

WORKING PAPER SERIES

CONTESTED_CITIES

DE LA GENTRIFICACIÓN A LA CRISIS HIPOTECARIA
La geografía de los desahucios en Sevilla a través de las oficinas de
asesoría sobre vivienda

Ibán Díaz-Parra

WPCC-14005

MAYO 2014

DE LA GENTRIFICACIÓN A LA CRISIS HIPOTECARIA

La geografía de los desahucios en Sevilla a través de las oficinas de asesoría sobre vivienda

Dr. Ibán Díaz-Parra

Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México

idadiaz@igg.unam.mx

rubeniban@yahoo.es

ABSTRACT

La gentrificación ha sido un fenómeno que ha mantenido el interés por el problema urbano en las últimas décadas, en los países centrales de occidente. En el Estado español, tanto el desplazamiento como el acoso inmobiliario asociados a la gentrificación han sido fenómenos relevantes. No obstante, tras la explosión de la burbuja inmobiliaria, la geografía de los desahucios y las formas de la violencia inmobiliaria han cambiado notablemente. Tanto en la situación actual como en la anterior, el enfoque crítico debe hacer frente tanto a los discursos liberales como a las tentaciones asistencialistas a la hora de tratar estos problemas. Para ello es esencial no perder de vista que estas formas son expresiones de una violencia sistémica consustancial al mercado de suelo urbano. Para defender este argumento se recurre al caso de la problemática urbana en Sevilla, antes y después de 2007, analizado a través de la información recogida por distintas oficinas de asesoría sobre vivienda.

PALABRAS CLAVE: gentrificación, desplazamiento, acoso inmobiliario, justicia social.

DESPLAZAMIENTO Y GENTRIFICACIÓN

El análisis del problema urbano es uno de los retos más apasionantes a los que se han dedicado los científicos sociales en el siglo XX, campo de especial interés para aquellos afines a los enfoques críticos de sus respectivas disciplinas, con un punto álgido en los debates desarrollados en los setenta. Este interés ha subsistido en la geografía, la sociología o la antropología urbanas en las últimas décadas. Uno de los problemas que más claramente han servido para mantener la atención sobre los conflictos generados en la ciudad capitalista es la gentrificación. Este proceso, resulta de especial interés en la medida en que ha expresado, en los últimos años, de forma mejor que ningún otro, la injusticia consustancial al funcionamiento de la ciudad capitalista en las regiones más ricas (el gueto social y las periferias informales sin duda han seguido siendo el tema principal en las urbes periféricas). La gentrificación habla de cómo la posición social condiciona el poder sobre el espacio urbano. La expresión más evidente de esto es el fenómeno del desplazamiento que, a su vez, en los casos más extremos, ha venido acompañado de la práctica del acoso inmobiliario o del desalojo forzado de familias pobres de sus viviendas.

La necesidad de manejar datos sobre estos extremos se hace especialmente evidente en la medida en que la gentrificación ha venido a tornarse en un recurso aparentemente óptimo para la revitalización de sectores degradados centrales, permitiendo su dinamización económica y la eliminación, o al menos invisibilización, de problemáticas sociales, siendo por ello un objetivo perseguido por gobiernos de distinto signo político para sus ciudades. De forma acorde con estos intereses, en documentos técnicos y científicos, las transformaciones recientes de los espacios centrales de carácter popular e histórico se interpretan como procesos de reemplazo indoloro de la población o repoblación y recuperación de enclaves supuestamente abandonados. Esto puede interpretarse como una versión local de la defensa de la gentrificación positiva en el ámbito anglosajón.

Estos discursos liberales deben ser respondidos, presentando información sólida sobre la relación entre la revalorización y aburguesamiento de ciertos sectores y ciertos fenómenos como el acoso inmobiliario y los desahucios de inquilinos. Esto ha sido señalado a menudo en el Estado español desde ámbitos académicos y activistas, especialmente desde finales de la década de los noventa. No obstante, tras el inicio de la crisis, el problema de los desahucios se ha desplazado desde el inquilinato de los barrios centrales hacia los núcleos familiares hipotecados de la periferia, que están perdiendo sus viviendas en el contexto actual de elevado desempleo y recesión económica. Así, el problema de la vivienda parece haber mutado radicalmente en las grandes ciudades españolas,

siendo de interés comprobar qué ha variado y qué hay de común en esta cambiante geografía de los desahucios.

Tanto la violencia urbanística asociada a la gentrificación, como aquella que estamos contemplando de forma más reciente, vinculada a la crisis económica y a las ejecuciones hipotecarias, han provocado denuncias desde el ámbito académico, resistencias desde los movimientos sociales y los afectados y tímidas propuestas de intervención desde la política institucional de corte progresista. En ambos casos, la tendencia a tratar las consecuencias sin plantearse las causas y, como consecuencia, a realizar una labor fundamentalmente asistencial, ha sido predominante.

