

4. CARACTERITZACIÓ DEL BARRI DE MELEN

En aquest capítol es escriuen les principals característiques del barri de Melen, tant pel que fa als seus habitants com a les construccions i el teixit urbà que el componen.

4.1. Característiques socio-econòmiques dels habitants de Melen

De l'anàlisi del cens dels habitatges realitzat a la zona d'estudi corresponent als barris de Melen I, III, IV i V s'obté una població de 8.876 persones.

| Barri | Nº persones |
|---------|-------------|
| Melen 1 | 1.568 |
| Melen 3 | 2.565 |
| Melen 4 | 3.500 |
| Melen 5 | 1.243 |
| Total | 8.876 |

Taula 4.1. Nombre d'habitants a la zona d'estudi. **Font:** Elaboració pròpia.

El nombre mitjà de persones que conformen una família al barri és de 6 a 7 persones, variant segons si són llogaters o propietaris. En general, el tamany de les famílies que són propietàries és major que la dels llogaters. La taula 4.2 també demostra que els anomenades "cases familiars", formades per famílies on hi conviuen familiars de tres o més generacions, són les més nombroses. La presència d'habitatges de lloguer és important al barri. La proximitat de Melen al centre administratiu i comercial explica aquesta forta demanda d'habitatges de lloguer.

| Estatut d'ocupació | nº persones/família | % sobre el total |
|--------------------|---------------------|------------------|
| propietari | 7,9 | 32,5 % |
| llogater | 5,0 | 54,0 % |
| casa familiar | 8,3 | 12,9 % |

Taula 4.2. Tamany mig de les famílies de Melen i estatut d'ocupació dels habitatges. **Font:** Elaboració pròpia.

La població del barri prové de totes les regions del país, sense un origen predominant. Entre aquests habitants, la majoria no se sent pertanyent a la ciutat o al barri, sinó que ho fan al seu poble d'origen. Es comporten com persones de pas, amb poc interès per la situació del seu barri.

Diferents tipus de família conviuen al barri:

- Les famílies monoparentals, és a dir, un home o dona sense parella, que viuen sols. Els adults homes en general són estudiants, nous reclutes de l'exèrcit o joves comerciants. Les dones són igualment estudiants, noves reclutes o també dones joves acabades d'arribar sense cap ocupació. Cal destacar que l'accés al mercat laboral és molt més difícil per a la dona que per a l'home.
- Les famílies formades per un sol adult i els seus fills; en aquesta cas el cap de família acostuma a ser una dona, vídua o sense marit.

- Les famílies nombroses, on a més a més de la parella i els fills sovint hi conviuen altres parents en un mateix habitatge. És un cas típic de solidaritat entre família, molt comú en l'estructura de les famílies africanes.

Categories socio-professionals

La població està formada per:

- Homes d'armes (gendarmes, militars i policies)
- Estudiants
- Funcionaris
- Aturats
- Treballadors poc qualificats
- Treballadors qualificats
- Artesans
- Empleats
- Quadres mitjos de l'administració

Els dos primers grups són els més abundants al barri, després dels aturats. Així es recull a les monografies realitzades durant el projecte de millora urbana dut a terme per ERA-Cameroun i Enginyeria Sense Fronteres. La seva major presència s'explica per la proximitat de la universitat i de diferents centres d'ensenyament (UYI, ENSP, CUSS, EMIA, INJS, ENAM, ENS, ENSTP) i dels diversos quarters d'armes (*Gendarmerie Nationale*, Camp de la *Garde Presidential* i *Quartier General de l'Armée*) situats als voltants del barri.

Els aturats surten endavant gràcies a feines esporàdiques dins del sector informal. No aconseguen tenir una feina continuada i els és molt difícil viure més enllà del dia a dia.

4.2. Descripció del teixit urbà

Dins del barri de Melen hi podem distingir dues de les tipologies de teixit urbà descrites anteriorment: el teixit espontani dens, que ocupa la major part de la seva extensió, i el de tipus mixt comercial-residencial, situat al llarg de l'estreta franja al costat de la via principal que limita el barri.

El teixit mixt comercial-residencial és el format pels habitatges tocant o molt propers a la carretera nacional. Els trets que el caracteritzen i el diferencien de la resta del barri són:

- una densitat sensiblement inferior a la de la resta del barri;
- edificacions de més d'una alçada i realitzades amb materials durs, amb gairebé totes les comoditats possibles;
- una accessibilitat molt bona des de la via principal;
- l'accés a tots els serveis urbans;
- la seva activitat econòmica, que acull diversitat de comerços i serveis als seus baixos.

