



**CONGRESO INTERNACIONAL**

**CONTESTED\_CITIES**

**EJE 2**

**Artículo nº 2-538**

**CAMINO A LA BARRIADA DE LA ESPERANZA:  
GENTRIFICACIÓN, MARGINALIDAD Y LUCHAS POR  
LA VIVIENDA EN EL CASO DE EL PUERTO DE SANTA  
MARÍA**

**MIGUEL GONZÁLEZ MÁRQUEZ**

## **Camino a la Barriada de la Esperanza:**

### **Gentrificación, marginalidad y luchas por la vivienda en el caso de El Puerto de Santa María**

Miguel González Márquez

#### **1. INTRODUCCIÓN**

La centralidad de la vivienda como problema en El Puerto de Santa María queda reflejada en las agendas de diversos colectivos y partidos, especialmente en la del grupo municipalista Levantemos El Puerto, que ha conseguido representación con votos obtenidos sobre todo en las barriadas populares de la ciudad y ha entrado en el gobierno tripartito de izquierdas (junto a PSOE e Izquierda Unida) que gobierna desde el 2015 logrando la concejalía de vivienda. La aparición en la escena política de este nuevo grupo vinculado a lo que se está llamando “nueva política” no puede comprenderse sin abordar su implantación sobre el terreno y su vinculación con un tema tan sensible como el derecho a la vivienda y la lucha contra la marginalidad desde lo que se han llamado Movimientos Sociales Urbanos (Castells: 1986, Costa y Martí: 2008) y movilizaciones.

En esta comunicación se abordará la trayectoria del problema de la segregación socio-espacial derivada de los cambios de valores del suelo y la vivienda (Harvey 1979) y los modelos urbanos, las implicaciones de la financiarización de la gestión pública sobre derechos básicos (Harvey 2007); el desarrollo y las distintas propuestas de solución, como la expansión, la renovación urbana o la gentrificación (Slater: 2011, Smith: 2008) con el desplazamiento de sectores pobres; así como repercusiones como la guetización (Wacquant y Mayer 2007).

#### **1.1 El problema histórico del acceso a la vivienda: de los patios de vecinos a las Barriadas y los “cuartelillos”**

En la desembocadura del río Guadalete, provincia de Cádiz, se emplaza El Puerto de Santa María, un viejo enclave marineramente que vivió años de importante atracción de gentes en tiempos del primer capitalismo mercantil con el comercio de las Américas, que llevó a numerosos extranjeros adinerados a asentarse en la ciudad en busca de más fortuna formando una oligarquía. Ésta se reforzaría en el siglo XIX con el auge del sector vitivinícola del *sherry*, protagonista y articulador de la política local y la transformación de la ciudad. Hasta aquí la noble historia de las minorías del poder, pero no la única: en la línea del contexto bajo andaluz, la ciudad ha contado históricamente con una polarización social donde el portuense arraigado a la tierra, una masa de jornaleros y marineros sin más posesión que su propia fuerza de trabajo, contrasta con los vecinos de la narración primera.

En los años ochenta se vivió la quiebra de los sectores económicos principales con el cierre de la mayoría de bodegas y la progresiva desaparición de la flota pesquera. Este hecho desembocaría en un disparo del paro y un empleo estacional por un vuelco exclusivo hacia el turismo residencial. La situación se volvió crónica y se sumó a la tendencia de la zona, pues hablamos de la provincia con mayor tasa de paro de España, que ronda el 38%.

En cuanto a lo residencial, la segregación histórica del Barrio Bajo (junto al río, pétreo, palaciego y comercial) y el Barrio Alto (popular, hacinado, de patios y “muros de escombros”) reflejaba, aun con permeabilidades mutuas, la realidad social del municipio. Las promociones de nuevas viviendas públicas durante el franquismo, la expansión urbana privada desde los setenta y el **filtrado residencial** a la baja sobre la ciudad consolidada cambiarían este esquema desdibujando la segregación histórica. Se irían definiendo nuevas líneas socio-espaciales con la dicotomía costa y/o chalet y barriadas y/o pisos en el interior, siempre con excepciones y particularidades.

