "Manzanas de viviendas en Pino Montano. Sevilla" A.V. *Monografías de Arquitectura y Vivienda*, Nº 3, Sociedad Estatal de Gestión para la Rehabilitación y Construcción de viviendas. Madrid. Pág.: 54-57.
- BRUQUETAS, M., MORENO F.J. y WALLISER A. (2005). *La regeneración de barrios desfavorecidos*. Documento de trabajo 67/2005. Fundación Alternativas, Madrid.
- BUENO, C. (2006): Propuesta Metodológica para el análisis de estrategias empresariales: contextualizar para la evaluación ex ante de las políticas de empleo. En E-valoración, *Revista de la Sociedad Española de Evolución*, nº 2. Pp: 4-11.
- CALLEJO, J. (2001). *El grupo de discusión: introducción a una práctica de investigación*. Barcelona: Ariel Practicum.
- CANO, A. (2004). *Economía y sostenibilidad en las grandes aglomeraciones urbanas. Aproximación al cálculo de la huella ecológica de Sevilla y su Área Metropolitana*. Sevilla. Sevilla Global S.A.
- CASTELLS, M. (1994). *La ciudad informacional. Tecnología de la información, estructura económica y proceso urbano regional*. Madrid: Alianza Editorial.
- COLLER, X. (2000). "Estudio de caso". *Cuadernos*

Metodológicos, nº 30. Centro Superior de Investigaciones Sociológicas. Madrid.

■ DORADO, A. (1975). Sevilla. *Centralidad regional y organización interna de su espacio urbano*. Sevilla: Servicios de estudios del Banco Urquijo.

■ FERNÁNDEZ, R. (1996). *La explosión del desorden*. Madrid: Fundamentos.

■ GERENCIA DE URBANISMO. Propuestas de Acuerdos del Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo. Nota de prensa: 6 de diciembre de 2005.

■ MÁRQUEZ, C. y CANO A. (2000). *El impacto de la globalización en las ciudades*. Sevilla: Mergablum.

■ MORENO, I. (2001). (Director). *Informe-Diagnóstico final. Propuesta de nueva organización territorial de la ciudad de Sevilla*, Sevilla.

■ MULERO, A. (1988). "Las divisiones territoriales en la ciudad de Córdoba", *Revista de Estudios Andaluces*, nº11, pp.109-136.

■ NAREDO, J.M. (2003). *La economía en evolución*, Madrid: Siglo veintiuno.

■ OSUNA, J.L. y MÁRQUEZ C. (2002). *Guía para la Evaluación de Políticas Públicas*. Sevilla: Instituto de Desarrollo Regional.

■ OSUNA, J.L, VÉLEZ, C y CIRERA A. (2007): "La evaluación participativa. El caso del Plan Municipal de Vivienda de Sevilla 2003-2007. Revista GAPP. INAP, Madrid. (En fase de publicación).

■ PROVANSAL, D. (Ed.). (2000). *Espacio y territorio: miradas antropológicas*. Barcelona: Universitat de Barcelona.

■ PUJADAS, J.J. (2002) "El método biográfico: El uso de las historias de vida en las ciencias sociales". *Cuadernos Metodológicos*, nº 5. Centro Superior de Investigaciones Sociológicas. Madrid.

■ RUBIO, M.J. y VARGAS, J. (1999). *El análisis de la realidad en la intervención social. Métodos y técnicas de investigación*. Madrid: Editorial CCS.

■ SIERRA, R. (1998). *Técnicas de investigación social. Teoría y ejercicios*. Madrid: Ed. Paraninfo.

■ TELLO, R. (2000). "Planificación de la vivienda y determinaciones socio-culturales", en D. Provansal (Ed.). *Espacio y territorio: miradas antropológicas*. Barcelona: Universitat de Barcelona.

■ TELLO, R. (2003). "Paradojas sobre vivienda", *Scripta Nova Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 7, nº 146.

■ VÉLEZ, C (2006).: La evaluación: un nuevo yacimiento de empleo. En E-valoración, Revista de la Sociedad Española de Evolución, nº 3. Pp: 4-18.