Passada aquesta primera franja d'edificacions les característiques canvien notablement, donant lloc al teixit espontani dens. Les seves característiques generals són:

- elevada densitat, tant d'edificació com de població;
- edificacions d'una planta i materials de construcció majoritàriament provisionals;
- deficient xarxa d'accés als habitatges, formada pels espais que resten entre els habitatges;
- manca d'espai buit, només destacable en les zones properes al curs d'aigua;
- dificultat d'accés a les xarxes de serveis urbans com l'aigua potable;
- manca d'una xarxa de drenatge pluvial, precarietat de les latrines existents;
- acumulació d'escombraries deguda a la inexistència d'un servei de recollida de residus;

- l'activitat econòmica que s'hi dona és molt baixa, habitualment s'utilitza el barri només com a residència.

4.3. Tipologia dels habitatges

El tipus d'habitatge predominant a Melen és l'individual.

L'elecció dels materials per a la construcció de l'habitatge correspon generalment al poder adquisitiu de les famílies. El material més utilitzat per la construcció dels murs dels habitatges és el *poto –poto*, heretat del món rural, on es barreja la fusta que dona consistència a l'estructura amb argila assecada que fa el paper de maó. Les cases edificades en *poto-poto* són les més nombroses, i les famílies que tenen prou recursos per fer-ho, habitualment les recobreixen de ciment.

A més a més d'aquest material s'utilitzen d'altres com la fusta o les planxes d'alumini en les construccions més precàries. Aquests habitatges es localitzen principalment a la part baixa i pantanosa del barri, i simbolitzen la precarietat i pobresa dels residents.

Un altre material cada vegada més utilitzat són els totxos de formigó de baixa qualitat (*parpaign*) recoberts o no de ciment. Sovint són emprats en cas de remodelacions dels habitatges en *poto-poto*. Tradueixen una millora de la capacitat econòmica de la família que millora les seves condicions de vida.

En quant al terra dels habitatges, el mode més habitual és la capa de ciment, allisat o sense allisar. També pot estar fet simplement amb terra allisada o bé amb *gerflex*, un material plàstic que es col·loca a sobre de la terra o del ciment. Són molt poques les cases que han assolit un *standing* prou elevat com per tenir el terra fet de rajoles.

Pel que fa a les teulades, generalment a quatre aigües, es fa servir majoritàriament uralita metàl·lica col·locada de manera provisional i sustentada per pedres que impedeixen que aquesta s'aixequi amb el vent.

Standing dels habitatges

La classificació realitzada distingeix entre quatre tipus d'habitatges, en funció dels materials utilitzats (taula 4.3).

- Baix *standing*: Construïts en planxa, material de recuperació o “*poto-poto*” sense recobrir amb el terra sense cimentar. Representen el **12%** de les edificacions del barri.
- Mitjà *standing*: Són les més nombroses, les construïdes amb “*poto-poto*” recobert, amb planxes dures o totxos de formigó sense recobriment i amb el terra cimentat. Disposen de fals sostre i representen el **80%** del total dels habitatges.
- Alt i molt alt *standing*: situats a tocar de la via principal, són fetes de totxos de formigó recoberts. Estan pintades i disposen d'una barrera amb equipaments moderns. Representen el **8%** del total dels habitatges.





| | Baix <i>standing</i> | Mitjà <i>standing</i> | Alt <i>standing</i> | Molt alt <i>standing</i> |
|----------------------------|---|---|--|--|
| Parets | Poto – poto no recobert o planxa d'alumini. | Poto – poto recobert, planxes dures o totxos de formigó no recoberts. | Totxos de formigó recoberts i pintats. | Totxos de formigó recoberts i pintats. |
| Terra | Sense ciment | Capa de ciment. | Capa de ciment, gerflex o rajoles. | Rajoles. |
| Teulada | Xapa d'alumini lleugera. | Xapa d'alumini lleugera. | Xapa d'alumini gruixuda. | Xapa d'alumini gruixuda. |
| Equipament sanitari | Sense sanitari. | Sense sanitari. | Sanitari. | Sanitari. |
| Altres | En mal estat. | Estat acceptable. | Bon estat, amb o sense tanca. | Edificació en alçada. |

Taula 4.3. Classificació dels habitatges segons els materials de construcció. **Font:** ERA-Cameroun.

A la pràctica, donat l'elevat percentatge d'habitatges corresponent a l'anomenat *standing* mitjà, aquest s'ha subdividit en tres tipus segons els materials utilitzats. A més a més, per la seva poca representativitat dins del barri, s'ha inclòs l'habitatge en alçada o de "*molt alt standing*" dins de la mateixa categoria que el considerat d' "*alt standing*".