El Barrio Alto, obsoleto y sobrepoblado, fue perdiendo población por la construcción de las barriadas para trabajadores por parte del patronato de vivienda franquista (Mir 2005) en los que entonces eran los bordes urbanos y la periferia dispersa. La pesca y el vino vivían en los años del desarrollismo una etapa de alza que permitió que muchos portuenses aspirasen a una vivienda mejor. “*Las clases obreras altas de las bodegas eran las que iban a las barriadas, los trabajadores bien situados fueron cogiendo pisos en (las Barriadas) Francisco Franco, José Antonio (Primo de Rivera), La Falange, La Inmaculada (...) y los jornaleros y los marineros que no ganaban (bastante) se quedaban en los patios (...) en casas con un baño común para todos*” (PR, activista social). El mismo proceso se vivía en el sector pesquero, donde los mejor posicionados contaron con adjudicaciones de viviendas.

A las nuevas barriadas se suma otro factor: los moradores históricos de las casas nobles fueron marchándose a la costa de Santa Catalina mientras que otros marcharon de la ciudad buscando un futuro vinculado con las profesiones libres a medida que el sector vinatero caía<sup>1</sup>. Los sectores que un día colonizaron la economía local marchaban ennoblecidos tras extraer pingües beneficios durante siglos dejando atrás lo que fue su mano de obra respondiendo a lo que Beck señala: “*la polarización y estratificación de la población mundial en ricos globalizados y pobres localizados*” (Beck, 1998: 89).

Los palacios se compartimentaron en “cuartelillos” (módulos independientes) para el alquiler. La forma de hábitat del Barrio Alto se expandió por las nobles casas del Barrio Bajo, que con propiedades divididas por las herencias y un escaso interés por su mantenimiento, entraron en un fuerte proceso de degradación que sumado al alto índice de desempleo desembocarían en nuevos núcleos de marginalidad como el Patio Valdés, la Casa de Las Cadenas o el edificio anterior al icono gastronómico y turístico de la ciudad, la Marisquería Romerijo, en la ribera del río. Ese proceso de filtrado se repetiría en la década de los ochenta en el caso de las viviendas de los trabajadores del Penal Puerto I en Rodrigañez, que serían ocupadas al cierre de este ante la apertura del centro penitenciario Puerto II fuera del núcleo urbano.

Estos núcleos fueron desmantelándose a medida que la imagen de la ciudad se fue haciendo parte del motor económico para la atracción de visitantes reforzando su papel turístico, aunque el factor marginal, como veremos, no fue abordado sino desplazado.

En estos años de enormes bolsas de marginalidad e infravivienda se registran ocupaciones que, sin una estructura organizativa o una identidad en torno al hecho de ocupar, fueron la respuesta reactiva a los problemas de vivienda. El movimiento vecinal, con influencia de los movimientos cristianos de base, fue más bien dirigido a resolver déficits en el espacio público y a la lucha contra la drogadicción, que estaba impactando en dichas zonas.

---

<sup>1</sup> La conexión de los adinerados portuenses con otras ciudades más relevantes eran históricas como sucede a otros sectores de la oligarquía andaluza. Madrid, Sevilla o Londres eran y son los principales núcleos de atracción ya sea en etapas de formación o de desarrollo laboral especializado.

## 2. LA CAÍDA DEL VINO Y EL MONOCULTIVO DEL TURISMO: LA EXPANSIÓN NO IMPLICA SOLUCIÓN

Una vez abordado el fenómeno del filtrado residencial sobre la ciudad consolidada, debemos centrarnos en la expansión urbana portuense, siempre ligada a la condición turística de modelo residencial, que supuso el agotamiento de la costa antes del fenómeno de la *burbuja inmobiliaria*, el vuelco de este ciclo sobre la periferia y el crecimiento desmesurado de la “no ciudad” a través de parcelaciones y edificaciones ilegales.

La urbanización de la costa es la típica de muchos municipios mediterráneos. Éstos han crecido exageradamente respondiendo a la dinámica de convertirse en ciudad de retiro (pasando lo que eran segundas viviendas a primeras residencias), en oportunidad de empleo estacional y manteniendo la función del veraneo, situación que repercute en la cuestión de la vivienda.

El fenómeno de la segunda residencia ha llevado a un encarecimiento de la vivienda por una alta demanda de sectores cuya capacidad de consumo supera a la de la mayoría local. “*Todo eso que ves ahí (varias promociones de vivienda libre) es de sevillanos y madrileños (...) y se venden, nosotros no tenemos acceso, pero ni teniendo trabajo*”, señala el activista OR desde el balcón de la casa donde vive de okupa.

La predilección del poder local por el turismo ha llevado desde hace años a diversos colectivos sociales de El Puerto a hacer durante la campaña turística una manifestación llamada “La otra cara de El Puerto”, que termina frente a Romerijo. Ante una multitud de perplejos comensales, los diferentes colectivos ponen en común sus denuncias sociales. En el comunicado leído este verano del 2014 se insistía en que la realidad de la ciudad va más allá de la imagen de “playa y pescaito frito” que el ayuntamiento fomenta eludiendo problemas centrales de la ciudad: pobreza y especulación. El derecho a la vivienda fue el principal protagonista junto al desempleo.

El otro fenómeno a destacar, también en relación con el turismo, es el de las “viviendas ilegales”, es decir, la construcción sobre parcelas rústicas (algunas sobre suelo protegido) mediante acuerdos entre privados para primeras y segundas viviendas, un fenómeno extendido en el territorio<sup>2</sup> que suele explicarse como algo orgánico, como respuesta natural a la falta de viviendas como podemos leer a continuación a través de un representante de los propietarios en lucha por su despenalización y legalización: “*Cuando a un pueblo no se le dota de lo necesario, en este caso la vivienda, es el pueblo el que toma la iniciativa, al margen de las leyes existentes, (...) cuando no valen hay que modificarlas o cambiarlas, y nunca aplicarlas para machacar al pueblo*” (portavoz de COAVE). El discurso, con guiños al derecho del pueblo a la vivienda, contrasta con el empaque de muchos de los chalets aunque debe aclararse que la variedad de situaciones es amplia y en parte ha servido como válvula de escape a la falta de inversiones en vivienda asequible.

Los implicados, desde distintas organizaciones y posiciones, constituyeron en El Puerto el grupo más visible en los conflictos urbanos relacionados con vivienda aunque desde una posición reactiva. Fueron parte fundamental del régimen urbano de Independientes Portuenses (IP)<sup>3</sup>, que gobernó durante años clave en la *burbuja inmobiliaria* (1991-2007). Las movilizaciones de los propietarios le sirvieron a IP de fuerza de choque contra sectores

---

<sup>2</sup> Según documentaba el defensor del pueblo en el año 2002, son unas 700.000. La magnitud del fenómeno, sobre todo en los municipios costeros, ha llevado a la Junta de Andalucía a publicar un decreto en el 2012 para iniciar los procesos de legalización como veremos más adelante, un documento que supondría (aún no se ha colmatado) el fin del problema.

<sup>3</sup> Fue una escisión del Partido Popular de corte localista surgida a partir de concesiones masivas de luz y promesas de amnistía urbanística.

ecologistas que denunciaban la complicidad de la administración para detener y penalizar delitos, así como un modelo urbano socialmente y ecológicamente insostenible.

El fenómeno de “las ilegales” no se relacionó hasta los primeros tiempos de toma de conciencia de la crisis (financiera y del sector de la construcción) con la falta de medios para solventar problemas de vivienda por parte del Ayuntamiento. Fue entonces cuando se extendió la conciencia de la relevancia de los modelos urbanos y sus prioridades. La defensa de la naturaleza se comenzó a articular con más empuje junto a otros sectores movilizados en torno a la emergencia social formando una gran coalición de movimientos sociales de corte proactivo (el Foro Social), con una crítica transversal al capitalismo y al modelo insostenible de la *burbuja inmobiliaria*. Afectados por la hipoteca, ecologistas, ocupas organizados<sup>4</sup>, sindicalistas, asociaciones pro derechos humanos y colectivos de desempleados, entre otros, lograron canalizar sus motivaciones contra el régimen urbano expansivo de IP y perdurar frente al liberalismo privatizador de las dos siguientes legislaturas por parte del PP. La vivienda fue y es central para los movilizados.

### **3. VIVIENDAS, MARGINALIDAD, MOVILIZACIONES Y SOLUCIONES: EL CASO DE LA BARRIADA JOSÉ ANTONIO.**

A finales de los ochenta El Puerto trataba de relanzar su turismo con la instalación de grandes centros de ocio. Esa estrategia urbana requería una nueva escena y, por lo tanto, una nueva tramoya: los núcleos marginales más significativos serían desalojados. Destacaba sobre todo “El Vietnam”<sup>5</sup>, en el borde de la entrada desde Jerez, una de las principales vías de El Puerto y, por lo tanto, carta de presentación para la percepción del visitante. También destacaba la zona de la Caja de Aguas y la Inmaculada, en el entorno de la Carretera de Sanlúcar, que aún hoy se señala como punto conflictivo.

Frente al Vietnam se construyeron unas nuevas y monumentales instalaciones de la bodega Osborne. “¿Cómo iban a estar delante de un edificio tan bonito tantos pobres? Había que esconderlos y poner casas bonitas” (OR, activista social por la ocupación). Hoy hay pistas deportivas y nuevas viviendas que nada tienen que ver con el viejo núcleo estigmatizado.

Los desalojos se solventaron con nuevas promociones y realojos en zonas que también estigmatizadas aunque con mejores condiciones de habitabilidad. La dejación voluntaria de las instituciones públicas locales y autonómicas reforzaba un proceso de *guetización* (Wacquant y Mayer 2007) que reproduce condiciones de *desertificación organizativa*, que implica violencia e informalización de la economía como veremos a través del caso de la Barriada José Antonio.

Destaca en la memoria de los portuenses el caso de Santa Clara, una promoción cerca de la Barriada José Antonio, en el borde del Barrio Alto. La prisa por despejar las zonas a revalorizar y la ausencia de interventores sociales, según argumentaban OR y RP, condicionaron a la promoción al fracaso al desembocar rápidamente en un caso de chabolismo vertical con fuerte vinculación con la venta de droga. El desgaste de la

---

<sup>4</sup> Las ocupaciones tienen diversa índole, pues hay viviendas sueltas, promociones de vivienda pública pertenecientes a la Junta sin entregar (como por ejemplo sucede en la Calle Cruces) o edificios de bancos. El tema, que llevaba tiempo candente por el anuncio de la Junta de desahuciar a los ocupas de sus propiedades en diversos municipios, volvió al primer plano de la vida pública cuando en pleno proceso etnográfico, un grupo de jóvenes sin empleo del Barrio Alto (con prioridad para las familias que tenían hijos) decidieron ocupar un edificio restaurado y vacío desde hacía años perteneciente a la banca y sin plan de uso. Se trataba de lo que ellos bautizaron como Corrala de la Juventud, a cuya presentación pude asistir. El fenómeno recorría la provincia (el caso de Sanlúcar fue el más sonado), que con unos índices de desempleo que rondan el 40% cuenta con un alto grado de especulación y un elevado precio de la vivienda por la demanda del sector turístico.

<sup>5</sup> Es el nombre popular asignado a la Barriada de la Coronación. Unos lo explican por la peligrosidad de la zona y otros por el aspecto de degradación de un paisaje similar al de la guerra.

edificación fue acelerado y en menos diez años se declaró la necesidad de derribarla por el lamentable estado en el que se encontraba así como por la peligrosidad que acumulaba. OP, activista vecinal de José Antonio, sitúa aquí, en el 2004, el principio de la degradación de su barrio.

La Barriada José Antonio, de viviendas sociales asignadas edificadas en 1955 sobre unos terrenos cedidos por oligarcas locales, había ido envejeciendo por defunciones de los asignados y por la salida de los jóvenes del barrio a medida que prosperaron y encontraron insuficientes los 32 m<sup>2</sup> de los pisos. Muchas viviendas quedaron vacías y éstas, a medida que las casas de la Santa Clara se degradaban, fueron ocupadas por sus vecinos, muchos de ellos narcotraficantes. Comenzaron problemas graves de convivencia que supusieron la marcha de muchos vecinos hartos de la violenta cotidianidad del barrio. Muchos abandonaron las viviendas a su suerte o vendieron sus pisos incluso a los mismos narcotraficantes, que ampliaron su negocio, y a familias pobres sin la capacidad de ubicarse en zonas más amables. Los clanes de la droga conquistaron José Antonio, que pasaría de ser un barrio obrero más a ser “el supermercado de la droga”, como algunos lo han bautizado. Así se pasó de zona popular y obrera a marginal en cuestión de pocos años, un hecho que acabó despertando la movilización social en varias direcciones<sup>6</sup> ante las carencias.

La barriada no cuenta con los mismos servicios municipales que el resto de la ciudad. Los servicios de limpieza se niegan a entrar por su peligrosidad, un hecho que la lucha vecinal ha logrado paliar parcialmente con el acuerdo de que los miércoles (a diferencia de otras zonas que se atienden diariamente) se proceda a la limpieza con vigilancia. Igualmente sucede con el mantenimiento de los espacios públicos. Las denuncias de los servicios municipales, como sucede con los trabajadores de los autobuses, han alimentado notablemente el estigma de la Barriada. A la no presencia de los servicios de la administración se le suma el nulo apego de muchos usuarios por el barrio, los toxicómanos, que consumen muchas veces en plena calle.

Por lo tanto, la presencia de la administración puede resumirse en la presencia policial, que aparece casi diariamente por las calles de la Barriada y que desarrolla, por lo general sin éxito, redadas cada cierto tiempo. De hecho, muchos vecinos se sienten doblemente acorralados, ya que sufren la persecución de los clanes de la droga y la persecución de la policía por el hecho de ser vecino. En ese clima de violencia, solo ven una mano tendida en las personas que desarrollan labores sociales en el barrio y colectivos civiles que, entre profesionales y voluntarios, atienden a toxicómanos, prostitutas y casos de pobreza extrema. Destacan El Foro Social, que se ha encargado de visibilizar el problema y demandar el plan social u otras organizaciones no gubernamentales de carácter asistencial son bien recibidas en el barrio.

El escepticismo frente a la clase política era palpable tras doce años de indecisiones. Por esos motivos se llevó a cabo una campaña llamada “Somos Víctimas” que trataba de rebajar el estigma y sensibilizar a los poderes públicos y la vecindad de la urgencia de una intervención. El manifiesto recoge:

"(...) víctimas del engaño de unos políticos que no quieren ver más allá de sus intereses partidistas, que hacen oídos sordos al sufrimiento de un barrio" (...) "víctimas de las mentiras y las falsas promesas de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento, promesas

---

<sup>6</sup> Pero el narcotráfico no es el único fenómeno de desertificación organizativa y economía informal. Destaca la compraventa ilegal de viviendas de asignación pública en las zonas deprimidas a través de acuerdos entre privados, muy habitual en dichos contextos, es indicador de la dinámica. “Hay quien cambió su piso por un coche”, señala OP, activista por la vivienda.

algunas hechas en campaña electoral, donde sí les importábamos, pero al llegar al poder una amnesia cobarde les hace olvidar todo lo que iban hacer por nosotros" (...) "dejar de ser utilizados como moneda de cambio por las dos administraciones para sus intereses políticos, olvidándose de nuestro sufrimiento, de nuestro mal vivir, del sentimiento de un barrio. Los barrios hacen El Puerto, ese Puerto que queremos construir, pero os olvidáis de los más importantes, de los ciudadanos" (...) (2011).