■ VILASAGRA, J. (1995) "Segregación social urbana: introducción a un proyecto de investigación", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, Vol. 15. Pp: 817-830.

■ YIN, R. (1994). *Case Study Research: Design and Methods, Applied Social Research Methods Series*, Vol. 5, Thousand Oaks, Sage Publications.

Fuentes estadísticas:

■ DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA: Estadísticas sobre el mercado de viviendas de alquiler en Cataluña. Año 2004.

■ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE): Censo de Población y Vivienda. Año 2001.

■ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE): Encuesta Continua de Presupuestos Familiares. Año 2005.

■ INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE): Encuesta de Condiciones de Vida. Año 2004.

■ SERVICIO DE ESTADÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA: Datos solicitados. Año 2006.

Recursos electrónicos:

■ AMEZCUA, M. y HUESO, C. (2004): Cómo elaborar un relato biográfico [en línea] <<http://www.indexf.com/memoria/metodologia.php>>

■ AYUNTAMIENTO DE SEVILLA (2004). *Boletín Demográfico de la Ciudad de Sevilla, 2004*. Servicio de Estadística del Ayuntamiento de Sevilla. [en línea] www.aytoestadistica.sevilla.org

DEL CAZ, R., GIGOSOS, P., SARAIVIA, M.: La ciudad en el espejo. [en línea]. <[http://www.ortegaygasset.edu/revistadeoccidente/articulos/\(275\)Caz_Gigogos_Saravia.pdf](http://www.ortegaygasset.edu/revistadeoccidente/articulos/(275)Caz_Gigogos_Saravia.pdf)> [consulta 29/3/2006].

■ FARIÑA, J.: Sostenibilidad y racionalidad de los procesos de urbanización. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n24/ajfar.html>> [consulta 29/3/2006].

■ FERNÁNDEZ, J.M. Sostenibilidad y gobernabilidad: dos conceptos condenados a entenderse en el ámbito urbano. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n31/ajfer.html>> [consulta 29/3/2006].

■ HERNÁNDEZ, A.: La ciudad estructurada. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n15/aaher.html>> [consulta 29/3/2006].

■ MONTANER, J.M. y MUXÍ, Z.: Sí al 22@ y a la ciudad compleja. [en línea]. <<http://www.arqa.com/informacion.cfm/n.6341.cfm>> [consulta 22/3/2006].

■ NAREDO, J.M, RUEDA, S.: La "ciudad sostenible": Resumen y Conclusiones. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a010.html>> [consulta 29/3/2006].

■ NAREDO, J.M.: Sobre la insostenibilidad de las actuales conurbaciones y el modo de paliarlas. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a007.html>> [consulta 29/3/2006].

■ RUEDA, S.: Habitabilidad y calidad de vida. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>> [consulta 29/3/2006].

■ RUIZ, E.: El barrio como contexto político: asociacionismo vecinal, cultura política y personalismos. [en línea]. <<http://www.pliegosdeopinion.net/pdo3/articulos/politicabarrio.htm>> [consulta 29/3/2006].

■ VALERA, S.: El significado social del espacio [en línea]. <<http://www.ub.es/escult/valera/cap1.htm>> [consulta 29/3/2006].

■ VÁZQUEZ, J.A. (1999): "Acciones para el fomento del empleo y la ocupación en la zona norte de Sevilla" Instituto Juan herrera, Madrid [en línea] <[http:// habitat.aq.upm.es](http://habitat.aq.upm.es)>

■ VÁZQUEZ, M.: Arquitectura, economía y ecología. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/boletin/n14/amvaz.html>> [consulta 29/3/2006].

■ VÁZQUEZ, M.: Ciudades sostenibles. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ab1.html>> [consulta 29/3/2006].

■ VERDAGUER, C.: Por un urbanismo de los ciudadanos. [en línea]. <<http://habitat.aq.upm.es/select-sost/ad1.html>> [consulta 29/3/2006]. ■