Respecto de las anteriores cuestiones, cabe preguntarse: ¿Dónde debe dirigirse la crítica radical al tratar un problema complejo como el de la gentrificación? ¿Cómo no caer en el asistencialismo al mismo tiempo que se discuten de forma efectiva los argumentos liberales más cínicos? En el caso español se han hecho visibles consecuencias perniciosas que evidencian que la gentrificación es un proceso muy doloso para determinados grupos, que genera fuertes resistencias y que tiene gran visibilidad por su concentración en el espacio y el tiempo. Sabiendo esto, mi propuesta es que, a la hora de argumentar contra la gentrificación, hay que plantear este proceso como parte de otros más amplios e igualmente injustos, incluyendo los periodos de declive que la preceden y sus consecuencias perniciosas para las clases populares. Esto me lleva a que no hay que olvidar que la gentrificación es solo una expresión más de la injusticia y la violencia estructural del mercado de suelo. El carácter negativo del proceso va más allá de la existencia de casos puntuales, coyunturas dramáticas y/o abusos especialmente evidentes por parte de algunos agentes privados o públicos contra grupos vulnerables, este reside en su carácter de expresión de las desigualdades de poder dentro de la sociedad en función de la clase social.

Para contribuir al debate planteado se recurre al caso de la transformación reciente de los espacios centrales de la ciudad de Sevilla, donde el desplazamiento, los desahucios y el acoso inmobiliario han sido procesos públicos y notorios desde finales de la década de los noventa. Se utiliza la información obtenida en tres oficinas de asesoría sobre vivienda, enfocadas a ciertas dimensiones del problema en coyunturas concretas.

EL PROBLEMA URBANO Y LA GENTRIFICACIÓN POSITIVA

El problema urbano ha sido ampliamente trabajado por prestigiosos científicos sociales, siendo un referente indispensable la escuela francesa de sociología urbana y los trabajos que publicaron en la década de los setenta autores como Lefebvre, Castells, Topalov y otros. Para estos, la principal contradicción de la ciudad capitalista nacía de la creciente necesidad de provisión de todo un conjunto de servicios colectivos e interdependientes, frente al carácter privado y parcelario de los

agentes económicos, convirtiéndose el consumo colectivo en sector deficitario y objeto permanente de reivindicación (Topalov, 1979 o Castells, 1974). Un recurso esencial, provisto en el medio urbano, sería la vivienda que, no obstante, solo ha podido convertirse en un servicio colectivo de forma muy parcial y en coyunturas muy concretas. Así, el núcleo del problema de la vivienda, se encontraría en el monopolio de la propiedad privada sobre el suelo urbano, que permite la obtención de rentas que determinan el uso final. Este sería el elemento fundamental en base al cual se establece la segregación socioespacial de la ciudad, dada por la diferente capacidad de desembolso de los hogares, lo cual está evidentemente relacionado con la posición de los mismos en la estratificación social. Cuando el valor determina el uso, la distribución se realiza bajo una desenfundada especulación, escaseces artificialmente producidas y pierde toda pretensión de una organización justa y eficiente (Harvey, 1977). Por otro lado, respecto de estas cuestiones, el estado no sería en ningún caso un ente neutral o independiente. Por el contrario, sería una formación social regulatoria, clave en los conflictos entre los grupos sociales fundamentales. Históricamente, el estado ha servido al complejo inmobiliario-financiero y de la construcción, favoreciendo el funcionamiento del mercado de suelo mediante diferentes formas de regulación o asumiendo inversiones no rentables económicamente de forma inmediata. De hecho, las transformaciones en la forma de intervención del estado, relacionadas con el cambio de equilibrio de fuerzas dentro de la sociedad de clases, lo han transformado cada vez más en un instrumento con un carácter socialmente regresivo (Harvey, 1990). En consecuencia, desde esta perspectiva marxista y materialista, problemas como la segregación o la infravivienda serían irresolubles en el contexto capitalista neoliberal, en la medida en que son consustanciales al funcionamiento del mercado. Solo pueden desaparecer en la medida en que desaparece su causa, la mercantilización del suelo y la vivienda.

El estudio de la renta de suelo urbano jugaría un papel central en las investigaciones de esta generación de urbanistas, relacionando las problemáticas específicamente urbanas con la teoría general del valor. Neil Smith (1996) sigue esta línea en sus trabajos sobre la gentrificación, con su teoría del escalón diferencial de renta como motor de la misma. En el discurso crítico de Smith la gentrificación es, en primer lugar, un efecto del conflicto entre clases sociales en el espacio urbano. El sujeto fundamental serían fracciones de la clase capitalista con intereses en el mercado de suelo y vivienda. Por su lado, las consecuencias para las clases populares serían muy negativas: desahucios, acoso, desplazamiento, desarraigo, etcétera. No obstante, ya en el siglo XXI, empezaron a proliferar los argumentos que contemplan la gentrificación como una dinámica positiva. Desde esta perspectiva, el proceso supondría un beneficio para los grupos de bajos ingresos en la medida en que crea oportunidades de trabajo y suministra recursos al gobierno local