Según OP narraba, el proceso de lucha fue complejo y no comenzó hasta que no se perdió el miedo impuesto. Para ello fue clave el contacto con las organizaciones que abordaban el problema de la droga en la ciudad. Miembros de ANDAD (madres contra la droga), integrados en el Foro Social, se ofrecieron a respaldar las demandas de los vecinos de José Antonio ante las instituciones pertinentes: el gobierno local por ser responsable de Bienestar Social y la Junta de Andalucía por sus competencias en vivienda.

Pero no debemos reducir la nueva realidad a una simple imposición por miedo. El narcotráfico ha generado economía sumergida en un barrio con una tasa de desempleo muy superior al resto, de modo que también han ofrecido alternativas a la pobreza.

La experiencia de las organizaciones civiles contra la droga hizo que el discurso de los vecinos fuera el de la criminalización de los clanes de la droga y no de sus víctimas, los toxicómanos, si bien estos son los protagonistas directos de múltiples incidentes. Además señalaron la negligencia de las administraciones, de quienes señalaban que mantenía el aislamiento y la concentración de marginalidad (a la que hacen referencia a veces con un discurso higienista) como fórmula de control. “*Lo que les conviene es que no salgan de aquí, así están controlados y no se van a la zona turística*”, comentaba OR. “*Y cuando derriben José Antonio se irán a Los Milagros y La Inmaculada (...) y así no están por más sitios*” (OP), como también indica el informante OR, activista por la vivienda.

Debemos enfatizar aquí que en principio, cuando empezó la lucha vecinal a coger forma y constancia a partir del 2005 aproximadamente (el momento en el que los vecinos se integran en el Foro Social), no se pidieron viviendas sino un plan social contra la marginalidad para no repetir el caso de Santa Clara. Las demandas fueron dirigidas principalmente al ayuntamiento. Sin embargo, y en parte por la dejadez de las viviendas de los narcotraficantes (muchos residentes en otras viviendas, todos sin aportar a la comunidad con lo que eso implica), el envejecimiento de las viviendas se aceleró brutalmente. Se derrumbaron algunos techos y cornisas y fueron reconocidos algunos problemas arquitectónicos de modo que los vecinos acabaron reclamando la rehabilitación sin dejar de pedir un plan social.

A partir de ese momento se dieron pasos por parte de las administraciones para abordar la situación de José Antonio desde lo arquitectónico. No obstante, la rehabilitación no convenció a las administraciones, que prefirieron atajar el tema con la reubicación de los vecinos de José Antonio en una nueva promoción de viviendas sociales hecha sobre la primera promoción de Santa Clara, un proyecto que aun manteniendo el nombre oficial de Ermita de Santa Clara, como la anterior, ha sido rebautizado por los vecinos en lucha como “Barrio de la Esperanza”.

No se dejó de reclamar el plan social. De hecho la lucha de los vecinos de José Antonio superó los límites del barrio una vez anunciado el realojo señalando que el desplazamiento de la marginalidad condenaría a otras zonas que ya se atrevían a señalar como siguiente gueto. La voluntad del ayuntamiento era clara en este sentido, pues adquirió viviendas en las barridas más conflictivas para realojar familias vulnerables reforzando la guetización.

Pero el hecho de despejar la zona de la Barriada José Antonio, como sucedió en el caso de “El Vietnam”, no podemos dejar de relacionarlo con las tendencias urbanísticas de la zona

de la antigua carretera a Rota. Grandes edificios residenciales de promoción privada han ido levantándose en los años de la burbuja inmobiliaria ocultando tras de sí el viejo Barrio Alto.

#### **4. EL BARRIO DE LA ESPERANZA: LA LÓGICA FINANCIERA SOBRE DERECHOS BÁSICOS**

En el “Barrio de la Esperanza”, apodo de la promoción de viviendas sociales “Ermita de Santa Clara”, se pretende realojar a los vecinos de la Barriada José Antonio y a otros que cumplan una serie de requisitos evaluados por un sistema de puntuación. Son 190 viviendas de hasta tres habitaciones, 125 del gobierno autonómico, donde se reubicarías a los vecinos de José Antonio (y otras familias del registro de demandantes) y 65 municipales.