Finalment, els habitatges es classifiquen en 5 tipus segons els materials de construcció (taula 4.4). El coeficient numèric **ks -coeficient de *standing***- corresponent a la tipologia d'habitatge és un indicador quantitatiu que permetrà comparar aquesta característica amb la resta factors que s'analitzaran al llarg de l'estudi.

Un primer anàlisi dels resultats obtinguts permet afirmar que:

-  Les tipologies predominants són les de tipus 2 i 3, és a dir, els habitatges construïts amb poto-poto i altres materials de recuperació com les planxes de fusta i alumini, en millor o pitjor estat segons les millores que s'hi hagin realitzat. Aquestes dues tipologies constitueixen les tres quartes parts dels habitatges del barri.
-  Les tipologies 1 i 5 representen cadascuna un 4% dels habitatges.
-  El 17% restant està format pels habitatges de tipus 4, fets amb totxos de formigó sense recobriment.
-  El salt entre les construccions realitzades amb materials de menor consistència, com el poto-poto, i les que utilitzen el formigó, es produeix entre les tipologies 3 i 4. És important remarcar-ho perquè més endavant, en analitzar l'accés als serveis urbans de les famílies de Melen en funció de la seva tipologia d'habitatge, veurem que aquest salt qualitatiu és també significatiu pel que fa a la qualitat del servei que reben les famílies.

Mitjançant el SIG, s'ha representat la distribució dins el barri dels habitatges segons la seva tipologia. Els resultats obtinguts apareixen a la figura 4.1.

L'elevada presència d'habitatges en mal estat destaca sobretot a les zones del fons de vall dels sectors de Melen III i Melen IV, així com també als voltants del curs d'aigua que limita Melen I. Però també és possible trobar aquest tipus d'habitatges en altres zones del barri. En molts casos es tracta d'habitatges antics que no s'han millorat durant molt de temps, bé perquè la família no disposa dels recursos suficients, bé perquè estan ocupats per llogaters que no inverteixen en la seva millora.

TIPOLOGIA DELS HABITATGES



Tipus 1
Poto-poto no recobert o planxes de fusta o alumini + Paviment de terra + Teulada d'uralita lleugera.
(ks=1)



Tipus 2
Poto-poto no recobert o planxes d'alumini o fusta + paviment de ciment + teulada d'uralita lleugera.
(ks=2)



Tipus 3
Poto-poto recobert + Paviment de ciment + Teulada d'uralita lleugera.
(ks=3)



Tipus 4
 Totxos de formigó no recoberts + Paviment de ciment + Teulada d'uralita gruixuda.
(ks=4)



Tipus 5
 Totxos de formigó recoberts i pintats + Ciment allisat o *gerflex* + Uralita lleugera, gruixuda o pesada + Contra placa.
(ks=5)



Taula 4.4. Classificació dels habitatges per tipologies segons els materials de construcció. **Font:** Elaboració pròpia.

Un altre fet és la concentració d'habitatges de tipus 4, realitzats amb totxos de formigó, al barri de Melen IV en comparació als altres barris. El projecte de millora de les condicions de vida realitzat recentment en aquest sector s'ha traduït en un desenvolupament general pels habitants del barri, i en la construcció d'habitatges de millor qualitat per part de les famílies.

D'altra banda, els habitatges de millor qualitat i de les edificacions de més d'una planta es situen en general a la part alta del barri, prop de la via nacional, o bé seguint els principals eixos d'accés al barri. També existeix una certa tendència a trobar-los agrupats.

Si agrupem les 5 tipologies en tres únics rangs, que incloguin les tipologies 1, 2-3 i 4-5 respectivament, s'obté la distribució de la figura 4.2. Com a hipòtesi, s'han afegit a aquest darrer rang els habitatges situats en la primera i segona línia respecte a la via principal, que a partir del treball de camp podem considerar com d'alt *standing*