para mejorar los servicios. Freeman y Braconi (2004) argumentan que los inquilinos con bajos ingresos de los barrios gentrificados querrían menos un desplazamiento que los de otros barrios. Freeman (2008), señala además la falta de evidencia empírica sobre la relación causal entre gentrificación y desplazamiento. Cameron (2003) por su parte utiliza el término “gentrificación positiva” para referir el resultado del conjunto de políticas públicas, de aplicación reciente en Reino Unido, dirigidas a frenar el declive de barrios centrales, al mismo tiempo que se desconcentra la pobreza, dispersando esta última y favoreciendo la introducción de clases medias. Más allá de las posibilidades reales de diversidad socioeconómica en un vecindario particular, la necesidad de la relación entre desplazamiento y gentrificación ha sido objeto de encendidos debates. Así, Hamnett (2009) describen procesos de aburguesamiento sin necesidad de desalojar a la población anterior, como aquellos consistentes en nuevos desarrollos sobre suelos no predominantemente residenciales. Otro argumento atribuible a este autor es la relativización del desplazamiento, en la medida en que la gentrificación respondería principalmente a la promoción social y a un cambio en la estructura ocupacional dentro de la ciudades, además de ser una alternativa positiva al declive urbano (Hamnett, 1991 y 2003). En esta línea, Butler (2007) afirma que el desplazamiento, además de tener un peso relativo dentro de la gentrificación, es fruto, en mayor medida, de decisiones individuales y no tanto de la fuerza de las circunstancias. Frente a esto, los vocales del discurso crítico apuntan varios argumentos en sentido contrario. Slater (2006) afirma que el desplazamiento sería vital para entender la gentrificación. La escasez de datos cuantitativos sería responsabilidad del Estado, que carece de interés por conocer estos casos, siendo las fuentes de información convencionales poco satisfactorias en este sentido, por lo que su estudio tendría que recurrir a otro tipo de fuentes. Además, siguiendo los argumentos de Marcuse, Slater (2009) expone la gentrificación como un proceso no independiente sino vinculado a la decadencia de ciertos sectores. El mercado de suelo genera declive en un sector mientras gentrifica otro -esta afirmación recuerda a los argumentos de Harvey (1977) sobre como el capitalismo tiende a crear instituciones que generen escasez de vivienda en unos sectores para permitir funcionar al mercado en otros-. Por otro lado, el desplazamiento puede adoptar formas diversas: desplazamiento directo del último residente, desplazamiento directo encadenado, desplazamiento por exclusión y desplazamiento por presión. Gran parte del desplazamiento se produciría en la coyuntura de declive del sector urbano, un declive que genera el escalón diferencial de renta que posteriormente es aprovechado por la gentrificación. Por ello, limitar el fenómeno a un desalojo que ocurre en una coyuntura muy concreta implicaría ignorar los efectos que tiene la gentrificación en un plazo amplio sobre la transformación del lugar (Slater, 2009).

Las visiones de la gentrificación positiva son especialmente convenientes para los agentes interesados en sus efectos beneficiosos para la economía local. Frente a esto es necesario presentar pruebas de las consecuencias negativas del proceso. Al mismo tiempo, no hay que considerar el desplazamiento o la violencia urbanística como un fenómeno coyuntural, ya que están integrados dentro de las dinámicas propias del mercado de suelo urbano, las que mantienen la escasez de vivienda, generan segregación socioespacial y, como mencionaba Harvey (1977), hacen que el rico pueda controlar el espacio mientras el pobre se ve atrapado en él, hasta el punto de poder ser desalojado y desplazado. El funcionamiento del sistema urbano reproduce una redistribución regresiva de los recursos que favorece a los ricos y desfavorece a los pobres.

EL DRAMA DEL ACOSO INMOBILIARIO¹

El apogeo de la gentrificación del centro histórico y los arrabales de Sevilla se produce fundamentalmente en la década de los noventa y primeros años del siglo XXI. Al inicio de este periodo el norte del centro histórico era todavía una zona marginal y abundaban los corrales de vecinos, siendo el perfil de la población envejecido y humilde. Sin embargo, en 2007, puede hablarse ya de un sector aburguesado, con su edificación rehabilitada y un vecindario en el que predomina una clase media progresista y con elevado nivel de formación. Con sus diferencias, procesos similares se desarrollaron en los arrabales históricos de San Bernardo o Triana.

Durante la década de los noventa Sevilla había sufrido una importante reestructuración, favorecida por el incremento de la inversión pública y privada en torno al evento de la Exposición Universal de 1992. El soterramiento y reforma del trazado del ferrocarril y la mejora de la estructura viaria de la ciudad favorecieron la renovación de estos enclaves, librados de barreras arquitectónicas y en una posición progresivamente central. Aun así fueron necesarios todo un conjunto de dispositivos, desarrollados en gran medida por el agente público, para dinamizar el mercado inmobiliario. Entre ellos están varias operaciones de reforma interior, un Plan Urban para el sector norte del casco, el establecimiento de instalaciones culturales e instituciones públicas en la zona, rehabilitando edificios emblemáticos, ayudas a la rehabilitación privada, etcétera. Asimismo, es relevante el intenso proceso de disciplinamiento de estos sectores, que incluyó el desalojo de edificios ocupados, la eliminación del comercio callejero y el desplazamiento del menudeo de droga y la prostitución a barrios periféricos. En muchos casos, los pequeños y medianos propietarios fueron