La tardanza de casi diez años desde el anuncio del proyecto hasta la construcción ha llevado a movilizaciones reivindicando eficiencia. La última concentración, con las viviendas acabadas, fue el verano de 2014 para pedir agilidad en la asignación (ya que las viviendas de la Junta estuvieron vacías hasta el periodo de elecciones del 2015 mientras que las municipales ya estaban asignadas) y un plan social además de las soluciones arquitectónicas.

El plan de la reubicación actual reúne varias cuestiones interesantes para analizar problema de la vivienda en El Puerto, pues repite paradigmas denunciados por los movimientos sociales urbanos: un desajuste con la realidad local, endeudamiento de la administración, miedo a la reproducción de la marginalidad y una aplicación de la lógica mercantil sobre una necesidad básica con categoría de derecho.

En primer lugar debemos observar que con esta promoción se pretende abordar la problemática concreta de José Antonio. Algunos comentan que lo que se pretende es filtrar en el mismo proceso de requerimientos a la vecindad de la Barriada para dejar fuera del reparto a los traficantes (a los que “los vecinos buenos” se refieren como “los malos”). Un requisito con el que se pretende descartar a los clanes de la droga es prohibiendo la adjudicación a quien ya posee una vivienda, un hecho que se le presupone a la gente del narco. Pero muchos de los traficantes poseen viviendas compradas ilegalmente con un acuerdo entre privados, por lo que la titularidad no corresponde a la realidad y quedarían fuera. Otro requisito fue haber sido propietario antes del 2005 para eludir a quienes compraron una vivienda en José Antonio para ser reubicados en una nueva a partir del anuncio del proyecto. Además este año coincide con la explosión del narcotráfico en la barriada, por lo que también sirve como método de filtrado.

Respecto a la aplicación de una lógica mercantil a la cosa pública por parte de las administraciones vemos que ésta implica que uno de los requisitos que se propone para la asignación de una vivienda es el hecho de tener a capacidad de pagar, algo que entra en contradicción con el fin mismo de las viviendas sociales, que es dotar de una vivienda digna a quien no tiene la posibilidad de pagarla. Una parte de la lucha actual está siendo la bajada de la puntuación “iprem”, según situación y capacidad de pago, ya que no se dispone de compradores que respondan al perfil en la larguísima bolsa de demandantes.

“Hasta se llegó a pensar en importar a gente que respondiera al perfil de la bolsa de demandantes de otras ciudades, pero nos opusimos en rotundo con la necesidad que hay, que había que bajar los requisitos, que ya han bajado, pero lo tienen que bajar más” (PR).

Los argumentos de la resistencia a la bajada son, usando como ejemplo la experiencia de la primera promoción de Santa Clara, que si no se paga la comunidad, la edificación se degradará en poco tiempo y el esfuerzo habrá sido en vano. Sin embargo otros sectores señalan que la insistencia viene del alto nivel de endeudamiento del Ayuntamiento y la lógica de la financiarización, pues no quiere aceptar riesgos de impago. “*La vivienda pública*



*ha ido perdiendo el carácter social”, afirma OP. “La empresa por más que sea pública—es una empresa y tiene unos gestores que como no le salgan las cuentas van a la calle, le tiene que salir a cuentas (...) [pero] si es vivienda social se tiene que ajustar a la sociedad”, señala el activista PR y reitera OP.*

La morfología del proyecto también resulta llamativa. Los vecinos que iban a ser reubicados se sorprendieron cuando, tras una larga espera sin participación, vieron que el proyecto no coincidía con el que finalmente se había desarrollado. La morfología llevaba a un problema: el mantenimiento de los espacios comunes, bastante amplios, corresponde a la vecindad, por lo que el aporte a la comunidad de vecinos no resulta barata a una población con pocos recursos. A esto hay que sumar que el espacio común está cerrado y sus muros no permiten ver lo que sucede dentro, algo que los vecinos advierten como peligroso por el riesgo de que el narcotráfico vuelva a reubicarse allí. Ya que una parte de la obra es finalista para los propietarios de José Antonio que no pudieron salir podemos pensar que la morfología es un seguro de cara al riesgo de fallo, pues la única entrada al complejo está ubicada hacia afuera de un límite urbano, de modo que la Avenida de Sanlúcar a la que hoy da José Antonio (aquella que estaba siendo bordeada por nuevas promociones residenciales para la clase media) queda libre de los posibles problemas que puedan reproducirse allí.