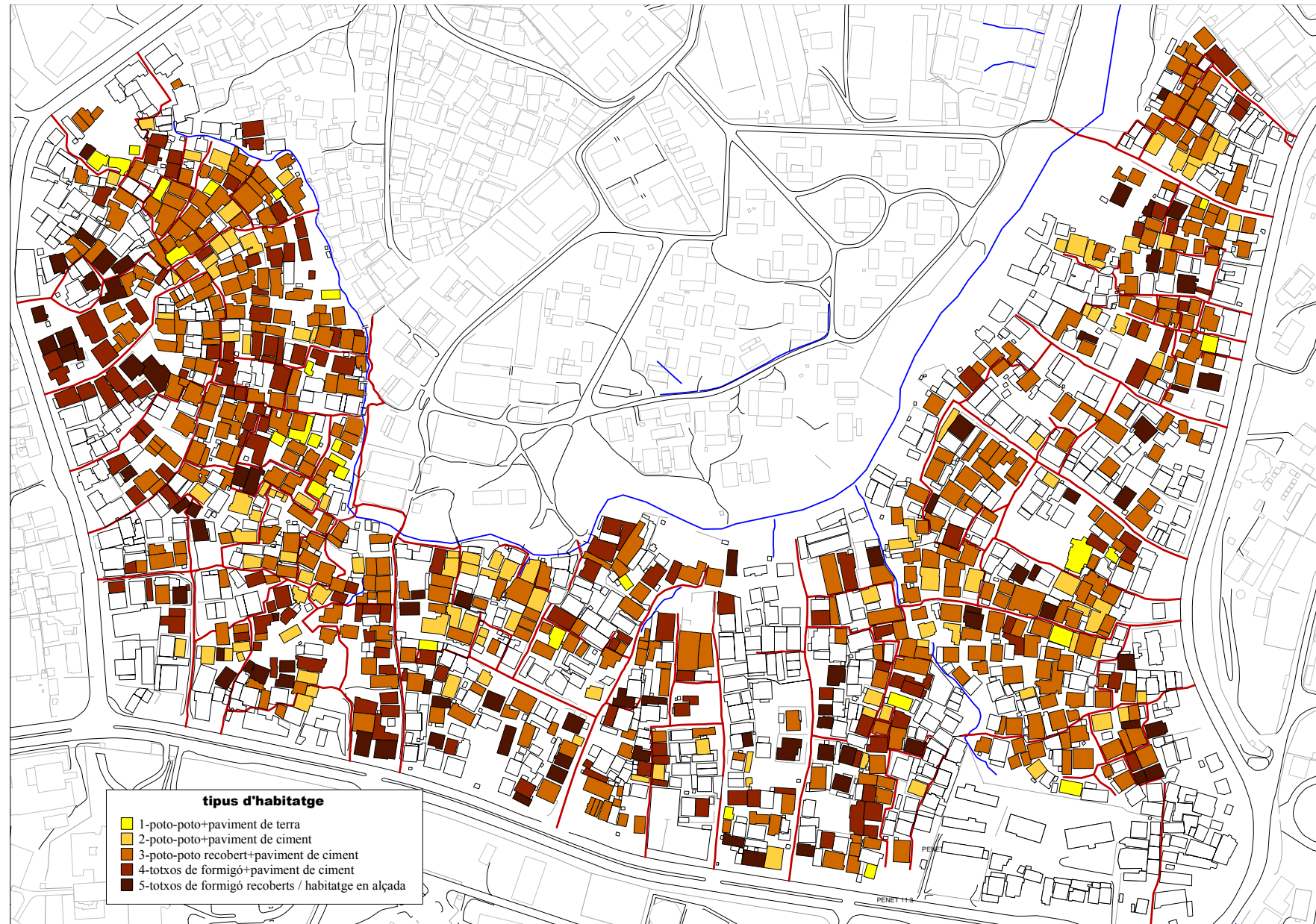


Figura 4.1. Classificació dels habitatges de Melen segons l'enquesta. **Font:** Elaboració pròpia.

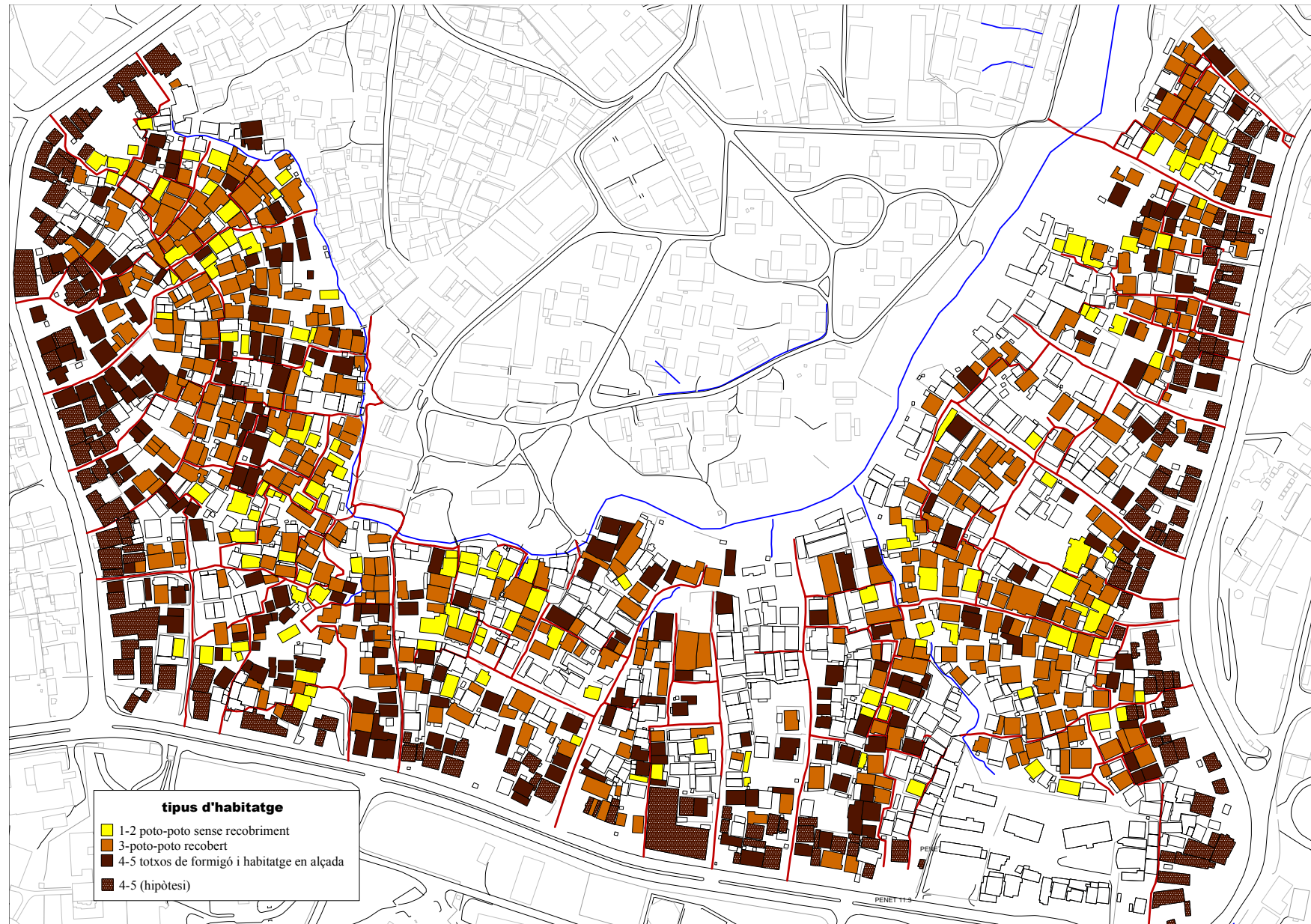


Figura 4.2. Classificació dels habitatges de Melen agrupats per tipologies **Font:** Elaboració pròpia.

Relació amb el coeficient de comoditats

Analitzem ara la relació entre les característiques socioeconòmiques de les famílies i la tipologia d'habitatges on viuen, extretes de les dades de l'enquesta. L'indicador del nivell econòmic és el grau de comoditats de que disposen, traduït pel coeficient kc.

El radi de les circumferències indica el nombre de famílies censades dins de cada cas.

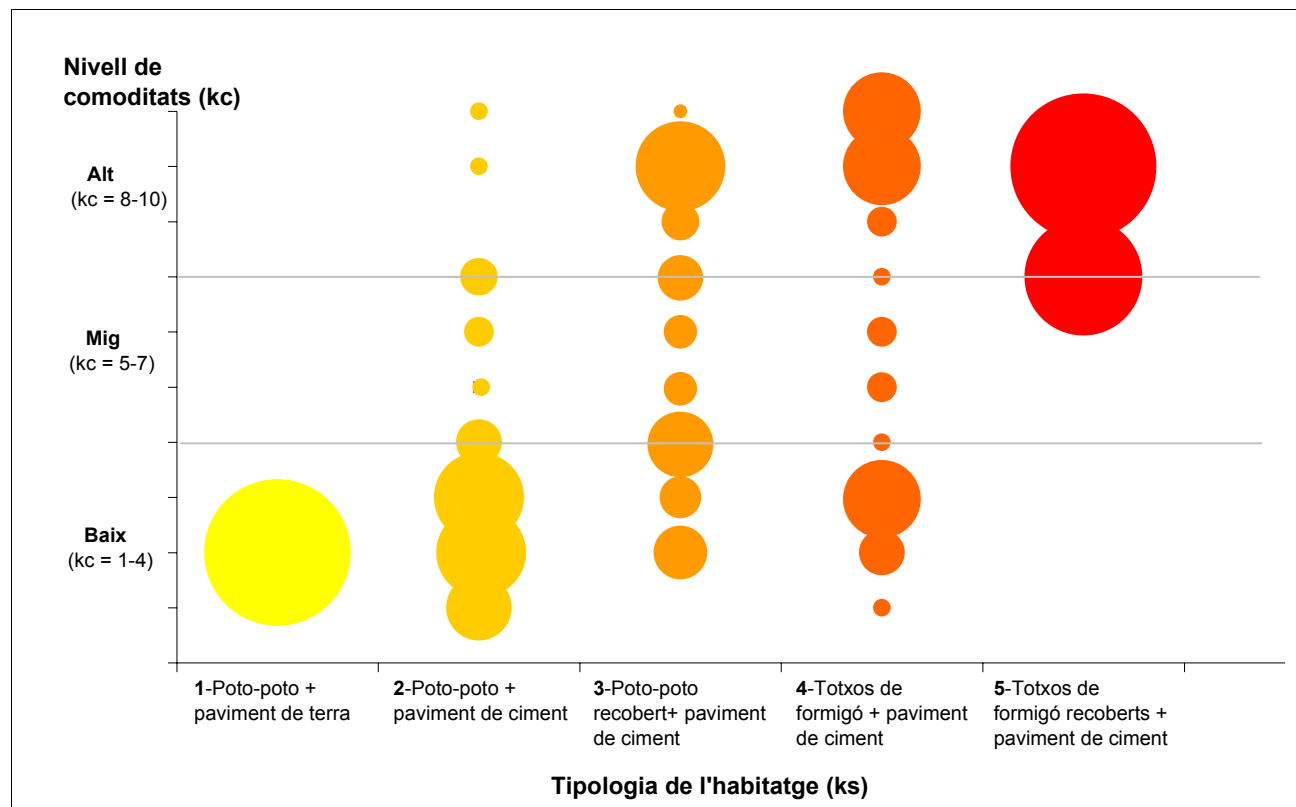


Figura 4.3. Relació entre la tipologia de l'habitatge i el grau de comoditats de les famílies. **Font:** Elaboració pròpia.

Es compleix que la tipologia de l'habitatge té una relació directa amb el nivell d'ingressos de la família. El nivell de comoditats augmenta a mesura que millora la tipologia de l'habitatge. L'estudi dels valors mitjans per a cada tipologia d'habitatge permet establir els umbrals que els caracteritzen (figura 4.4).

- Els habitatges de standing 1 i 2 es situen majoritàriament al nivell de comoditats **baix**, amb un coeficient de comoditats al voltant del **3,5**, característic de famílies que no disposen de comoditats que puguin traduir un alt nivell econòmic; només tenen, en general, un aparell de televisió o de ràdio.
- Els habitatges de standing 3 i 4, amb un cert grau de millora, mostren una certa variabilitat, i es distribueixen entre els tres nivells de comoditats, amb una mitja al voltant de **6**, corresponent a un nivell de comoditats **mig**. Majoritàriament disposen d'aparells de televisió, ràdio i algun altre element de comoditat, com pot ser un menjador o una sala mobllats.
- Els habitatges de standing alt o molt alt es situen exclusivament dins la franja de nivell de comoditats **alt**, amb un kc **superior a 8**, que caracteritza famílies amb ingressos elevats que poden accedir a comoditats fora de l'abast de la majoria d'ela població dels barris espontanis. A més a més de les comoditats esmentades, disposen majoritàriament de nevera, sala i menjador moderns i algunes també de vehicle propi. El 71% d'entre aquests disposen de pràcticament totes les comoditats

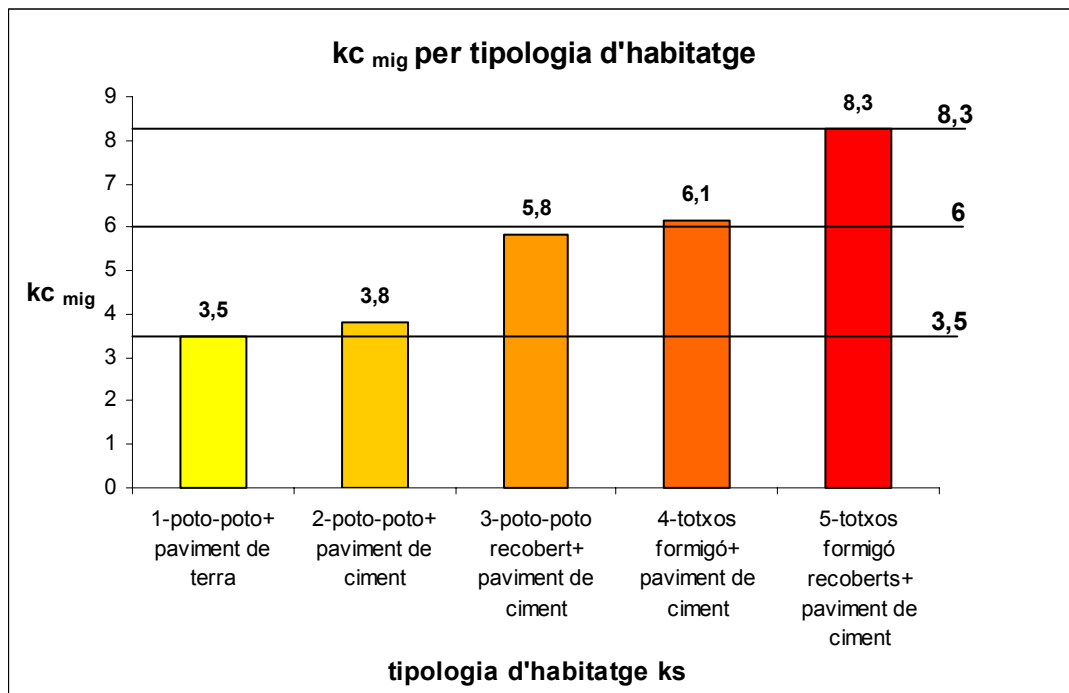


Figura 4.4. Valors característics de kc per a cada tipologia d'habitatge. Font: Elaboració pròpia.

Aquests resultats reforcen la hipòtesi de que la tipologia de l'habitatge és un dels indicadors que defineixen el nivell socioeconòmic dels habitants de Melen.

Relació amb l'accessibilitat

El nivell de *standing* està també relacionat amb l'accessibilitat. Els habitatges de millor qualitat es situen en general a les zones amb bona accessibilitat, normalment a la part alta del barri. A mesura que es descendeix cap al fons de vall, la qualitat dels habitatges disminueix, així com el nivell econòmic de les famílies (Palacios, 2003). Per analitzar l'accessibilitat s'ha definit l'indicador kz, que tradueix la facilitat d'arribar a cadascun dels habitatges. Pren valors de 1 a 5, de millor a pitjor accessibilitat respectivament. La figura 4.5 mostra com el grau d'accessibilitat millora gradualment amb la qualitat de l'habitatge.

Prenent els valors mitjans dins de cada tipologia, s'estableixen els umbrals que les caracteritzen (figura 4.6):

- Pels habitatges de millor *standing*, el valor de l'accessibilitat es situa al voltant del **2,5** corresponent als que tenen accés directe des de la via principal i on s'hi pot arribar en vehicle propi.
- A l'altre extrem, els habitatges de baix *standing* tenen accessibilitat per sobre de **4**: la majoria es situen en zones només accessibles a peu, i molt d'ells en zones inundables i de difícil accessibilitat.
- Entre els dos extrems es situen les tipologies intermitges, amb valors de l'accessibilitat que van des del **3,5**, pel habitatges amb ks=2 o 3, fins al voltant de 3 pels habitatges de *standing* 4.

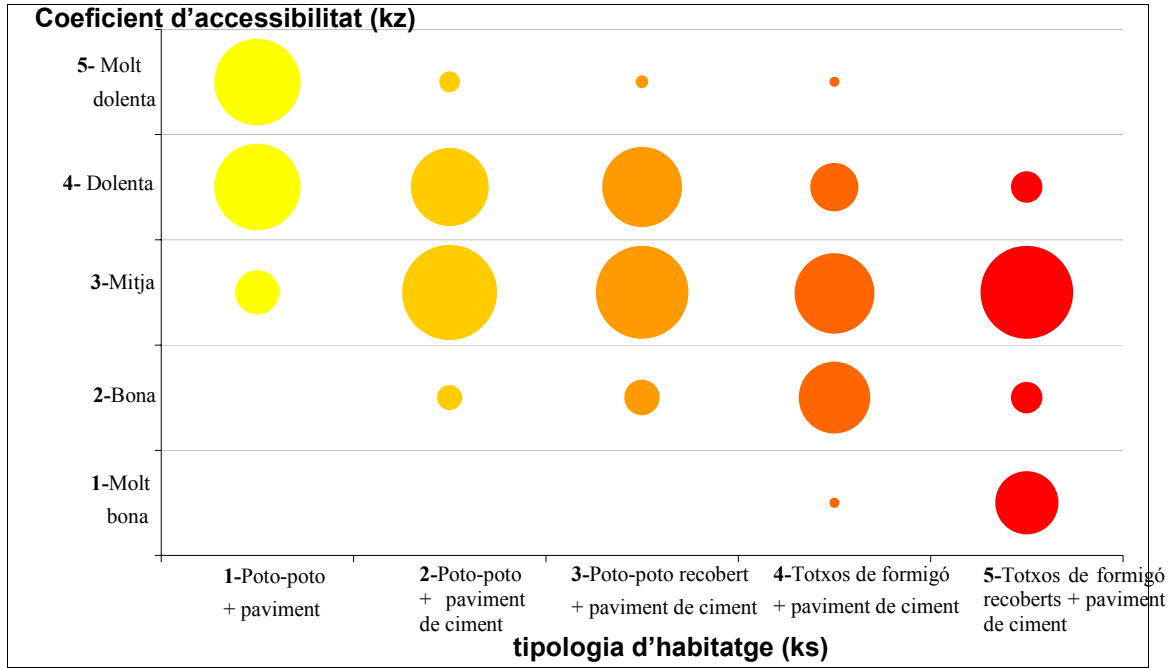


Figura 4.5. Relació entre la tipologia de l'habitatge i el grau d'accessibilitat. Font: Elaboració pròpia.

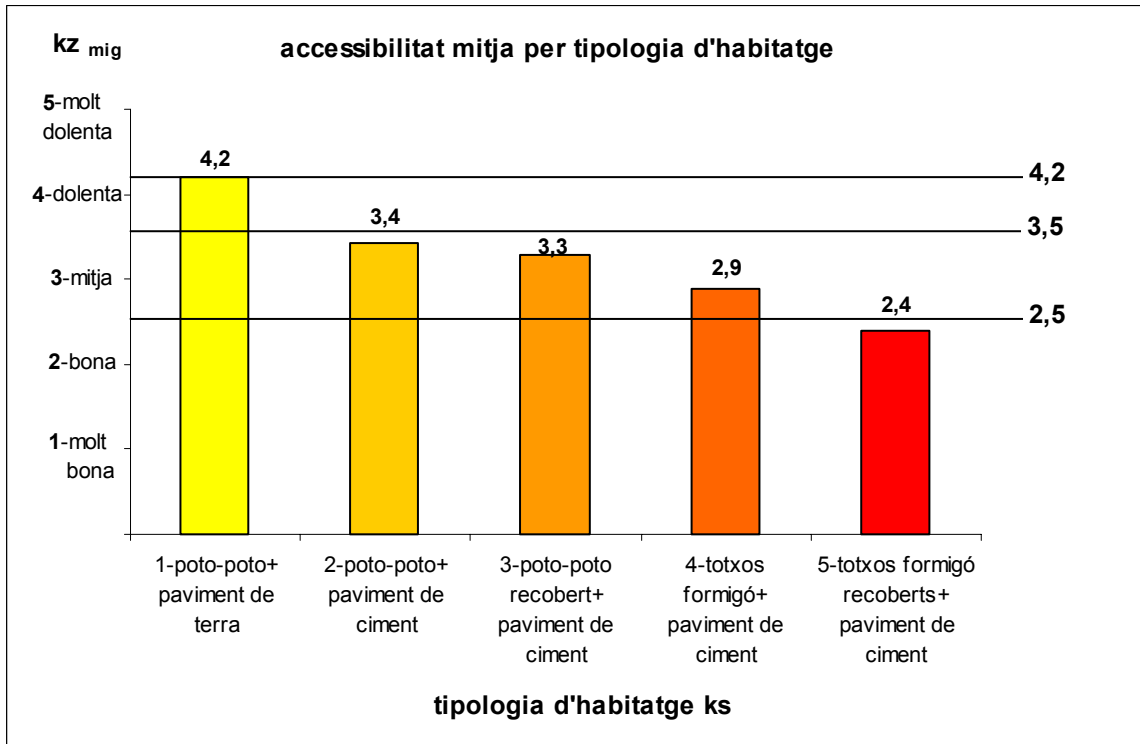


Figura 4.6. Valors característics de l'accessibilitat per a cada tipologia d'habitatge. Font: Elaboració pròpia.