¹ Este y los siguientes epígrafes son una reelaboración de materiales procedentes de la investigación de tesina y tesis doctoral, ambas sobre la gentrificación en Sevilla y defendidas en la US. Gran parte de los mismos forman parte de diversas publicaciones (Díaz Parra, 2008, 2009 y 2012).

incapaces de afrontar la rehabilitación de las viviendas (ya fuesen propietarios-inquilinos o propietarios-arrendadores) y fueron vendiendo a empresas inmobiliarias y a promotores con suficiente capital, en muchos casos procedentes de Madrid y Barcelona. La rehabilitación de los edificios residenciales se dejó a un sector privado que tuvo que afrontar el obstáculo de una población humilde, arraigada por contratos difíciles de rescindir y residiendo en edificios necesitados de una fuerte inversión.

La revalorización inducida de estos sectores y la atracción del capital privado hacia la inversión residencial provocó que, en la segunda mitad de los noventa, empezara a visibilizarse el acoso a los inquilinos de las típicas viviendas colectivas andaluzas. Este fenómeno consistía en un tipo de violencia subjetiva, cuyo objetivo último era conseguir liberar el edificio de vecinos pobres. A partir del conocimiento de múltiples casos de acoso a inquilinos, desalojo y desplazamiento, se crearon diversas plataformas y asociaciones. Una de las primeras fue COPAVETRIA, centrada en la defensa de los corrales de vecinos de Triana, activa fundamentalmente durante la década de los noventa. Posteriormente, en 2003, se creó la Plataforma de Inquilinos Amenazados, germen de la que sería Liga de Inquilinos de Sevilla La Corriente y de la Unidad Básica de Asesoramiento al Inquilino (UBAI). Algunos logros destacados del movimiento contra la gentrificación fueron la expropiación de la Casa Grande del Pumarejo, vivienda colectiva ubicada al norte del centro histórico, y la de un edificio de viviendas en el barrio de San Bernardo, en 2005, ocupado por un grupo de once familias de avanzada edad, amenazados de desalojo o con sus viviendas inhabitables. Un año antes, se había creado una oficina similar a la UBAI por parte del gobierno de la ciudad, en ese momento y desde el año anterior en manos de un pacto entre PSOE e IU, la Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso (OTAINSA).

Pude trabajar con los archivos de ambas oficinas en el marco de la investigación de tesis doctoral. Los casos tratados por la UBAI y OTAINSA se repartían entre denuncias de acoso inmobiliario por parte de los propietarios (amenazas, coacciones o desperfectos intencionados en la edificación para conseguir el abandono de la vivienda), amenazas de desalojo y reclamaciones por el deterioro y ausencia de mantenimiento de las viviendas colectivas en alquiler. Dentro de los hogares que acudían a ambas oficinas (entre las que existía comunicación e incluso un flujo de afectados), predominaba el perfil de hogar de una o dos personas, jubiladas, a menudo con pensiones no contributivas de reducida cuantía, que vivían en infraviviendas en régimen de alquiler, generalmente protegidos hasta aquel momento por contratos de renta antigua que se prorrogaban forzosamente contra la voluntad del propietario. El perfil social era claramente de baja cualificación, trabajadores manuales con escasa continuidad. Por lo tanto, estratos bajos dentro de las clases populares. Los datos reflejaban un proceso salvaje y terriblemente violento en el norte del centro histórico, muy

lejos de un plácido reemplazo de población, que además es fácilmente descartable, en la medida en que los profundos cambios sociales y demográficos que allí se produjeron durante este periodo, ocurrieron sin que mediase un mínimo incremento de población.

No obstante, no todos los viejos vecinos, puede que ni la mayor parte, fueron víctima del acoso inmobiliario o se sintieron perjudicado por el desplazamiento. Un líder vecinal de San Bernardo comentaba como, en los noventa, gran parte del vecindario tradicional, agotado por el continuado deterioro de las viviendas y las malas condiciones de vida, había abandonado el barrio a cambio de “cuatro perras”, para irse a la periferia en el momento en que los promotores inmobiliarios empezaron a tener interés en el enclave. A continuación añadía que, ahora, cuando volvían en Miércoles Santo a ver el Cristo de San Bernardo, se arrepentían de haber abandonado el barrio. Al desarraigo, aquí se le une el hecho de que el sector, una vez sustituida su empobrecida y envejecida población por nuevos hogares de clase media-alta, dista mucho del arrabal sucio y deteriorado del que habían huido. De forma similar, algunos inquilinos realojados por OTAINSA en edificios periféricos mostraban su satisfacción por la operación de rehabilitación sobre el centro histórico, la eliminación de las clases peligrosas (a las que alguno los podría haber adscrito) y su rechazo a volver a la vieja infravivienda deteriorada en la que malvivían antes de ser desalojados. A pesar de ello también echaban de menos las vívidas relaciones sociales del viejo barrio que, en su mayor parte, habían dejado de existir. En cualquier caso, su realojo difícilmente podría achacarse a una decisión libre. Aunque la mejora objetiva de las condiciones de vida pueda producirse con el desplazamiento, este difícilmente pueden pasar por un acto libre de condicionamientos o justo.

