

Resistencias al urbanismo salvaje en Sevilla. De la moratoria a la ocupación.

LA HAINE - SEVILLA :: 20/06/2006

Podríamos delimitar tres dimensiones de la problemática de la vivienda en la ciudad de Sevilla, diferentes tipos de agresiones que encuentran sus correspondientes resistencias en la sociedad.

Podríamos delimitar tres dimensiones de la problemática de la vivienda en la ciudad de Sevilla, diferentes tipos de agresiones que tienen sus correspondientes resistencias en la sociedad civil sevillana. La destrucción del territorio por la urbanización excesiva, incontrolada e innecesaria, que encuentra su paradigma en el sector del Aljarafe dentro del área metropolitana de Sevilla. Los procesos de revalorización y redesarrollo de zonas céntricas, acompañados por la expulsión y sustitución de las clases populares que tradicionalmente los han habitado. Por último, el elevado coste de la vivienda en sí y en relación con los salarios, que excluyen del mercado de la vivienda a sectores cada vez mayores de la población joven asalariada.

El origen estructural de la problemática de la vivienda

El origen de estas tres problemáticas que aquí presentamos es común: el tratamiento de la vivienda como una mercancía y como bien de inversión en lugar de cómo un bien de uso y una necesidad de primer orden. Esto es debido a la propia dinámica de la acumulación capitalista en su etapa actual. A partir de la crisis de los años setenta, en España muy especialmente a partir de la década de los ochenta, el sector inmobiliario cobra una gran importancia, como bien de inversión, la crisis de la industria fordista en occidente empuja al capital a una dimensión progresivamente financiera y especulativa (sobre este tema recomendamos consultar el artículo de R Fernández Duran "El Tsunami Urbanizador"). En España la importancia de la inversión en el sector inmobiliario es desmesurada y muy particular, dado que anualmente se construyen más viviendas que en Alemania y Francia juntas, que tienen sin embargo unas tasas de crecimiento de la población mucho mayores.

Las gigantes plusvalías que produce el sector inmobiliario encuentran su expresión en Sevilla en la ocupación masiva del suelo de su área metropolitana por viviendas adosadas, que se expanden sobre la superficie como antaño los olivos. También en las decenas de miles de casas vacías (siendo optimistas podríamos calcular unas 100000 en el área metropolitana, sin contar segundas o terceras viviendas) y en el destrozo de los barrios obreros históricos.

Las estrategias de los promotores se dirigen por igual a los nuevos desarrollos y a la ciudad consolidada (redesarrollo). Los nuevos desarrollos producen grandes ganancias especulativas con su recalificación a suelo urbano, y siguen produciéndolas cada vez que cambian de manos. Hemos llegado a un punto en que es común que una vez construidas las viviendas de nueva planta y adquiridas por sus primeros dueños, sean puestas en venta de forma inmediata para obtener la ganancia especulativa. En lugar de colgar las ropas de las

ventanas, cuelgan los carteles que rezan "se vende". Esto es especialmente sangrante en algunos casos, como los nuevos desarrollos en base a la recalificación de antiguas zonas industriales, ahora en situación céntrica. La antigua Pirotecnia Cross o el "Nuevo San Bernardo" son buenos ejemplos de esto, a un millón de pesetas el metro cuadrado tirando por lo bajo. Pisos tan caros que la demanda real es en realidad nimia, por no decir irreal, y solo tienen sentido como bien de inversión. Por lo tanto se dejan decenas de miles de viviendas vacías, al mismo tiempo que se construye a un ritmo injustificado, 9000 viviendas en el 2002 para 6000 núcleos familiares constituidos. Este modelo de desarrollo es cada vez más cuestionable en cuanto a su sostenibilidad. La oferta no para de crecer mientras que la demanda real corre el riesgo de estancarse por la propia dinámica demográfica de la población y por el excesivo endeudamiento medio de las familias.

Mientras la burbuja inmobiliaria explota o no, se urbanizan nuevos sectores sin medida y se redesarrollan otros sin miramiento por sus habitantes o por su valor patrimonial, dejando por el camino unos precios del suelo que hacen prohibitivo el acceso a una vivienda para grupos sociales cada vez mayores.

Las diferentes resistencias

Existe un incipiente movimiento por la defensa del territorio y el freno a la construcción masiva. Encabezado a menudo por profesores universitarios y profesionales, y cuyos máximos exponentes de organización son la plataforma Aljarafe Habitable y el Foro Aljarafe Vivo, con amplia implicación del grupo local de Ecologistas en Acción, Universidad y Compromiso Social y notable interés por parte de partidos políticos como Los Verdes. Su principal reclamación sería el establecimiento de una moratoria para la construcción en la zona del Aljarafe.

Son una serie de iniciativas destinadas a encontrar su base en la masa de propietarios de clase media del Aljarafe. Los movimientos de este tipo fueron bastante comunes en los años ochenta en ciudades como Los Ángeles (El que este interesado en esta tematica puede encontrar una amplia descripción de estos movimientos en el capítulo tercero de "La Ciudad de Cuarzo" de Mike Davis) y, localizados en un sector concreto, tienden a proteger el valor de la propiedad o a subirlo.

La lucha que ha tenido mayor desarrollo en el último medio lustro en Sevilla es la lucha contra el redesarrollo de antiguos barrios obreros. Los procesos de redesarrollo, dentro y fuera del casco histórico, vienen acompañados de la expulsión paulatina de la población original y su sustitución por clases medias-altas. El redesarrollo de determinadas zonas no es sino el uso del espacio urbano consolidado y la vivienda en aras de las mayores plusvalías obtenibles. Así en Sevilla se han podido arrasar por completo barrios históricos de casas obreras, como la Calzada, para ser sustituidas por bloques de pisos (Sobre los ejemplos de Gentrificación podéis obtener más datos en el artículo Luchas contra la Gentrificación en Sevilla, alojado en esta misma página). La máxima expresión de organización que se ha conseguido por el momento es la Liga de Inquilinos "La Corriente". Esta organización se compone al mismo tiempo de afectados por los procesos de gentrificación, con una media de edad muy elevada y mayoría de mujeres, y de activistas de diversas edades, a menudo con formaciones técnicas muy útiles para la organización

En tercer y último lugar tenemos los elevados precios del suelo y la dificultad en el acceso a la vivienda de los jóvenes. Sigue siendo esta la gran asignatura pendiente de los movimientos sociales sevillanos. La rebeldía contra esta situación tiene su expresión en las todavía marginales manifestaciones espontáneas por una vivienda digna, y en el movimiento ocupa sevillano, que ha llegado a tener un notable crecimiento en el último medio lustro pero que sigue adoleciendo de falta de coordinación y dirección política. Hace falta mucho trabajo en difusión y coordinación para que las movilizaciones tengan repercusiones y empiecen a plantearse objetivos. Por otro lado, una combinación entre el movimiento ocupa y las incipientes iniciativas por una vivienda digna, quizás pudiera dar resultados interesantes.

Mención a parte merecen los movimientos relacionados con las cuestiones de movilidad y congestión del tráfico. Estos se relacionan íntimamente con la vivienda en la crítica la modelo de desarrollo urbano capitalista, en concreto a la cultura del coche. Existen iniciativas que critican la congestión de la ciudad por el modelo de transporte, algunas relativamente nuevas como la "masa crítica", más una forma de acción directa que una organización, la veterana y desaparecida plataforma Antiparking de la Alameda, o las constantes "A contramano" y "Ecologistas en Acción".

Esta cuestión tiene especial relación con la explotación del territorio, dado que la cultura del coche requiere de notables infraestructuras (aparcamientos y grandes vías de comunicación) entorno a los que se produce la expansión metropolitana. Podemos imaginarnos como afectara a la densificación de la corona metropolitana la S40 y podemos ver en la actualidad el caos que supone la carretera a Huelva, vértebra fundamental de la ocupación del Aljarafe. Por otro lado, el caso del parking de La Alameda combinaba la cuestión del transporte con el redesarrollo de un sector céntrico y los que llevaron a cabo esa lucha eran plenamente conscientes de ello.

De la moratoria a la ocupación

Estos procesos del capitalismo voraz encierran sus propias contradicciones. Tanto en el caso de los desarrollos excesivos en el área metropolitana, como en los procesos de redesarrollo, cuanto más efectivos y profundos son los cambios que efectúan sobre el paisaje y sobre la arquitectura, menos atractivos son para la demanda las viviendas, desvalorizando las propiedades. Por un lado la aglomeración y el tráfico crean poco a poco deseconomías de escala en el Aljarafe que lo convierte en un destino cada vez más indeseable para el consumidor de vivienda que puede elegir, mientras la transformación y redesarrollo de barriadas del conjunto histórico Sevilla destruyen el valor arquitectónico, histórico y sobre todo la autenticidad de estos barrios, destruyendo sus principales factores de atracción para las clases medias-altas que allí se instalan. Por otro lado existen claros límites a la demanda de viviendas dados por el endeudamiento y la dinámica demográfica de la población. El éxito del sector inmobiliario sevillano, y español por extensión, podría ser su mayor fracaso y con toda probabilidad lo será.

Las demandas de los diferentes grupos difieren entre sí, una moratoria a la construcción en el Aljarafe, freno a la destrucción del territorio, la defensa de los inquilinos y el derecho al arraigo, alquileres e hipotecas reducidas y acordes con el salario. Pero coinciden al mismo

tiempo al rebelarse contra el modelo de desarrollo urbano capitalista, voraz e incontrolado.

La moratoria a la construcción de viviendas parece bastante lógica, dada la imparable destrucción del territorio entre las urbes de Sevilla y Huelva, y el hecho de que estadísticamente estas viviendas ni siquiera son necesarias. Sin embargo, la moratoria por sí sola, localizada en una zona concreta, tiene como consecuencia el aumento del precio de las viviendas ya construidas en la zona. Redundaría por lo tanto en un aumento del valor de las propiedades del Aljarafe, pero no tendría otro efecto sobre el mercado de suelo. Los capitales inmobiliarios seguirían especulando con la propiedad existente, y se volcaría con toda probabilidad en otros frentes de expansión de la ciudad, y en el redesarrollo de la ciudad consolidada.

Por otro lado, aumentar el stock de nuevas viviendas en manzana y en altura, que ocupen una porción menor de espacio, con precios de venta o alquiler subvencionados por la administración, requiere el sin sentido de la creación de más viviendas donde no se necesitan, en perjuicio del territorio y de la habitabilidad de la ciudad, y en base al erario público. Suponen al fin y al cabo contribuciones a un mercado de segunda categoría para aquellos que no puedan introducirse en el libre mercado de la vivienda. Ganan los bancos y los promotores como siempre y no supone un gran avance para las clases trabajadoras.

Nuestra conclusión

La moratoria como demanda de un movimiento social, solo puede acabar siendo una reivindicación de los propietarios de clase media que acabará oponiéndolos a aquellos en busca de propiedad o alquiler. La vivienda subvencionada es un mercado de segunda que reproduce las mismas injusticias que el libre mercado de la vivienda.

El problema de la vivienda tiene un origen común y por lo tanto una solución común. Si se dan uso las cien mil viviendas vacías que hay en el área metropolitana, mediante su ocupación ilegal, su expropiación legal, o una mezcla de ambas formulas, se solucionaría en primera instancia las necesidades inmediatas de vivienda de la población. Se daría, además la ocasión gestionar racionalmente un recurso fundamental y escaso como es el suelo. Esto supondría una moratoria por sí misma pues, al ritmo de crecimiento de la población en el área metropolitana, estaría cubierta la demanda para al menos medio lustro y el negocio especulativo en base a la compra venta de propiedades caería en picado, debiendo los inversores buscar otros sectores donde colocar sus capitales.

Sería interesante ver como esta medida afectaría a la economía española. Provocaría con toda probabilidad una explosión de la burbuja inmobiliaria, pero la burbuja va a estallar de todas formas más tarde o más temprano, así que cuanto antes estalle menos dura será la caída.

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/resistencias_al_urbanismo_salvaje_en_sev