La administración, en el contexto de las ocupaciones masivas y organizadas que se estaban dando en la ciudad y la provincia (las llamadas “corralas”) puso vigilancia permanente. Ésta finalmente la ejecutarían los propios vecinos como servicio, una dinámica que se ha planteado por parte de los movilizados como fórmula de pago de deudas ante la falta de recursos.

## **5. DERRIBAMOS Y CONCLUIMOS**

La Barriada José Antonio, tapiada casi por completo y prácticamente vacía de vecinos y narcos, cuenta con planes de derribo. Pero algunos vecinos resisten y luchan por mejores condiciones en el proceso de reubicación. “La cosa estaba tan mal que muchos acabaron aceptando cualquier cosa (...) otros buscan el derribo y la expropiación porque no quieren una casa en La Esperanza o porque son herencias divididas y prefieren cobrar sus partes”, explica uno de los resistentes. Éste persiste en la lucha por el reconocimiento como propietario sobre las nuevas viviendas (y no como arrendado hasta el pago total de la diferencia, que implicaría la pérdida del canje en caso de defunción u otro tipo de problema) a la vez que mantienen el compromiso proactivo con las barriadas receptoras de marginalidad ya que la problemática se desplaza manteniendo la necesidad de un plan social. Por eso el casi fin de José Antonio no ha cesado la lucha de sus activistas, sino que la ha desplazado y coaligado. “El infierno está ahora en Los Milagros (...) ya la gente quiere irse, no aguantan la convivencia y quieren soltar sus pisos, que son en propiedad (...) Es la historia de nunca acabar” (OP).

Otras barriadas también mantienen luchas y reclamaciones a la administración autonómica, de la que señala que se ha desentendido de sus barriadas, que apenas han sido atendidas y presentan problemas como se denuncia también desde la administración local a través de la nueva “oficina antidesahucios” que se ha abierto desde la entrada en gobierno del grupo municipalista, donde la multimilitancia desdibuja las líneas entre lo político y el movimiento social. “Se nos caen los techos”, puede leerse en una pancarta del entorno de la vieja carretera de Sanlúcar.

*“Ahora el tema está en negociar con los bancos porque la empresa (municipal) no tiene capacidad de construir y hay muchísimas casas vacías”, comenta PE (activista social por la vivienda) mientras me explica una futura movilización llamada “Ni Ni” (“ni casa sin gente ni gente sin casa”), una movilización donde se pretende poner en práctica una red de ciudadanos para señalar*

las casas vacías. “¿Es una incitación a la ocupación?”, pregunté. PE se encoje de hombros sonriente. “Eso ya cada cual”, responde.

### **Bibliografía:**

- Beck, U. (1998). *¿qué es globalización? Falacias del globalismo, respuestas a la globalización*. Paidós.
- Castells, M. (1986). *La ciudad y las masas: sociología de los movimientos sociales urbanos*. Alianza Editorial.
- Costa, M. M., & Martí, J. B. (2008). Los movimientos urbanos: de la identidad a la glocalidad. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (12), 117.
- Harvey, D. (1979). Urbanismo y desigualdad social, Siglo XIX.
- Harvey, D. (2007). *Breve historia del neoliberalismo*. Ediciones Akal.
- Mir, M. M. T. (2005). Entre la promoción pública y la promoción privada: la vivienda obrera en España (1853-1975). *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, (9), 23.
- Slater, T. (2011). Gentrification of the City. *The New Blackwell companion to the city*, 571-585.
- Smith, N. (2008). ¿Ciudades después del neoliberalismo. *Smith, Neil et al. Después del neoliberalismo: ciudades y caos sistémico*, 9-30.
- Wacquant, L. J., & Mayer, M. (2007). *Los condenados de la ciudad: Gueto, periferias y Estado*. Buenos Aires: Siglo XXI Editores Argentina.