OTAINSA se encargó de conseguir y gestionar un parque público de viviendas para realojar inquilinos, que nunca llegó a tener unas dimensiones suficientes, en gran parte por las propias resistencias encontradas dentro de la administración. También llevó a cabo varias expropiaciones forzosas, edificios dejados en estado de abandono por sus propietarios en el centro de la ciudad, intervenciones costosas y necesariamente muy puntuales. Las expropiaciones por incumplimiento del deber de conservación entraban dentro de una estrategia para compensar la falta de poder de los inquilinos en las negociaciones con la propiedad, que a menudo acababan con una compensación económica, a veces cuantiosa, pero que no evitaba el desplazamiento. Esta estrategia generó importantes conflictos internos en la administración, entre los partidarios de la intervención social y aquellos favorables a dejar actuar al mercado. Finalmente, hay que señalar que gran parte de los proyectos de esta oficina se vieron frustrados con el cambio de gobierno en 2011, cuando el ayuntamiento de Sevilla pasó de una coalición PSOE-IU al PP. También que los socios de IU en el gobierno, en las etapas anteriores al 2003, favorecieron el desplazamiento, en total connivencia con los propietarios particulares y las empresas dedicadas a la rehabilitación. Es bien sabido que las

declaraciones de ruina física del inmueble se concedían con mucha facilidad en el periodo anterior, casi a voluntad de los propietarios, y que estas tenían como resultado inmediato la expulsión de los inquilinos.

La distribución de los casos tratados por OTAINSA arrojaba un resultado claro de concentración, grandes clústeres en los sectores esperados: Triana, San Bernardo y norte del centro histórico. No obstante, el fenómeno podía encontrarse de forma más dispersa en todo el viejo recinto amurallado y en un gran número de barrios populares de autoconstrucción. Al centro histórico sur, los procesos de terciarización y el mantenimiento de una cierta vivienda burguesa, favorecida por el enorme capital simbólico del sector y por algunas operaciones de reforma asociadas a la Exposición Iberoamericana de 1929, le otorgaban un carácter radicalmente diferente al sector norte. No obstante, los procesos de decadencia habían sido similares y existían pequeñas bolsas de pobreza, viviendas colectivas dispersas con hogares vulnerables que, a distinta escala, sufrían procesos muy similares a los de la popular zona norte del casco. De igual manera, aparecían pequeñas concentraciones de casos en un conjunto de barrios dispersos por el territorio urbano y no necesariamente asociados a intervenciones urbanísticas recientes o donde no se habían percibido cambios bruscos (al menos no tan bruscos como en Triana o San Bernardo). Estos barrios tenían en común el ser arrabales históricos o barrios proletarios de autoconstrucción de la primera mitad del siglo XX, con cierto peso del alquiler y o de viviendas colectivas, potencialmente valorizables por su carácter patrimonial, próximos a zonas centrales o tradicionalmente burguesas y víctima de procesos más o menos parciales de declive; espacios gentrificables, donde se percibían cambios sociales y demográficos más tenues que en los sectores antes señalados.

Aquí se podría referir la existencia de un desplazamiento y una gentrificación difusos y que actúa de forma poco llamativa, desplazando, condicionando la libertad de las familias o sus posibilidades de arraigo de forma dispersa en la ciudad y sin generar momentos de conflictividad, resistencia o alarma social. En el lado contrario, podríamos hablar de un desplazamiento y una gentrificación concentrados en el tiempo y en el espacio, procesos muy rápidos y violentos, con consecuencias mucho más visibles aunque no necesariamente más dramáticas, que llaman la atención de los activistas, la prensa, los políticos y los académicos (casos de San Bernardo o San Luis).

EL DILATADO PROCESO DE DESPLAZAMIENTO

Activistas y funcionarios de OTAINSA coinciden en que la intervención social realizada llegó en general muy tarde. Entre los últimos años de la década de los ochenta y los primeros años del siglo XXI los especuladores tuvieron las manos totalmente libres para actuar. Además, el vaciamiento de las viviendas colectivas había sido dilatado en el tiempo y, de hecho, los datos censales muestran

una pérdida sostenida de población desde la década de los sesenta, que solo empieza a revertirse ya en el siglo XXI. Un abogado experto en desahucios, entrevistado durante la investigación, afirmaba a propósito del centro histórico que, ya en los noventa, cuando comienza a intervenir, contaba con una baja densidad de población. Gran parte de las edificaciones estarían en aquel momento en condición de ruina, las viviendas que quedaban vacías no se realquilaban y el envejecimiento de los inquilinos hacía que muchos de ellos se desplazasen “directamente al cementerio de San Fernando”. En este sentido, existen suficientes indicios que señalan que el desplazamiento generado en el contexto de la gentrificación es solo una parte del mismo, si bien la más notoria. La salida de población con bajos recursos se habría producido de forma muy dilatada durante toda la segunda mitad del siglo XX, especialmente en el periodo previo a la revalorización de estos sectores. Además, la degradación generalizada de la edificación podría llegar a hacer deseable el desplazamiento para una parte de la población, aquella que contó con el apoyo de la administración y/o que pudo negociar una buena compensación por su marcha. En cualquier caso, el problema remite al declive de estos sectores como barrios obreros vitales, que habría empezado en la posguerra.

