

Los vecinos

(el condominio y la conquista del espacio)

Eduardo Larrafiaga Salazar

*La vida urbana todavía no ha comenzado.
Henri LÉFEBVRE, el derecho a la ciudad.*

'Sumario: Introducción. / La propiedad escindida. / La nueva feudalización. / La vecindad forzada.

Introducción

La libertad absoluta no existe. Tampoco la propiedad privada. Menos aún esa propiedad **absoluta, exclusiva y perpetua** que heredamos de Roma y que la Revolución Francesa convirtió en exagerado individualismo. El derecho de "señorío" sobre una cosa es relativo. La propiedad como esa "extensión de la libertad individual o derecho de percibir la mayor suma de utilidades que produzca una casa "(Savigny) es cada vez más una utopía. Ya desde el Código Civil napoleónico la propiedad privada estaba limitada. En su artículo 544 proclamaba: "el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, salvo las limitaciones impuestas por las leyes o reglamentos". La apropiación individual de los bienes pasa a ser un hecho natural regulado por las normas. Y desde el punto de vista social, la propiedad se va a realizar a través del disfrute, pero también las imposibilidades del dominio.

Actualmente, el concepto individualista de la propiedad pierde terreno bajo la presión creciente de ciertas modalidades propietarias de goce común, y se pierde la idea del destino personal ligado a la propiedad inmobiliaria. El condominio, la copropiedad, el tiempo compartido, entre otras, implican la existencia de otros propietarios sobre los bienes de uno mismo. En otros términos, sería algo así como la tierra de uno en tierra de nadie, lo individual en el círculo de lo colectivo.

No es cierto que el paradigma de la libertad y la propiedad esté en crisis, o lo haya estado desde antiguo. La gran mayoría de los especialistas concuerdan en que deben imponerse restricciones al dominio para que no se transgredan fines comunes. Que el Estado debe aplicar algunas limitaciones sobre la libertad de los propietarios, pues de lo contrario sería imposible garantizar la libertad misma. El deseo de una sociedad de pequeños propietarios, la ilusión de un "Estado de propietarios",¹ se derrumba ante el hecho determinante de la existencia de un limitado número de propietarios libres y la emergencia de simples administradores de la propiedad.

Existe la propiedad, pero no su libre ejercicio. Ya pocos sienten la propiedad como cosa propia, como lo que a uno le pertenece. Sobre todo los que realizan sus sueños dominicales en un régimen de condominio. Ahí, el disfrute de "su" propiedad está en constante conflicto con la libertad de uso, goce y disposición. Luego entonces, ya no es cierto tampoco que sólo los poseedores pueden disfrutar de libertad, mientras los desposeídos están privados de esa posibilidad.² Quizás tan sólo la ejerzan en mayor grado, pero no con aquella quimera de poseer algo y sin limitaciones, bajo la concepción de la propiedad como sinónimo de independencia del

1. BELLOC, Hilarie, *La restauración de la propiedad*, Ed. Poblet, Buenos Aires, 1949, p. 6.
2. *Ibid.*, p. 25.

hombre. La propiedad individual o privada se convirtió en norma. Sin embargo, cuando aquella se va volviendo excepción, el sentido individualista de la propiedad se ve perturbado. Se pasa a un estado antinatural (por la presencia de hombres libres, económicamente libres), peligroso, trastornado y muchas veces violento. Precisamente esto es lo que trataremos de explicar en estas líneas.