Desde la primera mitad del siglo XX, a través del estado, se establecieron una serie de regulaciones que resultan determinantes para el funcionamiento del mercado de suelo. Políticas que son comunes a una variedad de países y que podrían integrarse dentro de un marco regulatorio fordista-keynesiano. Un elemento fundamental sería la congelación de las rentas de suelo, ejemplo de toda una serie de medidas favorables a los arrendatarios y contrarias a los intereses de los arrendadores, que comienzan en los años veinte y se consolidan con la ley de 1964. La otra cara de la moneda fue la apuesta por la expansión urbana en el periodo desarrollista, con un rol relevante de la intervención pública, ayudando a generar el importante complejo inmobiliario-financiero español entre las décadas de los sesenta y setenta. El resultado más evidente de esta estrategia fue la desinversión de las áreas centrales dedicadas al inquilinato y la dirección de los flujos de capital hacia la construcción periférica. Aquí, claramente, se generó escasez de vivienda salubre en el centro para favorecer el funcionamiento del mercado en la periferia². Las familias con posibilidades de hacerlo o los nuevos núcleos familiares que se constituían se vieron forzados a abandonar la zona

² Estas medidas responden a un marco en el que se favorece la economía productiva, industrial, frente al capital rentista, siendo el gasto en vivienda un componente de mayor importancia dentro del salario obrero. Al mismo tiempo, esto supone un apoyo a la demanda agregada mediante salarios indirectos que no solo actuarían en el mercado de la vivienda. Esto no quita peso al hecho de la gran conflictividad social y la importancia del movimiento obrero, que habría forzado distinto tipo de medidas conciliadores y favorables a las clases populares. Es reconocida la búsqueda en el contexto franquista de un país de propietarios y no de proletarios.

durante un dilatado proceso que dura décadas y en el cual se fuerza un cambio de tendencia de las familias hacia la propiedad, primero con el apoyo estatal y más adelante basado en el crédito hipotecario. La salida de parte de la población tuvo su contrario en el flujo de entrada de grupos progresivamente más humildes en un típico proceso de filtrado. Como resultado de ello, los enclaves históricos llegaron a la década de los ochenta como contenedores de pobres habitando infraviviendas.

Independientemente de lo anterior, dentro de la historiografía local es frecuente referir la riada de 1961 como causa del deterioro del centro histórico -de la misma forma que en Granda o México se señala algún temblor de tierra especialmente catastrófico o en Buenos Aires también el caso de inundaciones-. Esto no oculta el hecho de que si es tan frecuente que los desastres causen tantos perjuicios en las zonas populares, esto es debido al deterioro y la desinversión previa con la que cargan, así como a la resistencia a reinvertir en estos espacios para corregir los desperfectos.

La liberalización hipotecaria y de los arrendamientos, incentivó el hiperdesarrollado y especulativo complejo inmobiliario-financiero y de la construcción español, alimentado por la inversión extranjera directa procedente de Europa. Este contexto marca el inicio de la reinversión, revalorización y gentrificación de estos espacios, que vienen acompañadas de la última oleada de abusos y desplazamiento. Desinversión y reinversión aparecen así como dos caras de la misma moneda y de la misma violencia estructural contra las clases populares en beneficio de la acumulación de capital en diferentes sectores de la producción. Asimismo, el filtrado se muestra como un mecanismo socialmente regresivo, que condena a las clases bajas a vivir en las edificaciones más degradadas de la ciudad. Posteriormente, cuando la inversión pública comienza a prestar atención a los tugurios centrales, la intervención no busca mejorar el nivel de vida y las condiciones de habitabilidad de las personas que allí habitan. Los mecanismos de mercado se encargan de que la inversión pública sirva para la acumulación de capital privada y de que los nuevos valores de uso sean aprovechados por estratos privilegiados. Mientras, los grupos más pobres se desplazan nuevamente para habitar allá donde ningún otro quiere vivir, generalmente a un barrio obrero construido durante la eclosión del urbanismo funcionalista y ahora lastrado por un deterioro progresivo de las estructuras edilicias.

DEL ACOSO INMOBILIARIO A LA OLEADA DE DESAHUCIOS

El complejo inmobiliario-financiero y de la construcción, ya en la primera década del siglo XXI y mientras se procedía al despojo de los últimos habitantes de los barrios históricos pertenecientes a las clases populares, se había convertido en el pilar de la economía local. La proporción de hogares propietarios superaba el 80%, las viviendas se revalorizaban a un ritmo vertiginoso aumentando el

patrimonio de las familias y las hipotecas se firmaban por largos periodos de tiempo y cantidades astronómicas. Este sistema, que lleva a las grandes empresas constructoras y a los principales bancos del país a convertirse en multinacionales de importancia global, quiebra entre 2007 y 2008 ante el freno de los flujos de crédito internacional. Las consecuencias son bien conocidas. El desempleo se dispara, comenzando por el importante sector de la construcción, y más y más familias dejan de pagar sus hipotecas, perdiendo sus viviendas pero manteniendo sus obligaciones para con las entidades financieras.

En otoño de 2011, la UBAI se integra en la estructura organizativa del 15M Sevilla. En los meses siguientes, desde este espacio organizativo se crean nuevas oficinas siguiendo el mismo modelo, formando una red de Puntos de Asesoramiento sobre Vivienda y Encuentro (PIVEs) apoyados sobre las asambleas barriales del 15M, llegando hasta un número de 13 oficinas de asesoría gestionadas por el trabajo militante. Nuevamente, en 2012, la Junta de Andalucía volverá a imitar el modelo implantando una red de oficinas de asesoría del mismo tipo en la comunidad autónoma, una por provincia. A las ocupaciones masivas de viviendas vacías, que el movimiento comenzaría a organizar en ese año, este gobierno respondería con una Ley de expropiaciones de uso en contextos de emergencia social, cuya eficacia es muy cuestionable.

Un primer análisis de los datos arrojados por los PIVEs, integrados dentro de la estructura del 15M de Sevilla, arroja entre 2011 y la actualidad un panorama muy diferente al de los primeros años del siglo XXI. Los casos tratados son generalmente de familias hipotecadas que han dejado de pagar su hipoteca o se enfrentan a un desahucio inminente, aunque cada vez es mayor el número de familias que no pueden hacer frente tampoco a un alquiler. El interlocutor ahora no son los propietarios sino los bancos y entidades de crédito, algunos de los cuales, en el proceso de proliferación de las ejecuciones hipotecarias, han acumulado un impresionante stock de viviendas. El perfil predominante del hogar es el de una pareja joven, por encima de los 30 años, con un hijo, trabajadores manuales de cualificación media-baja, actualmente en situación de desempleo, que durante el periodo anterior contaban con salarios estables y suficientes como para poder acceder a un crédito hipotecario. Las pautas de localización también son diferentes. La nueva oleada de desahucios apenas afecta al centro de la ciudad y se distribuye fundamentalmente por el semianillo obrero que lo rodea al norte, al este y al sur. La distribución de las mayores tasas de desempleo y de los casos de desahucio coinciden claramente en este caso.

Aunque los casos de acoso y desalojo doloso son la expresión más extrema y pública de la gentrificación, esta solo es una parte del desplazamiento. La inmoralidad del proceso no se debe buscar en el dramatismo de ciertas situaciones, sino en el hecho de que expresa las diferencias de

poder y estatus y sus implicaciones sobre el habitar. Este es un nexo de unión con los desahucios operados en el contexto de la crisis inmobiliaria. No obstante, aquí, ya no estamos hablando de gentrificación. Cuando estalló la burbuja inmobiliario-financiera, el centro histórico estaba ya plenamente integrado en los circuitos turístico comerciales de la ciudad y los nuevos casos de acoso o amenaza de desalojo en los barrios centrales, que llegaban a las oficinas especializadas en inquilinos, empezaron a hacerse anecdóticos. El problema de la vivienda se transformó y comenzó a afectar a otros sectores de la población, multiplicándose los casos de ejecuciones hipotecarias, lo que obligó a dar un giro a la función de las oficinas de asesoría. Ambas coyunturas tienen en común que el problema afecta a las clases populares, negando el derecho a la vivienda y el derecho al arraigo. El problema de fondo es una forma de gestión del recurso-vivienda mediante el mercado de suelo, como una mercancía y no como una necesidad a ser satisfecha. El afán de lucro y el derecho de propietarios particulares e inmobiliarias desatan el acoso inmobiliario y el desalojo de inquilinos pobres del centro. Es el mismo afán de lucro y la participación en la misma burbuja inmobiliario-financiera que permite el endeudamiento masivo de las clases populares en torno al cambio de siglo y que desemboca tras su estallido en una nueva oleada de desahucios. Estas no son situaciones excepcionales generadas por comportamientos inmorales de ciertos agentes, son consecuencias lógicas de una forma de gestión de la vivienda mediante un mercado de suelo desembridado.

CONSIDERACIONES FINALES

Como fórmula para desarticular tanto la justificación liberal como las derivas asistencialistas hay que plantear el desplazamiento asociado a la gentrificación en un marco amplio, esto al menos en dos sentidos. En primer lugar, como un proceso que actúa mediante mecanismos que existen de forma permanente en un mercado de suelo no intervenido. En segundo lugar, como una expresión más de violencias sistémicas que pueden adoptar diversas formas.