La propiedad escindida

En un apretado resumen diremos que la iglesia se vio fortalecida como propietaria. Posteriormente los pequeños propietarios fueron absorbidos por los grandes terratenientes. Poco a poco la propiedad agraria se fue dividiendo y observamos la lenta pero segura urbanización de la tierra, en la que la propiedad privada y **dividida** era un ideal. Ahora notamos el surgimiento de una propiedad privada **colectiva** por razones de seguridad y economía. En la actualidad los propietarios varían según el grado de disponibilidad o administración de su propiedad: crédito hipotecario, condominio horizontal o vertical, zona residencial amurallada, calle cerrada al tráfico, etc., etc. Actualmente los propietarios son copropietarios de una propiedad ¿privada, pública, social? o poseedores de una propiedad común que deben respetar como cosa propia. A la injusta distribución de la propiedad se suma el fenómeno de una propiedad con serias limitaciones a la libertad de uso y goce. En este sector inmobiliario, la propiedad queda en manos de un pequeño grupo de individuos que supone la realización de fines comunes y, a la vez, diferenciados entre sí como propietarios individuales. Es una propiedad escindida en lo íntimo y lo común, en lo individual y lo colectivo, que hace trizas el individualismo natural del hombre. Individualismo que no puede corresponder, desde el punto de vista psicológico, a las limitaciones gubernamentales ni a las modalidades "privadas" de la propiedad, ya que implica pérdida de la libertad. Beccaria llamaba a la propiedad como "derecho temible", pues no sólo presenta el aspecto positivo del goce de una cosa, sino también el negativo de la exclusión de otro. En el condominio esto es imposible, ya que la exclusión del "otro" significa la omisión de uno mismo en inacolectividad atada sólo por la ley y no por lazos de buena vecindad. Bajo este régimen, la propiedad encuentra su **ratio**, su fin último, en la feudalización, en la parcelación de las individualidades, en la individualización de los propietarios en una "totalidad". Por consiguiente, ninguno de los titulares del derecho conjunto puede disponer total o parcialmente

del patrimonio común, ya que está eternamente sujeto a la voluntad de dicha totalidad. El inmueble puede pertenecer a una persona, pero es del interés de muchas otras. Cuando la realidad nos ofrece el concurso de una serie de voluntades humanas con pretensiones de dueñas sobre una misma cosa -nos dice Bernardo Supervielle-, el vínculo de pertenencia sufre las contingencias derivadas de esa pluralidad de potestades. "Mientras no hay reparto material de la cosa, cabe siempre la posibilidad de fricciones y diferencias en la conducta de los propietarios".³ Más cuando las relaciones de los condueños son engendradas por el azar, por la simple coincidencia de elegir el mismo sitio habitacional, sin relación con lo que era antes la contigüidad ancestral, la solidaridad y las luchas en pos de intereses comunes. El crecimiento especulativo casi infinito de la propiedad inmobiliaria, que ha derivado en la construcción de espacios privados o cerrados, entra en conflicto con la representación social del concepto "vivienda": un espacio necesario y vital que reúna los mínimos satisfactorios, es decir, los elementos cuyo uso o consumo determinen la cobertura de una necesidad personal que en el condominio, desgraciadamente, están en relación con las necesidades de otros vecinos. La propiedad ya no es una condición usufructuaria plena. El derecho a la vivienda se restringe: "para gozar de los derechos debe haberse cumplido con las cargas". Se abre la brecha entre propiedad y dominio; entre esa relación del hombre con la naturaleza y todo poder sobre ella (propiedad) y el poder pleno, indiviso e ilimitado de la persona sobre las cosas (dominio). El dominio, que tiene un significado predominantemente subjetivo, ya no va a implicar la potestad que tiene el dueño sobre las cosas, sino el cumplimiento de restricciones o limitaciones en interés recíproco de los vecinos. De ahí que los condóminos adquieran relaciones casi contractuales solamente. La imposibilidad práctica en que suelen encontrarse los condóminos para conjugar sus pretensiones obedece a que su libertad jurídica se traslada a la voluntad soberana del grupo de los condueños. Y cuando se está sujeto a la "inviolabilidad del derecho ajeno", se causa una ansiedad que llega a la parálisis. Por ello, "el condominio es una pequeña experiencia de un fenómeno general que vincula y aleja a los hombres y es un capítulo más en el conflicto de intereses humanos".⁴

3. SUPERVIELLE, Bernardo, *Condominio. Su naturaleza jurídica*, Montevideo, Ed. Biblioteca de Publicaciones Oficiales de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Montevideo, 1946, p. 191.

4. *Ibid.*, p. 269.

Un solo elemento concebido como unidad, una pluralidad de sujetos frente a ese objeto y un vínculo de pertenencia entre dicha pluralidad y el objeto, como elementos esenciales del condominio, necesariamente, desencadenan en una confusión de intereses. Es casi imposible lograr una voluntad unitaria compartida por los distintos sujetos. Los vecinos de estas urbanizaciones están unidos pero separados. El carácter ambiguo de la propiedad crea lazos vecinales inciertos o dudosos: la propiedad les da derecho a la intimidad, pero también la obligación de ventilarla en lo colectivo. En las grandes metrópolis, el vecino era un extraño total; ahora lo es sólo a medias. Se modifica su rol: "es el extraño que está próximo, que defiende intereses que en parte son sólo suyos y en parte compartidos con sus vecinos"⁵. La concepción tradicional de "vecino" sigue vigente: es la persona que no siendo de la misma familia habita en la misma casa. Es el que vive en un lugar cercano o limitrofe. Etimológicamente vecino deriva del latín *vicinus*, de *vicus*, barrio o lugar. Su entorno inmediato es el municipio. En este espacio ciudadano el vecino adquiere conciencia de su autonomía, por un lado, y la conciencia de ser parte integrante de un todo mayor, por el otro: el Estado, la Nación. Hay una mayor claridad en los roles de propietario y ciudadano. Aquí la vecindad se relaciona no sólo con el domicilio sino con la ciudadanía, es decir, con sus derechos electorales como gobernado, como demandante de servicios públicos. En el universo del condominio, en sentido opuesto, estos papeles se confunden. La dilogía propietaria de este régimen origina lazos artificiales de unión entre un grupo reducido de casi propietarios o de propietarios "precarios". Se da lugar a la configuración de múltiples relaciones de, derecho público y privado, de las que es imposible no identificar su relatividad o ineficacia para solucionar los problemas interpersonales. Más que de propiedad deberíamos hablar de una nueva forma de organización ciudadana que suple al municipio; del derecho privado sobre el derecho público. De la creación de pequeños feudos donde los propietarios disfrutaban de manera embrionaria los derechos y garantías del ciudadano. Es cierto, en el interior de estas pequeñas repúblicas se juega a lo político: se eligen representantes, se integran comisiones, se fijan cuotas, se unen para llevar las relaciones con el poder central, contratan su propia seguridad, impiden la circulación, dirimen controversias, imponen sanciones. La evolución de este fenómeno está por estudiarse.

La nueva feudalización

En la Edad Media se decía: "lo que no está dentro de las murallas, no está en el mundo". Las ciudades medievales estaban desligadas de la "realidad real", del mismo modo que los territorios inmobiliarios de las grandes aglomeraciones urbanas. Estas sociedades urbanas "secundarias" son típicas del nuevo feudalismo postindustrial. Hanns-Albert Steger señala que las ciudades se transformaron en campos de una nueva guerra permanente, y hoy las metrópolis tienen cada vez más el aspecto de castillos asediados.

En los barrios reservados para los "veloces" autónomos [por el uso del automóvil] se construye la VIP-CITY, la ciudad reservada para la *very important persons* (hoteles, clubes, parques, residencias, tiendas, etc.) que no pagan con dinero ordinario, sino con tarjetas de crédito internacionales que los ponen a cubierto de cualquiera de las dificultades de la vida cotidiana que sufre la gran mayoría heterónoma de los "lentos".⁶

Pero en una ciudad como México, los que por primera vez intentan acceder al mercado inmobiliario no hallan otra alternativa más que estos sectores secundarios, independientemente de su poder adquisitivo. La nueva síntesis urbana los lleva a complementarse, relacionarse, integrarse y reconciliarse con otros. A practicar las modernas tradiciones de afirmación urbana: procesión, asamblea afirmativa, desfile, contienda ritualizada.⁷ Tiene que aprender a vivir "lo que está dentro de las murallas". La selección de su vivienda ya no es afectiva. Pierde valor la idea civilista de la residencia, fundada en la aspiración de que "todo hombre se halla unido a un lugar determinado por sus afecciones de familia, por su trabajo, por sus intereses, por el hábito" (Colin y Capitant). Su decisión está más ligada a la economía urbana que al derecho a la vivienda. Actualmente, la influencia principal sobre las decisiones de localización residencial de las economías domésticas es la ubicación de los lugares actuales y esperados del empleo. En efecto, el viaje entre la casa y el lugar de trabajo es el tipo más frecuente de desplazamiento de cualquier economía domésti-

5. KELLER, Suzanne, *El vecindario. Una perspectiva sociológica* Ed. Siglo XXI, México, 1979, p. 26.

6. STEGER, Hanns-Albert, *Metrópolis e ideologías. Síntesis y fragmentación en las grandes aglomeraciones humanas*. Separata de la obra, "Ensayos históricos-sociales sobre la urbanización en América Latina", compilada por J.E. HARDOY, R.M. MORSE y R.P. SCHAEDEL, publicada por Ediciones SIAP-CLACSO, 1978, pp. 345-346.

7. *Loc. cit.*

ca.⁸ Además, ciertamente, de la capacidad económica, la disponibilidad de servicios públicos y la calidad del medio ambiente, en términos generales. Sin embargo, debido a que la demanda de vivienda y de equipamientos urbanos es cada vez menos satisfecha por una inversión privada que exige tasas de ganancia fuera del alcance de la que el poder adquisitivo de la inmensa mayoría de la población puede ofrecerle,⁹ se ha acentuado la tendencia hacia la edificación de fraccionamientos residenciales de clase popular media. La necesaria minimización de costos da lugar a la segregación de la vivienda. No importa, se pueden ofrecer programas de crédito hipotecario, facilitar trámites administrativos para la construcción de vivienda, disminuir impuestos y proporcionar un conjunto de servicios públicos más a la medida de los grupos homogéneos de residentes según su renta. Y por el lado del demandante hay que reconocer que ésta dispersión urbana tiene mucho que ver con la angustia, el miedo, la inseguridad. El habitante de la ciudad necesita escapar del crimen y de la congestión, salir del anonimato y del aislamiento. Aunque no sea cierto. En las sociedades primitivas los hombres satisfacían sus necesidades económicas estrechamente unidos entre sí por vínculos de parentesco o de comunidad de habitación. Formaban unidades sociales cerradas, atadas por el linaje, organizadas para la protección y ayuda mutua en la defensa de sus comunes intereses o para desarrollar actividades económicas como la explotación de la tierra. Hoy las comunidades son heterogéneas. El derecho logró eliminar todo vestigio de las viejas comunidades familiares, en virtud de su aparente contradicción contra la filosofía individualista que inspiró a los códigos. La teoría individualista de la propiedad, que corresponde a la concepción del liberalismo y la democracia, se halló de pronto en una paradoja legislativa: en un extremo declara que la propiedad sigue siendo un "derecho sagrado e inviolable" (según los términos de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano) y en el otro hace ingresar lo individual en el círculo de lo colectivo, pero sin ninguna carga social y afectiva que reorienta el sentido de la propiedad sino sólo como limitación del dominio. Fortalece la idea de la propiedad pero condiciona el derecho subjetivo. La propiedad individual que ejercemos sobre una cosa debe ligar, proteger y fortalecer una unión

formal, sólo realizada en las leyes. Casi de manera coactiva la propiedad privada pasa a ser compartida. Entonces la norma reguladora se topa con los intereses de los dueños. El dueño pierde el derecho de decisión sobre el suelo y pasa éste a manos de las formas jurídicas establecidas por los vecinos-propietarios (asamblea de condóminos o administración). En la auténtica propiedad comunal, los usuarios reconocen a la propiedad como "ese objetivo como *la* vivienda de *su* comunidad y, por tanto, su vivienda, colectiva en la medida que forma parte de *esa* colectividad".¹⁰ En el condominio, por el contrario, no existe correspondencia entre el ánimo de dueño y los beneficios que se desprenden de la propiedad. La propiedad queda fragmentada, parcelada, entre una apropiación individual y una disposición colectiva. Hay unidad de suelo pero fragmentación de derechos. La norma convierte en público -de los copropietarios- el uso de una parte limitada y accesoria de los edificios o casas y las áreas verdes y recreativas comunes, y mantiene privado el uso del medio fundamental y dominante: la vivienda misma.¹¹ Observamos en partes de la ciudad una nueva "proyección de la sociedad en el espacio":

Las villas representan la naturaleza, el solj el verde, la salud y, finalmente, la libertad; mientras que la ciudad y su centro tienen como atributos la facticidad, la morbidez, la servidumbre.¹²

La vecindad se modifica. Se habla de "buena vecindad", de planos de relativa igualdad, de relaciones de conocimiento y proximidad, de vínculos personales de presencia, de semiconvivencia, de meras relaciones de cortesía, de simples conocidos, de pequeños servicios de asistencia, de amistad y enemistad, del propietario o poseedor contiguo, de la vecindad como un complejo de relaciones inevitables y de recíprocas limitaciones y molestias. Paradójicamente, al ingresar en estas nuevas modulaciones de la vida cotidiana, de inmediato se anhela el anonimato perdido, porque no hay mayor aislamiento que el del vecino intolerable o introvertido. Lefebvre recuerda que en la vida rural, en las villas, la existencia imaginaria de la cotidianidad es la *intimidad*. La intimidad

8. HIRSCH, Werner Z., Análisis de economía urbana, Madrid, Ed. Instituto de Estudios de Administración Local, 1977, p. 79.

9. CASTELLS, Manuel, Crisis urbana y cambio social, Ed. Siglo XXI, México, 1981, p. 113 (Arquitectura y Urbanismo).

10. PRADILLA COBOS, Emilio, Contribución a la crítica de la "Teoría urbana", Ed. UAM-Xochimilco, México, 1984, p. 109.

11. Ibid., p. 291.

12. LEFEBVRE, Henri, La vida cotidiana en el mundo moderno, Madrid, Alianza Editorial, 1972, p. 153 (El libro de Bolsillo, Sección Humanidades).

sustraída de las miradas, del sol. de la vecindad e incluso del resto de la familia por medio de vallas, visillos, tapicerías, en el silencio, en un rincón, en la *perfecta propiedad* de un residuo de espacio y de tiempo.¹³

Para el habitante de un gran bloque sucede de otra manera. El propietario de estos barrios dialoga con los poderes, con el Estado, omnipresente y ausente. "Este habitante habla el lenguaje de la sabiduría organizada".¹⁴

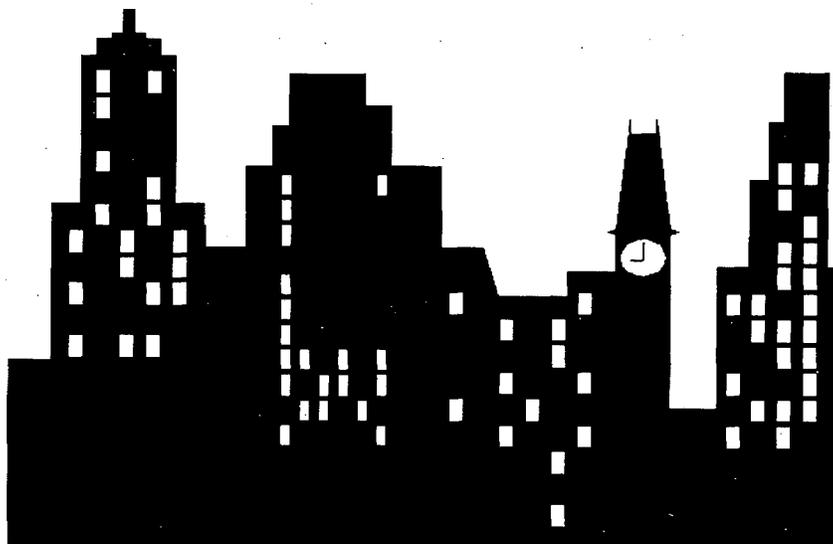
La vecindad forzada

Hoy día debemos ser "buenos vecinos". Y un "buen vecino no es necesariamente una persona amistosa o agradable sino aquella que se conforma con las expectativas del rol de vecino que reconoce el consenso común".¹⁵ Debemos entender que vecino es un ser cercano en el espacio aunque no necesariamente en espíritu. Que estamos en mundos separados aunque vivamos al lado. Que el vecino no es un pariente (relación prescrita) ni un amigo (relación elegida), sino una presencia ineludible en el espacio vital de uno. Que entre los vecinos los contactos son sólo normativos, basados en la cortesía y la convivencia.

De lo contrario, los tribunales seguirán encontrando en los vecinos una clientela inagotable de tragedias. Después de todo, como antes, al interior de estos espacios cerrados se llevan a cabo fiestas y ceremonias de integración y de confirmación mutua, llamadas *cúlticas* (conmemoración de fiestas patrias, cumpleaños de los niños, posadas decembrinas, días de *halloween*).

Esta integración depende de la previa pacificación del terreno donde tiene lugar la ceremonia; se exige el aislamiento de esta zona ubicada en un territorio de guerras.¹⁶

En el capitalismo contemporáneo la propiedad se ha vuelto un simple imaginario, una imagen de lo posible. Ocupa un lugar paradisiaco en la mente del



hombre. El suelo se está concentrando en "universos forzados", en los que el papel-de vecino debe implicar mínimos contactos interpersonales e íntimos. Los especialistas notan que hay una grave contradicción entre la socialización de la sociedad y la segregación generalizada. Las ciudades empiezan a modificar su entorno histórico al permitir zonas reservadas como especies de *ghettos*. Desde el punto de vista humano, este proceso corre el peligro de la "constitución de un orden moral particularmente agobiante, sobre todo porque sería consentido un nombre de las normas de la vida colectiva y no en la individual".¹⁷ Las responsabilidades que mutuamente se deben los vecinos no se dejan al azar ni a las inclinaciones personales, sino se encuentran fijadas en las leyes y reglamentos. Pero aun estando encuadradas las conductas en la ley escrita, el derecho no ha podido solucionar el conflicto entre necesidad de apropiación y limitaciones del dominio. La legalidad es incapaz de "transferir a una colectividad nueva la sociabilidad espontánea". Es tarea de otras ramas y de otros procesos sociales. Es más, como señala Lefebvre,

¡no es tan seguro que se establezcan relaciones de vecindad (relaciones buenas y satisfactorias) entre vecinos reunidos al azar, entre miembros accidentales de una unidad de habitación que no cuenta con un tras-fondo histórico interventor en las viviendas!¹⁸

13. *Ibid.*, pp. 153 - 154.

14. *Loc. cit.*

15. KELLER, Suzanne, *op. cit.*, p. 25.

16. STEGER, Hanns-Albert, *op. cit.*, p. 334.

17. LEFEBVRE, Henri, *De lo rural a lo urbano*, Ed. Lotos Mare, Buenos Aires, 1976, p. 107.

18. *Ibid.*, p. 105.

Se habla de historias no desprovistas de drama, de la pretensión de "provincializar" la ciudad, de la construcción de ciudades "normalizadas". La propiedad se vuelve posesión, gestión, administración. La ciudad se convierte en terreno fértil para las segregaciones, con el fin de rarificar artificialmente el espacio y elevar su costo: "se ve fragmentado, pulverizado para su venta al por mayor y al detalle".¹⁹ No se adquiere la propiedad sino su valor de utilización. El suelo se sustrae a los propietarios de bienes raíces tradicionales, porque la nueva ordenación del territorio debe respetar la tendencia al "mínimo espacio", al espacio (casi carcelario) uniforme, neutro, sin personalidad y **comparable**, que permita más fácilmente su intercambio. Cierta usuario comentaba: "al pasar de un alojamiento a otro, siempre tiene uno la impresión de hallarse en su propia casa".²⁰

La repetición indefinida de la célula tomada como modelo es la nueva economía política del espacio. Reagrupamiento, conjunción, simultaneidad; agruparse, juntarse, reunirse. O sea, una nueva forma de **centralización**. Gada época ha suscitado su propia centralización: centro político, comercial, religioso, habitacional. "La tendencia actual es construir 'centros de decisión' que quieren abarcarlo todo en una zona territorial restringida".²¹ Quizás como contrapeso a la libertad. Concluamos con Lefebvre:

Que la imaginación se despliegue, no lo imaginario que permite la huida y la evasión que sirve de vehículo a las ideologías, sino lo imaginario que se invierte en la **apropiación** (del tiempo, del espacio, de la vida fisiológica, del deseo).²²

Bibliografía

BELLOC, Hilarie, **La restauración de la propiedad**. Ed. Poble. Buenos Aires, 1949.

CASTELLS, Manuel, **Crisis urbana y cambio social**. Ed. Siglo XXI, México, 1981 (Arquitectura y Urbanismo).

HIRSCH, Werner Z., **Análisis de la economía urbana**. Ed. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1977.

KELLER, Suzanne, El vecindario. Una perspectiva sociológica. Ed. Siglo XXI, México, 1979.

LEFEBVRE. Henri, **La vida cotidiana en el mundo moderno**. Alianza Editorial. Madrid. 1972 (El Libro de Bolsillo. Sección Humanidades).

LEFEBVRE. Henri. **De lo rural a lo urbano**. Ed. Lotos Mare. Buenos Aires. 1976.

LEFEBVRE. Henri. **Espacio y política**. Ediciones Península, Barcelona. 1976 (Historia. Ciencia, Sociedad, 128).

LEFEBVRE, Henri. **El derecho a la ciudad**. Ed. Península. Barcelona. 1969.

PRADILLA COBOR. Emilio. Contribución a la crítica de la "Teoría urbana". Ed. UAM - Xochimilco. México. 1984.

STEGER. Hanns-Albert. **Metrópolis e ideologías. Síntesis y fragmentación en las grandes aglomeraciones humanas**. Separata de la obra. "Ensayos histórico-sociales sobre la urbanización en América Latina", compilada por J. E. HARDOY. R. M. MORSE y R. P. SCHAEDEL. publicada por Ediciones SIAP- CLACSÓ. 1978.

SUPERVILLE. Bernardo. **Condominio. Su naturaleza jurídica**. Ed. Biblioteca de Publicaciones Oficiales de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Montevideo. Montevideo. 1946.

19. LEFEBVRE, Henri, *Espacio y política*, Barcelona, Ediciones Península, 1976. p. 107 (Historia, Ciencia, Sociedad, 128).

20. *Ibid*, p. 109.

21. *Ibid*, p. 106.

22. LEFEBVRE, Henri, *El derecho a la ciudad*, Barcelona, Ed. Península, 1969, p. 137.