Por un lado, en un contexto propicio (crecimiento económico, revalorización de los espacios centrales, dinamismo del mercado inmobiliario-financiero y apoyo estatal a este tipo de procesos) la gentrificación y el desplazamiento pueden ser procesos muy amplios y generalizados en la ciudad, al mismo tiempo que aparecer en forma concentrada en determinados sectores, desembocando en coyunturas especialmente dramáticas. Esto no quita que este proceso se pueda producir de forma más dilatada (espacial y temporalmente) en contextos muy variados, dado que los mecanismos del mercado de suelo que lo permiten están ahí y responden a una determinada lógica de distribución de los recursos en el capitalismo. Es un proceso que de alguna manera puede estar produciéndose

constantemente, aunque no en el volumen necesario para generar resistencias o una cierta alarma social.

Por otro lado, en los casos donde se produce la gentrificación de forma más evidente y concentrada, la agresión contra las clases populares (infravivienda, acoso, desahucios y/o desplazamiento) no se da solo en el contexto de la revalorización, también aparece en el periodo de declive. Además, el filtrado residencial que tiende a producirse en este contexto es de una naturaleza tan injusta como la expulsión que se producirá posteriormente. Coincido aquí con Slater (2009) en que declive urbano y gentrificación son dos caras de la misma moneda, que responden a los mismos intereses y que tienen a los perjudicados dentro del mismo grupo social. De igual forma, en muchos casos, el declive actual del mercado inmobiliario, que genera una enorme violencia contra sectores amplios de la población, puede crear las condiciones para procesos de reinversión futura que volverán a perjudicar a los grupos más vulnerables. En definitiva, las coyunturas son importantes, lo que no debe hacer olvidar el aspecto sistémico.

Este olvido puede tener consecuencias diversas. Desde el punto de vista del investigador y el activista, la búsqueda de pruebas del desplazamiento consecuencia de la gentrificación, la denuncia pública y dramática y la lucha contra el proceso pueden restar atención al aspecto sistémico, cuando deberían utilizarse para hacerlo evidente. Desde el punto de vista de la intervención política progresista desde las instituciones públicas, como se ha visto, estas han planteado los fenómenos como el acoso inmobiliario o las ejecuciones hipotecarias como coyunturales, una violencia concreta, específica, pero ignorando siempre el carácter sistémico de la misma. Así, al realizar una intervención asistencial, de forma muy barata, legitiman un Estado que invierte, de forma muy costosa, en favorecer y dinamizar mecanismos que han generado los problemas que luego pretenden corregir.

El desplazamiento, los desahucios o el acoso inmobiliario son acontecimientos que se dan constantemente de forma más o menos difusa, forzando a las personas a vivir en condiciones de explotación (por parte de propietarios o entidades de crédito), condicionando su libertad y sus posibilidades de elección, privándoles de la posibilidad de arraigo y que, en determinadas, ocasiones adquieren un carácter concentrado y especialmente dramático en el tiempo y en el espacio. El mismo problema solo puede tener la misma solución, esta es, el control social del suelo urbano y del parque de viviendas.

BIBLIOGRAFÍA

- Butler, T. (2007). "For Gentrification?". *Environment and Planning*, Vol 39, pp. 162-181.
- Cameron, S. (2003). "Gentrification, Housing Redifferentiation and Urban Regeneration: Going for Growth in Newcastle upon Tyne". *Urban Studies*. Vol. 12, nº 40, pp. 2367-2382.
- Castells, M. (1974). *Los movimientos sociales urbanos*. Madrid: Siglo XXI.
- Díaz Parra, I. (2012). "Desplazamiento, acoso inmobiliario y espacio gentrificable en el caso de Sevilla". *Encrucijadas. Revista crítica de ciencias sociales*. Nº2.
- Díaz Parra, I. (2009). "Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006)". *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol. XIII, nº 304. <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-304.htm>>.
- Díaz Parra, I. (2008). "Movimientos vecinales contra la gentrificación y transformaciones en la política local de Sevilla. Los casos de El Pumarejo y San Bernardo". *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*. Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/8.htm>>.
- Freeman, L. (2008). "Comment on 'The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research'". *International Journal of Urban and Regional Research*. Nº 32, pp. 186-191.
- Freeman, L. and Braconi, F. (2004). "Gentrification and Displacement New York City in the 1990s". *Journal of the American Planning Association*. Nº 70, pp. 39-52.
- Hamnett, C. (2009). "The new Mikado? Tom Slater, gentrification and displacement". *City*. Vol. 4, nº 13, pp. 476-482.
- Hamnett, C. (2003). "Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961-2001". *Urban Studies*. Nº 40, pp. 2401-2426.
- Hamnett, C. (1991). "The blind men and the elephant: the explanation of gentrification". *Transactions of the Institute of British Geographers*. Nº 16, pp. 173-189.
- Harvey, D. (1990). *La condición de la postmodernidad*. Buenos Aires: Amorrortu.
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI.
- Slater, T. (2009). "Missing Marcuse. On gentrification and displacement". *City*, Vol. 2, nº 13.
- Slater, T. (2006). "The eviction of critical perspectives from gentrification research". *International Journal of Urban and Regional Research*. Nº 30, pp. 737-757.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*. Oxford: Routledge.
- Topalov, C. (1979). *La Urbanización Capitalista. Algunos elementos para su análisis*. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires.