

San Luis

*Historia de la metamorfosis
de un barrio*

DIARIO DE TRABAJO

La historia de este reportaje comenzó en febrero de 2010. Estábamos en el inicio del segundo cuatrimestre del quinto curso de Periodismo en la Facultad de Comunicación de Sevilla, y una de las asignaturas que coparon los cuatro meses siguientes era Técnicas de Investigación Periodística, impartida por la profesora Rosalba Mancinas, en sustitución de Lorena Romero.

En esta asignatura se contemplaba la realización de un trabajo práctico como método para aplicar los numerosos conocimientos adquiridos en las clases. Tras acordar realizarlo juntos y descartar varios temas que no nos convencían demasiado, vimos claro que el fenómeno de los asustaviejas (el acoso inmobiliario a vecinos, normalmente mayores, de barrios antiguos y céntricos de las ciudades para expulsarlos de sus hogares y especular con los edificios vacíos) era una opción más que interesante y que contaba con dos importantes alicientes. El primero era que en Sevilla se había practicado este tipo de acoso con frecuencia durante los años de la burbuja inmobiliaria, por lo que era un caso que había afectado notablemente a la sociedad hispalense y, por tanto, era probable que encontráramos fuentes afectadas. El segundo de los alicientes era que éste había sido un problema documentado en la prensa de manera bastante escasa. Al menos en nuestra ciudad.

Tras presentar el tema a las profesoras Mancinas y Romero y recibir su visto bueno, nos pusimos en marcha de forma inmediata para localizar todo tipo de documentación sobre este problema, con Internet como herramienta básica. Nuestro objetivo primordial era encontrar noticias -tanto en prensa como en otras webs o blogs- que aborasen casos de acoso inmobiliario. De esta manera conseguimos reunir una amplia colección de artículos que abarcaban desde 2005 hasta entonces, y que hacían referencia a numerosos casos en Sevilla y algunos en Cádiz. Los más recientes de entre los relativos a nuestra ciudad eran los que tenían que ver con la rehabilitación de la Casa Palacio del Pumarejo.

Al mismo tiempo hallamos alguna bibliografía relacionada con nuestro tema. Descargamos e imprimimos los libros [*El cielo está enladrillado. Entre el mobbing y la violencia urbanística*](#) (VV.AA., Ed. Bellaterra, Barcelona, 2006) y [*El gran pollo de La Alameda*](#) (VV.AA., Consejo Editorial de El Gran Pollo de La Alameda, Sevilla, 2006), que nos fueron de gran utilidad para documentarnos sobre la problemática del acoso

inmobiliario derivado de la especulación urbanística y, sobre todo, para hacer una recapitulación de la historia reciente de San Luis, La Alameda y el resto de la zona norte del Casto Histórico de Sevilla.

Durante estas búsquedas, además, encontramos algunos colectivos relacionados con la lucha vecinal, como la Plataforma de Inquilinos Amenazados, la Plataforma por la Casa del Pumarejo y otros grupos y asociaciones de índole y objetivos diversos.

El trabajo de recopilación de información previa, que nos ocupó durante algo más de dos semanas, se complementó con algunos documentos que conseguimos a través de una funcionaria de la Gerencia de Urbanismo. Nuestra intención era disponer del Plan Urban tal y como se aprobó y presentó, aunque, según nos dijo, tenía que pedirlo a Madrid. No obstante, nos prometió que iba a traerlo y nos cedió el informe técnico de PROINTEC sobre la aplicación del Plan Urban en el distrito San Luis-Alameda, un documento de carácter confidencial.

Durante las tres semanas siguientes, hasta mediados de abril, nos dedicamos a reunir toda la documentación obtenida, clasificarla y ordenarla y, por último, inspeccionarla. En la lectura de los artículos de prensa y la bibliografía específica fuimos anotando posibles fuentes e incluso pistas que nos pudieran aportar alguna vía que previamente no hubiéramos tenido en cuenta. De esta manera, fuimos confeccionando un listado de fuentes orales que se unieron a las que ya habíamos recopilado en nuestra primera búsqueda, y en esa lista fuimos incluyendo teléfonos, páginas web, correos electrónicos, direcciones y cualquier otro dato complementario que pudiera servirnos para contactar con cada una de las fuentes.

El libro de *El Gran Pollo de La Alameda* supuso un importante nido de fuentes relacionadas con la lucha contra la especulación en el barrio. Sin embargo, la antigüedad de algunos de los hechos importantes que en él se relatan (el intento de reforma de 1977, por ejemplo, que supone un importante precedente de intervención urbanística en la zona) hizo que en algunos casos, como en el del Grupo de Arquitectos Argüelles (que fue el que paró esa reforma mediante un informe técnico), nos fuera imposible encontrar teléfonos de contacto, por no hablar de páginas web o, incluso, referencias en la Red.

Otra dificultad añadida fue el carácter efímero o precario de muchos de los colectivos que encontramos citados en el libro. La Plataforma por la Casa del Pumarejo, activa, carecía

de página web, por lo que nos fue harto complicado conseguir una vía de contacto con ellos. Además, la Plataforma de Inquilinos Amenazados, denominación que constaba en la bibliografía y, por tanto, en nuestra relación de fuentes, ahora realmente se llama Liga de Inquilinos 'La Corriente', por lo que tuvimos que indagar bastante para llegar a conseguir el teléfono de su portavoz, Miguel Macías, y, a través de éste, el de David Gómez, homólogo suyo en la Plataforma por la Casa del Pumarejo.

Otras fuentes interesantes por su conocimiento del problema del acoso inmobiliario, como el del Servicio Europeo de Información sobre Mobbing, carecían asimismo de contacto alguno. Aún así, obtuvimos una importante cantidad de contactos de empresas y cerramos el fichero con fuentes independientes e institucionales que habíamos extraído de la documentación o que habíamos considerado conveniente incluir.

Tras un descanso en Semana Santa, a principios de abril, retomamos el reportaje contactando con las diversas fuentes para la realización de las primeras entrevistas. Los primeros con quienes las concertamos fueron Miguel Macías y David Gómez, que accedieron a atendernos el mismo día y en el mismo lugar -la Casa del Pumarejo- para ahorrar tiempo. El día convenido para vernos era el 20 de abril, martes de Feria. La huelga que los trabajadores de Tussam, el servicio de autobuses urbanos de Sevilla, habían programado para esa semana nos impidió acudir a la cita, de modo que nos vimos obligados a posponerla para el miércoles de la semana siguiente.

A partir de aquí, la investigación y confección de este reportaje se narra de forma cronológica, como sigue.

28 de Abril

Nos dirigimos a la Casa del Pumarejo para entrevistar a David Gómez y Miguel Macías. Aprovechamos para pedirles el teléfono de Ibán Díaz, profesor del Departamento de Geografía Humana de la Universidad de Sevilla experto en cambios sociales derivados del urbanismo, y concertamos una entrevista con él para el 6 de mayo. Durante la entrevista, Gómez y Macías también hablaron, como actores importantes en la restauración del palacio, de Gabriel Báez, vicegerente de la Gerencia de Urbanismo, y Ángel Monge, director de la Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso (OTAINSA), adscrita a dicha Gerencia. Tras el encuentro en la Casa del Pumarejo, visitamos a un amigo de Gregorio que vive en la calle San Luis con el fin de recabar datos

sobre la especulación en el barrio, pero no conseguimos nada.

30 de abril

Acudimos a la Gerencia de Urbanismo para concertar una entrevista con Gabriel Báez y otra con Ángel Monge. Acordamos una cita con el primero de ellos para el 11 de mayo. Monge, en cambio, se encontraba ausente, de modo que su secretaria prometió llamarnos pronto.

6 de mayo

Nos reunimos con Ibán Díaz para entrevistarle en la plaza de José Luis Vila, en el corazón del barrio y justo a la espalda de la iglesia de San Luis de Los Franceses, una de las joyas del barroco sevillano, ahora rodeada de edificios de nueva planta y diseño moderno. Tras la entrevista dimos un paseo por las calles cercanas en busca de viviendas en construcción, solares vacíos o carteles de "SE VENDE". Regresamos a casa con varios teléfonos de inmobiliarias anotados en la agenda.

7 de mayo

Nos acercamos a la Gerencia de Urbanismo para buscar la copia del Plan Urban de Sevilla que nos había conseguido la funcionaria. Como había pasado una semana desde que visitamos la Gerencia para intentar concertar una entrevista con Ángel Monge y la secretaria aún no se había puesto en contacto con nosotros, aprovechamos el viaje para hacer presión y molestar un poco. Para nuestra sorpresa, Monge apareció de repente y nos dio información de forma espontánea, de modo que le pedimos que nos viéramos otro día para entrevistarle, y que así nos diera tiempo a prepararnos mejor las preguntas y la documentación. Él nos remitió a su secretaria, que de nuevo nos hizo la misma promesa de llamarnos para convenir la cita.

10 de mayo

A falta de algo más de un mes para el plazo de entrega del reportaje, decidimos que debíamos dedicarnos por completo a localizar fuentes afectadas, pues eran las únicas de las que aún no disponíamos. Hicimos diversas llamadas a varias fuentes ya consultadas, pero todas alegaron no conocer a alguna víctima de acoso inmobiliario. Preguntamos también a Miguel Macías por el teléfono del abogado de la Liga de Inquilinos, quien con seguridad, pensamos, conocería casos de acoso inmobiliario, pero fue reacio a dárnoslo porque, aseguró, "no tiene móvil y a él no le gusta dar su teléfono fijo". El resto de las

fuentes guardó silencio.

11 de mayo

Volvimos a la Gerencia de Urbanismo para entrevistar a Gabriel Báez, vicegerente, quien nos atendió de forma abierta y amable. Tras la entrevista, volvimos a insistir a la secretaria de Ángel Monge para que nos concediese una cita con su director. Una vez más, nos marchamos de las oficinas de Urbanismo con la manos vacías, pero con más impaciencia y enfado, si cabía.

12 de mayo

Gregorio había conseguido, a través de una amiga de su hija que solía parar por La Alameda, el nombre de una persona que posiblemente tuviera relación con víctimas de acoso inmobiliario. Llamamos a Ibán Díaz para confirmar la identidad de esa fuente y conseguir una vía de contacto. Nos dijo que se llamaba Pastora Filigrana y nos facilitó su número de teléfono. Acto seguido la llamamos varias veces, pero no respondió.

13 de mayo

Acudimos a la oficina del Defensor del Pueblo Andaluz para entrevistar a José Chamizo, quien solventó todas nuestras preguntas en 20 minutos, aunque con gran cantidad de información. Al salir, volvimos a llamar a OTAINSA, y de nuevo nos contestaron lo mismo: que esperásemos. Asimismo, contactamos de nuevo con Miguel Macías para que nos diese el teléfono del abogado de la Liga de Inquilinos, pero nos dijo que éste no quería que nos diese su número.

14 de mayo

Llamamos de nuevo a Pastora Filigrana y por fin conseguimos hablar con ella. Nos contó que, aunque es trabajadora social, no trabaja directamente con víctimas de acoso inmobiliario, de modo que nos remitió un correo electrónico con una convocatoria para la rueda de prensa que los vecinos de San Bernardo 52, un edificio ocupado en ese mismo barrio, celebrarían el 18 de mayo siguiente, frente al mercado de la Puerta de la Carne.

18 de mayo

Asistimos a la rueda de prensa de los inquilinos de San Bernardo 52 para ver si había alguien que pudiese darnos información sobre casos de acoso. Hablamos con el portavoz del colectivo, Antonio Buenavida, pero nos aseguró que no conocía a víctimas de acoso

más allá de las de su propio barrio. Junto a él estaba sentado el abogado de la Liga de Inquilinos 'La Corriente', a quien también inquirimos, pero nos respondió lo mismo.

26 de mayo

Ante la poca colaboración que nos prestan las demás fuentes, decidimos emprender la búsqueda de víctimas por nuestra cuenta. Nos dedicamos a callejear por San Luis hasta que entramos en un bar que parecía llevar allí bastantes años. El dueño nos contó que un vecino que tenía una tienda cerca había sufrido acoso inmobiliario años antes. Quisimos preguntarle a él en persona, pero en ese preciso momento la tienda estaba cerrada. Probamos suerte en varias iglesias y todas nos remitieron a la Parroquia de San Julián, que es la principal en el barrio. Una vez allí, el párroco nos explicó que, desde hacía años, el Ayuntamiento disponía de un solar anexo a la parroquia, al cual mantenía sin uso alguno desde entonces. De esta manera, entendimos que no era cierta la excusa que nos había trasladado Gabriel Báez, el vicegerente de Urbanismo, de que la Administración no disponía de solares en el barrio.

28 de mayo

Habíamos conseguido el teléfono de Carlos, un joven vecino del barrio que estaba siendo acosado por su casero, de modo que quedamos con él a las 20.30 en un bar de La Alameda. Como se mostró reacio a que lo grabáramos, nos relató su historia de viva voz, aunque nos dejó claro que no quería que usásemos su testimonio porque tenía miedo a las represalias que podía emprender el propietario de su casa. Tras un rato de charla, prometió llamarnos para facilitarnos la forma de contactar con un vecino suyo del mismo edificio (sólo nos dijo que vivía en la calle Macasta, pero no nos especificó el número), un hombre mayor que, afirmó, "querrá hablar".

1 de junio

Habíamos esperado tres días y Carlos seguía sin llamarnos, de manera que fuimos a buscarlo al bar donde solía trabajar, pero no tuvimos la suerte de encontrarlo allí.

2 de junio

Hastados de esperar a que unas y otras fuentes se pusieran en contacto con nosotros, y tras una retahíla de llamadas infructuosas a la Gerencia, nos presentamos en la oficina de OTAINSA decididos a conseguir por las buenas o por las malas una entrevista con Ángel Monge. Por fin nos la concedieron para la semana siguiente. Acto seguido, sin perder

puntada, fuimos al barrio a buscar al dueño de la tienda del que nos había hablado el tabernero, pero no nos contó gran cosa. Luego entramos en la Casa del Pumarejo y preguntamos por su situación a una de las vecinas, que nos relató los problemas y dificultades que, como consecuencia del mal estado del palacio, llevaban tiempo sufriendo y las pocas soluciones que la Administración les ofrecía. Más tarde nos dirigimos a la calle Macasta con la esperanza de encontrar el edificio en el que vivía Carlos. Dimos con él en el número 3, apenas sin necesidad de buscar, pues nos lo encontramos de frente al doblar la esquina. Su aspecto, el único demacrado en una calle de fachadas nuevas y lustrosas, lo delataba. Lo inspeccionamos a fondo en sus tres plantas y buscamos alguna casa habitada. Al fin dimos con la de Julio, un joven que vivía con su mujer y su hijo y que nos invitó a pasar, nos enseñó toda la casa y la del vecino (que estaba vacía), y nos expuso sus problemas y su relación con el propietario del inmueble.

4 de junio

Con el fin de conocer su versión, llamamos a las inmobiliarias cuyos teléfonos habíamos recolectado en los sucesivos paseos por San Luis, pero todas se negaron a responder a nuestras preguntas, o bien nos dieron largas alegando que los directivos no se encontraban en la oficina o que debían consultar a una central en Madrid o Barcelona. Acudimos a Cáritas de Sevilla, en la plaza de San Martín de Porres de Triana, para preguntar si conocían alguna víctima de acoso inmobiliario. Allí nos recibió una trabajadora social que nos dijo que hablaría con alguien que sí trabajaba con ese tipo de personas, tras lo cual nos prometió que nos llamaría.

9 de junio

Por fin entrevistamos a Ángel Monge en su despacho de la Gerencia de Urbanismo. Durante la extensa charla, sacamos a colación el caso del número 3 de la calle Macasta. Monge nos afirmó que tenía constancia, nos habló de su propietario, Ángel Abascal, y nos proporcionó su teléfono. Una vez fuera de la Gerencia, llamamos a Abascal y concertamos una entrevista con él para el viernes 11.

11 de junio

Visitamos a Ángel Abascal en su casa y nos contó los problemas que había tenido con los inquilinos y la Administración a causa de la conservación del edificio. Tras esa reunión, llamamos a las oficinas en Sevilla de Restaura, una de las inmobiliarias citadas por Monge en su entrevista, pero nos remitieron a Barcelona. En la central nos volvieron a

remitir a un cargo superior que ese día ya no se encontraba en la oficina. La secretaria nos prometió lo mismo que otros muchos tantas otras veces: que le dejaría una nota a su jefe y que ya nos llamaría.

14 de junio

Después de reunir y clasificar toda la información de que disponíamos, únicamente nos quedaban algunos flecos para poner fin a la investigación. Intentamos nuestro último asalto a la fortaleza de las inmobiliarias con una llamada a Javier Ventura, de Restaura, que se negó a responder a nuestras preguntas. Por último, llamamos por última vez a Ángel Monge para corroborar un dato que nos había facilitado Julio, el inquilino de la calle Macasta.

Habiendo solventado las pocas y pequeñas sombras que aún perduraban en nuestra investigación, por fin pudimos darla por cerrada y entregarnos a la redacción de este reportaje. Durante la semana siguiente mantuvimos reuniones diarias para poner en orden toda la información, encauzarla y, a cuatro manos por igual, dar forma a esta historia que, tras cuatro meses de trabajo, dos años guardada como un tesoro y otros cuatro meses de preparación, reposa ahora en tus manos junto a nuestra ilusión por que disfrutes de ella tanto como nosotros haciéndola realidad.

San Luis

*Historia de la metamorfosis
de un barrio*

San Luis, historia de la metamorfosis de un barrio

El barrio de San Luis, en Sevilla, sufre desde hace más de tres décadas los efectos de una especulación urbanística desmedida que no sólo ha transformado el paisaje del barrio, sino también su tejido social.

Gregorio Verdugo / Jesús Rodríguez. SEVILLA.

La cara interna de la vieja muralla de la Macarena comienza la zona norte del casco histórico de Sevilla. Es un vasto espacio urbano que se extiende hasta la Alameda de Hércules, en el que el paso del tiempo y el devenir de los hombres han logrado la metamorfosis de viejo núcleo industrial a una de las más preciadas perlas de la ciudad para la especulación urbanística y el enriquecimiento rápido. Por el camino ha quedado el éxodo permanente de una población de origen humilde y obrero que habitaba el barrio desde hace siglos.

El potencial urbanístico de la zona norte del casco histórico de Sevilla ya lo descubrieron los visigodos y almorávides, que desecaron y estrecharon el brazo del río Guadalquivir para ampliar el recinto amurallado. La Alameda era entonces una charca en la parte más baja de la ciudad intramuros conocida como la “Laguna de la peste” por los cauces acuáticos y humanos que en ella confluían y quedaban estancados.

En esta parte abundaban las huertas y pronto comenzó a fraguarse un núcleo industrial en el que predominaban los telares de seda, lana e hilo. La industria textil de la época empleaba mucha mano de obra, por lo que los obreros se fueron asentando alrededor de los talleres y el barrio se impregnó de un carácter especial y singular que ha sido siempre su seña de identidad.

Fue durante la segunda mitad del siglo XVI cuando se realizó la definitiva obra de relleno. El asistente Francisco Zapata utilizó olmos y álamos para la mejor desecación de los terrenos y logró convertir la Alameda de Hércules en el primer paseo público europeo.

A mediados del XIX y principios del XX, la oleada de inmigrantes que llegó a la ciudad se instaló en las cercanías de las nuevas fábricas y talleres de intramuros y el fenómeno hizo que la población de la ciudad se duplicara. El carácter obrero del barrio se consolidó cuando en las décadas de los 50 y 60 los sectores más pudientes despoblaron el casco

histórico, atraídos por los nuevos núcleos residenciales de gran prestigio social como Los Remedios.

Este fenómeno estuvo acompañado de otro fuerte desplazamiento de población rural hacia los nuevos polígonos residenciales de la periferia urbana, lo que determinó que a la zona llegasen las personas con menos recursos y posibilidades a fin de habitar la infravivienda junto al modesto vecindario local.

Las industrias se trasladaron a las afueras, donde el suelo era más barato y había mejores accesos por carretera. Esto liberó gran cantidad de solares en las cercanías del centro de la ciudad, por lo que acabó convirtiéndose en un goloso caramelo para la especulación urbanística.

En la década de los 60, las clases obreras todavía se agolpaban en los corrales del norte del casco histórico de Sevilla, donde se encontraba casi el 40% de la población de la ciudad. Pero durante los años posteriores comenzó el abandono de las viviendas colectivas y la zona inició un lento, persistente y progresivo proceso de envejecimiento de la población, potenciado por las populistas políticas de vivienda de la posguerra. La legislación congelaba las rentas, pero no obligaba a los propietarios a efectuar reparaciones, con lo que los dueños preferían dejar que las viviendas se cayeran a pedazos para sacar el máximo beneficio de los alquileres.

De esta manera comenzó una práctica que se ha extendido hasta nuestros días, sobre todo desde que los propietarios fueron conscientes de que el verdadero valor de la zona no radicaba en los inmuebles y en los alquileres, sino en el suelo que ocupaban, en pleno centro de una ciudad moderna. Fue el pistoletazo de salida para un lento y casi invisible proceso de gentrificación, consistente en el desalojo y expulsión de la población originaria de la zona y su sustitución por otra de mayor poder adquisitivo. En el camino quedó buena parte del patrimonio arquitectónico, la diversidad social y la convivencia tradicional del barrio.

Los cimientos para un largo proceso

A mediados de la década de los 70, con la muerte de Franco y la lenta pero imparable disolución de su dictadura, Sevilla empezó a despertar del letargo en el que estuvo sumida desde la clausura de la Exposición Iberoamericana de 1929.

Sin embargo, este despertar se encarnó en una orgía de piqueta que, en menos de 20 años, había destruido casi todo el legado arquitectónico y urbanístico que el último siglo dejó en la ciudad. En esos años, más de 500 edificios de estilo regionalista o modernista fueron derruidos, en su mayoría para construir otros de nueva planta y estética y planteamiento modernos.

La reforma de la ciudad alcanzó todos los barrios, incluso la marginada zona norte del casco antiguo, donde culminó el proceso tras casi 20 años. En julio de 1977, el Pleno del Ayuntamiento declaró su intención de intervenir en la ordenación urbanística de la Alameda de Hércules y su entorno, a través de la aprobación del Plan Especial de Renovación Urbana sobre el sector.

El proyecto de urbanización se sustentaba en cuatro pilares maestros: el derribo de la mayoría de los edificios del paseo y su sustitución por bloques de pisos homogéneos de cinco plantas; el ensanchado de la calle Calatrava, con el derribo del flanco occidental; la reordenación del paseo y de la arboleda, y, por último, la construcción de un gran aparcamiento subterráneo bajo la Alameda.

El Plan al completo y, dentro de éste, el proyecto de parking provocaron el rechazo de la población del barrio, a la que se sumaron varios partidos políticos, el Colegio de Arquitectos y el estudio de arquitectos Argüelles. Entre todos presentaron numerosas alegaciones al proyecto de reforma de la zona, unas denunciando aspectos formales y otras haciendo hincapié en el carácter “ilegítimo” de un Ayuntamiento que no había sido elegido de forma democrática, algo que pesaba bastante en la opinión pública dado el momento de transición política por el que atravesaba España.

Buscando la “gestión ciudadana” del ordenamiento de la ciudad, el Colegio de Arquitectos emprendió un concurso de ideas que se falló en abril de 1978, tras la presentación de ocho propuestas distintas. Al mismo tiempo, se desarrollaron otras iniciativas como la producción de una película documental sobre la Alameda. La intención era que la película suscitara un debate ciudadano acerca de la intervención urbanística por parte del Ayuntamiento, y para ello se pretendía contar con las posturas de todos los colectivos sociales implicados, aunque el Gobierno municipal se negó a participar.

Esta reacción ciudadana a la reforma, bajo el lema “Salvar la Alameda”, supuso el germen de toda la lucha contra la intervención externa en la urbanización del barrio, una resistencia que alcanzó su apogeo durante la década de 1990, con la celebración de la Exposición Universal de 1992 y la aprobación y posterior aplicación del Plan Urban.

La eclosión de la avaricia

La apertura democrática de la década de los 80 no sólo no impidió que la Alameda sufriera una presión urbanística, sino que ésta se acrecentó y se expandió al resto de la zona norte del Casco Antiguo, desde San Gil hasta San Julián y los Jardines del Valle, que lindan con la muralla.

En los años previos a la eclosión urbanística que supuso la celebración de la Exposición Universal de 1992, era tal el nivel de abandono al que las instituciones tenían sometido a la Alameda que los habitantes del barrio recibieron como agua de mayo el anuncio de una inversión pública de 1,5 billones de pesetas (9.000 millones de euros) para transformar y desarrollar Sevilla ante el evento expositivo. Los vecinos esperaban que estos fondos sirvieran para recuperar el paseo y todo su entorno, ubicados a pocos pasos de una de las entradas al recinto de la Expo 92, en la Isla de la Cartuja.

No obstante, esta cercanía del barrio con la nueva ciudad resultaba chocante, debido a que en 1987 la Alameda seguía constituyendo uno de los centros del lumpen de Sevilla, en pleno Casco Histórico de una ciudad que el 92 iba a presentar como la metrópolis más vanguardista del mundo.

Ibán Díaz, profesor universitario especialista en Geografía Social, relata cómo durante aquellos años se produjo “una intensificación de la presión policial sobre la zona, con un aumento de las redadas y el cierre de prostíbulos y casas ocupadas”. Este control de las fuerzas de seguridad en el lugar se ha prolongado hasta la actualidad, y es un problema que sigue denunciando buena parte de la población sevillana. Gabriel Báez, vicedirector de Urbanismo, reconoce que, en ocasiones, “la actuación policial es desmedida”, si bien considera que “no responde a la presión vecinal de la nueva pequeña burguesía que ha tomado la Alameda”, sino a “la necesidad de controlar la concentración de botellones” en el barrio.

No obstante, Díaz afirma que la actuación de las autoridades responde a un proceso para

“amoldar el sitio a los intereses de los inmobiliarios”, ya que “para crear un espacio exitoso urbanísticamente, la Administración debe hacerlo seguro primero, por lo que la intervención policial ha sido una pieza fundamental”.

Tras la clausura de la Exposición, los presupuestos inflados, las obras mal planificadas y los casos de corrupción hicieron que los millones se desvanecieran, y con ellos las esperanzas de los ciudadanos. Parecía que al barrio se le escapaba una nueva oportunidad de resurgir de la miseria en que se encontraba anclado, y que otra vez iba a quedar relegado al olvido, aunque realmente comenzaba a estar más visible que nunca.

La Expo había dejado dos legados. Uno de ellos era, precisamente, el olvido, pero sobre el recinto donde se celebró y en el patrimonio que en él yacía inerte desde entonces. El otro supuso el inicio de la especulación sobre el suelo de toda Sevilla, especialmente el céntrico y el más cercano a la Isla de la Cartuja. La zona norte del Casco Histórico cumplía ambos requisitos, por lo que no tardó en convertirse en el objetivo primordial de inmobiliarias y constructoras atraídas por los precios bajos de un barrio deprimido.

La cirugía precisa del Plan Urban

En 1994, con el país inmerso en la recesión económica y la resaca de la Expo aún presente, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla presentó en Bruselas un proyecto para someter al sector nororiental del Casco Antiguo -la zona de La Alameda-San Luis- a una reforma urbanística bajo la batuta del programa comunitario Urban. La Administración europea aceptó la propuesta y procedió a financiar el 70% de los 2.430 millones de pesetas (14,6 millones de euros) con que se dotó al plan.

La iniciativa de la UE tenía como objetivo primordial que los barrios beneficiados por estos planes recuperaran su tejido humano y económico, habitualmente deprimidos, pero siempre respetando la geografía social del barrio y considerando el plano urbanístico como secundario y complementario. No obstante, en la propuesta del Ayuntamiento de Sevilla había una preocupación especial no sólo por la reforma de las infraestructuras urbanas de la zona sino por la rehabilitación de edificios concretos.

Al finalizar las actuaciones, la mayor parte de los presupuestos del plan (62%) se había dedicado a las intervenciones urbanísticas y de infraestructuras, mientras que el 29% había financiado programas sociales y de formación y sólo un 9% había tenido como

destino la actuación sobre el tejido económico y la evaluación y asistencia técnica del programa.

La incidencia del plan en el aspecto urbano, especialmente en los inmuebles, tuvo como consecuencia un resurgimiento de la imagen del barrio, algo que, unido a las actuaciones de los años previos a la Expo, atrajo la atención de la población externa. Ibán Díaz habla de la importancia de estas intervenciones, especialmente de las realizadas en los denominados “edificios emblema” o monumentales -como el Palacio de las Sirenas, el de los Marqueses de la Algaba o la nave Singer-, “que se rehabilitaron para acoger actividad de la Administración y cumplieron el papel de llamar la atención sobre la zona, de expresar que la Administración la tenía en cuenta y quería intervenir aquí con la esperanza de contagiar a ese sector privado, que es el que tenía que invertir definitivamente sobre el mercado de la vivienda”.

Gabriel Báez considera que el Urban “sirvió de más bien poco y no se desarrolló convenientemente”. A su juicio, “había cosas que tenía que haber cogido con más contundencia, como la rehabilitación de viviendas particulares en toda la zona de San Luis-Alameda”. De hecho, para José Chamizo, Defensor del Pueblo Andaluz, “el problema es cuando tú en el plan no controlas la picaresca que pueda surgir” de la aplicación de esos fondos sobre el urbanismo de un sector, porque, según confesó, conoce “sitios donde un barrio se ha arreglado gracias al Urban y otros donde ha servido para que los especuladores entren, y eso es una mala gestión del plan”.

El reclamo que desencadenó la inversión privada fue el incremento del valor del suelo de un barrio tradicionalmente deprimido y poco cotizado. Esto vino acompañado del interés por incentivar la economía, que se realizó, según Díaz, a través de “la creación de un cierto circuito de ocio nocturno y la potenciación de un tipo de comercio para un público de nivel cultural alto y determinado sentido del gusto, aunque no necesariamente con un poder adquisitivo elevado”. Ibán destaca que bastaba que “la gente dijera en la Delegación de Medio Ambiente que quería abrir un negocio en San Luis o la Alameda para conseguir el permiso correspondiente con total facilidad”.

El desequilibrio entre la actuación del plan Urban en el ámbito urbanístico -secundario, según el planteamiento de la UE- y en el del tejido social conllevó la puesta en marcha de un proceso de gentrificación en el barrio. Como explica Ibán Díaz, la gentrificación se

produce “cuando clases medias y altas comienzan a habitar un barrio tradicionalmente obrero y, como consecuencia, expulsan a la población originaria, de manera que cambia por completo el carácter social y arquitectónico de ese barrio”.

Ángel Monge, director de la Oficina Técnica de Asesoramiento al Inquilino en Situación de Abuso (OTAINSA) de la Gerencia de Urbanismo de Sevilla, afirma que una de las causas principales de un proceso de gentrificación es “la inyección de una gran cantidad de dinero público en un espacio reducido y en un tiempo limitado”, algo que conlleva que “la gente comience a querer vivir en sitios deprimidos, porque empieza a dárseles vida”.

Ángel Abascal, propietario de un edificio en la calle Macasta y expedientado por OTAINSA por acoso inmobiliario, considera “afortunado” este proceso porque “la evolución ha sido muy positiva, el barrio está mejorando porque han quedado unas casas muy bonitas y la gente lo está cuidando”, frente a la situación anterior, cuando “en una casa que tenía mi padre había 16 inquilinos y en dos habitaciones vivían familias con tres o cuatro hijos y tenían servicios comunes”.

Por su parte, Gabriel Báez coincide con Ángel Monge al señalar la “presión urbanística” sobre un espacio “barato y degradado” como causa de esta expulsión de los vecinos de su barrio, y Chamizo no duda en hablar de “especulación pura y dura” para referirse a este proceso. El Defensor asegura que “el tejido social se ha roto”, principalmente porque “en Triana y la Alameda se han destruido los corrales de vecinos y allí han empezado a vivir los yuppies”.

Sin embargo, esta coincidencia sobre las causas de la gentrificación se disuelve cuando llega el momento de hablar de la responsabilidad de uno de los agentes que participa directamente: la Administración. Báez entiende que “es un proceso inevitable”, independiente de la acción de los poderes públicos, y reduce las posibles acciones de los ayuntamientos a “rehabilitar edificios o construir viviendas sociales”, pero Ángel Monge, compañero suyo en la Gerencia, se opone a que la Administración esté maniatada ante este problema. “La Administración tiene muchos mecanismos para rehabilitar las ciudades, uno de ellos es la compra de edificios que hay en los barrios, antes de que lo hagan los particulares”, afirma al tiempo que reconoce que “no adquirir patrimonio ha sido uno de los errores”, porque “se han invertido muchos millones a cambio de nada, y simplemente se ha promovido la entrada de gente rica y la expulsión de la población

originaria”.

Es una crítica que comparte José Chamizo, quien considera que la gentrificación en la Alameda y San Luis es una consecuencia de “la mala gestión del plan Urban” y de la “creencia de que la marginalidad de un barrio se soluciona construyendo grandes superficies, cuando hacen falta otras cosas”. El Defensor incluso va un paso más allá y afirma que “la Administración debe salvaguardar que haya barrio, que haya pueblo, que es más importante que la propiedad privada”.

El surgimiento del fenómeno de los asustaviejas

A finales de la década de los 90, bajo el abrigo de la recuperación económica, el negocio de la construcción y la compra-venta de inmuebles surgía y crecía de forma acelerada, no sólo en el extrarradio y el área metropolitana de las grandes ciudades, sino también en algunos cascos antiguos.

La recuperación del entramado urbano y económico y, sobre todo, la rehabilitación de los edificios emblema del barrio gracias a la aplicación del plan Urban hicieron que la iniciativa privada comenzara a poner sus miras en el sector. Antes de la aplicación del programa de reforma, el Ayuntamiento de Sevilla estimaba que, al menos, un 20% del caserío del sector se encontraba en mal estado y unas 50 viviendas estaban declaradas en situación de ruina y necesitaban una rehabilitación urgente.

La mala situación de los inmuebles tenía como causa directa que las viviendas estaban destinadas preponderantemente al alquiler, ante una población que, desde los años de la posguerra, había sido de carácter obrero. De este modo, las personas que llegaron al barrio con intención de adquirir patrimonio se encontraron con una gran cantidad de inmuebles ocupados por arrendatarios de renta antigua, que es como se conoce a los inquilinos que gozan de contratos regidos por la legislación anterior a la actual, de 1985, que incluye, entre otras cláusulas, la obligación de los dueños de reparar los edificios en mal estado.

La repentina llegada de numerosos inversores y compradores, coincidiendo con el boom inmobiliario, ofrecía a los propietarios una oportunidad de deshacerse de inmuebles ruinosos que, de otra manera, apenas producirían beneficios, dado el bajo precio de las rentas antiguas. A partir de ese momento, se produjo una escalada en los precios de los

edificios, auspiciada por el deseo de las constructoras e inmobiliarias por conseguir amplios y rápidos beneficios al menor costo posible. Como resume de manera casi gráfica Miguel Macías, portavoz de la Liga de Inquilinos 'La Corriente', un colectivo de personas que vive de alquiler y que se unen para defenderse mejor, "aquí ponías un cartel de 'Se vende' en una casa vieja del Centro y lo quitaban a las pocas horas".

Esta carrera sin freno desembocó en poco tiempo en prácticas de compra y venta que rozaban la ilegalidad. Entre ellas, la más destacada por su impacto social es la compra de inmuebles con inquilinos de renta antigua dentro, a los cuales los propietarios someten a una presión constante para que se vayan y renuncien a sus derechos. Las empresas que se dedicaron a practicar el acoso inmobiliario eran, en palabras de Macías, "ésas que insertaban anuncios en los periódicos en los cuales se podía leer 'Compramos pisos con inquilinos'", en su opinión un tipo de personas "que no tienen escrúpulos ni estómago".

Ángel Monge relata que este tipo de especuladores, conocidos como 'asustaviejas' en ciudades como Cádiz, son "propietarios que no llegan a aceptar la situación jurídica y por tanto utilizan distintas estrategias" para conseguir la expulsión de los inquilinos, como el engaño respecto a las condiciones de los contratos, el destrozo premeditado del edificio, el dejar a los inquilinos sin suministro de luz o agua e, incluso, como confiesa José Chamizo, "llevar personas, previamente pagadas, para que molesten a los inquilinos", lo que provoca situaciones "de gente que no ha querido salir de su casa por miedo a que entrara alguien en nombre del propietario".

David Gómez, portavoz de la Plataforma por la Casa del Pumarejo, afirma que "llegó un momento en que era tal el aluvión de gente afectada por la gentrificación en el barrio, y tenían tan pocos sitios en los que recibir apoyo, que no dábamos abasto y surgió la Plataforma de Inquilinos Amenazados para tramitar todos estos casos". Un año más tarde, esta plataforma se convirtió en la Liga de Inquilinos 'La Corriente'.

El paradigma de la Casa del Pumarejo

La plaza del Pumarejo se abre en el corazón del laberinto de callejuelas que es el barrio de San Luis. Una de las fachadas de la plazoleta, la más antigua, es la de la Casa del Pumarejo, un palacio del siglo XVIII construido por el conde Don Pedro Pumarejo, de quien recibe su nombre. La casa tuvo la condición de palacete hasta el siglo XIX, cuando se convirtió en Colegio de los Niños Toribios y, más tarde, en 1883, se reformó como casa

de vecinos.

La planta alta del Palacio fue dividida en diferentes viviendas, de las cuales hoy están ocupadas nueve, mientras que la planta baja comenzó a albergar locales comerciales y talleres artesanales. A pesar de esta reforma, la estructura y la decoración originales de la Casa no se han modificado, aunque sí han sufrido un deterioro importante como consecuencia del abandono al que la han sometido los sucesivos dueños.

A finales del siglo XX, la Casa del Pumarejo se la repartían dos propietarios. Uno de ellos era la cadena hotelera Quo Hoteles, que pretendía construir un hotel de lujo en el edificio. No obstante, contaba con la oposición de los vecinos, que denunciaron que los propietarios habían realizado prácticas de acoso inmobiliario. A partir de entonces se inició una lucha vecinal para impedir la demolición del Palacio, que culminó con su catalogación como Bien de Interés Cultural (BIC) en 2003 y como Servicio de Interés Público y Social en el PGOU de 2006. Poco después, la Junta de Andalucía lo inscribió en el Catálogo de Edificios Históricos de la ciudad, lo que significaba que quedaba protegido ante una demolición o modificación y sólo podía rehabilitarse.

Ante el incumplimiento reiterado del deber de conservación por parte de los propietarios, la Gerencia de Urbanismo les ordenó conservar el edificio como estipula la Ley de 1985, porque, según Gabriel Báez, “se estaba derruyendo y en peligro inminente de ruina”. Tras incumplir la orden, la Gerencia decidió tramitar un expediente de expropiación que se inició en 2006. Se llegó a un acuerdo con uno de los propietarios, según el cual la Gerencia le cedió unos terrenos y la edificabilidad de los mismos a cambio del 50% de la propiedad del Palacio.

Sin embargo, con Quo Hoteles no se llegó a acuerdo alguno, por lo que se prosiguió con el proceso de expropiación, que ha durado, en palabras de Báez, “hasta hace poco, cuando ya por fin Quo Hoteles accedió a negociar un justiprecio sin necesidad de acudir a la Comisión Provincial de Valoraciones, evitando así que este organismo lo dictara con valores de mercado actuales, mucho más bajo que el que Quo Hoteles pedía”. De esta manera, la compra del edificio se pactó en tres pagos, de los que sólo queda pendiente de abono el segundo junto con una parte del I.V.A., pagos que está previsto cubrir con partidas de los Presupuestos de este año. Hasta entonces, según Báez, “no dispondremos del 100% de la propiedad de la Casa del Pumarejo”.

A día de hoy, la Gerencia ha acometido unas primeras obras de urgencia consistentes en apuntalamientos, sustitución de alcantarillados y bajantes de agua, entre otras menores. Junto a éstas, se ha redactado el proyecto de rehabilitación del Palacio, que cuenta con el visto bueno de la Junta de Andalucía. Según Báez, el Ayuntamiento tiene “liberadas unas partidas para empezar a licitar la obra y rehabilitar el edificio”. Sin embargo, David Gómez sostiene que este dinero “se lo han gastado en el incremento de presupuesto que suponen las setas de la Encarnación”, porque “lo del Pumarejo es una cosa que viste menos y corre más prisa quitarse de en medio las setas y conseguir inaugurarlas antes de las elecciones”.

A pesar de estas declaraciones, en la Gerencia insisten en que la rehabilitación no se ha llevado a cabo aún porque “todavía no somos los dueños del palacio, sólo del 50%, y el otro propietario no nos permite entrar al edificio”. Báez afirma que “estamos a la espera de que se aprueben los Presupuestos, para pagar al propietario y empezar el realojo y luego la rehabilitación integral”.

Otra visión es la que tienen los miembros de la Plataforma por la Casa del Pumarejo, que consideran que hay “dos escollos que le queda por tragar” al Ayuntamiento. El primero, dice Gómez, es que las vecinas piden ser realojadas en la zona y “todas juntas, a ser posible”, porque “no quieren ser desperdigadas mientras dure la obra, que pueden ser dos o tres años”. Según confesión de una de las vecinas, “lo que no queremos es salir del barrio; no es que quiera quedarme aquí mismo, a mí me da igual, pero en el barrio, no en las nuevas barriadas”.

Ante la ausencia de viviendas nuevas y de solares en el barrio que alega la Gerencia de Urbanismo, David Gómez reclama que “se alquilen pisos *ex profeso*”, algo a lo que Ángel Monge se niega. “¿Va a alquilar el Ayuntamiento pisos nuevos por 1.000 euros al mes durante dos años?”, se pregunta el jefe de OTAINSA, que acusa a los miembros de la Plataforma de haberse “colado por la cara en un espacio que ya es parte del Ayuntamiento” y de utilizar a “las señoras mayores como adorno, las pasean”, ya que “nunca se puede hablar con ellas a solas”. Gabriel Báez incide en que “hay que realojarlas donde haya viviendas disponibles, pero no podemos alquilar viviendas, porque la situación económica de la Gerencia es mala, con un 40% menos de ingresos que el año anterior”.

El segundo de los obstáculos de los que habla Gómez es el modelo de gestión del palacio, una vez rehabilitado. Según el portavoz de la Plataforma, “estamos insistiendo ante el Ayuntamiento en que no queremos un centro cívico más al uso, que dan un servicio que está muy bien que se dé, pero aquí quisiéramos vislumbrar otro tipo de equipamiento que se da en otras ciudades y que al Ayuntamiento parece que todavía le cuesta admitir que sea posible”.

Esta posibilidad consistiría de la cesión del local de titularidad pública a una serie de colectivos que lo gestionaran y que, cada cierto tiempo, dieran cuenta de para qué lo usan. En palabras de Gómez, “se presentaría un informe de las actividades habidas, no se le cerraría el paso a nadie y las decisiones se tomarían democráticamente”. Según explica, esta práctica no es nueva, pues “la Junta y el Ayuntamiento tienen locales que están cedidos a entidades ciudadanas por un precio simbólico al año”, porque “si una ONG o entidad ciudadana hacen un bien a la sociedad, pues se ceden a un precio simbólico y con unas condiciones”.

Fuentes municipales aseguran que no debe haber una gestión compartida porque la Administración es el propietario y es quien debe gestionar. Para eso, sostienen, existe el Consejo Municipal de Vivienda, integrado por los tres partidos políticos con representación en el Consistorio y más de 20 asociaciones de todo tipo, y es el instrumento adecuado para gestionar un parque social de vivienda. Es allí donde se estudia cada uno de los casos con sus condiciones particulares y donde se decide a quién se le otorga la vivienda. Estas mismas fuentes manifiestan que en este Consejo está representada también la Plataforma por la Casa del Pumarejo, por lo que no es de recibo alegar que no hay transparencia.

La situación actual es de estancamiento total en las negociaciones. Según David Gómez, “va a hacer un año que se interrumpieron las reuniones; hemos metido muchos escritos, tantos que haremos una quema simbólica de los que tenemos, una *nit del foc*”. Siguen reivindicando “firmar un convenio para que todo este tipo de cuestiones queden recogidas por escrito”, algo que, según manifiesta, ya les sugirió el propio Ayuntamiento hace cuatro años, aunque entonces “fue un poco antes de las últimas elecciones municipales y quizá eso tuvo algo que ver”. Tanta dilación los confunde porque Gómez confiesa no saber “si están buscando que nos aburramos, que las vecinas mayores terminen pasando a mejor

vida... no sabemos”.

En la Gerencia vislumbran que la Plataforma tiene otras intenciones. Gabriel Báez afirma que “son muy pesados, o eso o es que tienen otro tipo de intereses, como seguir dando la batalla diciendo que la Administración se despreocupa de ellos”. Comparte esta postura Ángel Monge cuando asegura que “los ocupantes de allí dicen que no se puede hacer la desocupación, que hay que rehabilitarlo por fases para no irse; aquí hay intereses que se entremezclan”.

El futuro que Urbanismo tiene previsto para la Casa del Pumarejo, una vez que sea propiedad del Ayuntamiento y se haya rehabilitado, es que “pase a formar parte del Parque Social de Vivienda de OTAINSA”, como anuncia Báez. Además, contempla “la ampliación del número de viviendas a 20, la conservación de los 17 locales comerciales y el realojo de los inquilinas en la zona”.

El oscuro papel de la Administración

Entre tantas posturas, lo que menos claro queda es el papel que debe desempeñar la Administración en este problema. José Chamizo es contundente al respecto, cuando afirma que “a veces nos quitamos el tema de encima diciendo que es una cuestión entre particulares y el derecho a la vivienda es un derecho constitucional”. En su opinión, “la Administración lo que tiene que hacer es cumplir la Ley, y ésta va en la dirección de defender al inquilino que está cumpliendo y mantenerlo en condiciones de dignidad”. Si el propietario no puede arreglar los inmuebles, “debe ser la Administración, de forma subsidiaria, quien resuelva esta situación”.

Para Ibán Díaz, la responsabilidad de la Administración es fundamental, “porque llevaba intentando meterle mano a esta zona desde la década de los 70, lo que pasa es que las tácticas han cambiado bastante”. Al principio, se tiraban barrios enteros y se construían manzanas y bloques nuevos, pero no llegó a más “porque la capacidad de la Administración era poca en ese momento”. Al final fueron los planes de protección los que actuaron, sobre todo en los 90, “e hicieron que se construyeran nuevos bloques, nuevas calles, se tiraron muchísimas casas, en definitiva, se aireó el barrio”.

Sin embargo, la dejadez de las instituciones está presente en las denuncias de todas las fuentes ciudadanas consultadas. David Gómez declara que “el descuido del Ayuntamiento

tiene más que ver con la desidia y la lentitud de cualquier Administración a la hora de acometer unas actuaciones como éstas”, porque “muchas veces, para funcionar se necesita que se caiga una viga y entonces es cuando vienen y actúan”.

Ángel Monge defiende la actuación de la Administración argumentando que “es un problema entre dos particulares y la Administración no está legitimada para intervenir”, aunque es cierto que “nosotros pleiteamos con el propietario, en caso de que no arregle y tengamos que abrir un expediente de expropiación”. Al mismo tiempo, Báez explica el procedimiento que lleva a cabo OTAINSA, consistente en “intentar llegar a un acuerdo con el propietario y realojar a los inquilinos mientras que rehabilita la vivienda”. Si se niega, el inmueble pasa “a situación de venta forzosa”. De realizarse, es el nuevo propietario quien debe hacerse cargo de la conservación. En caso contrario, el Ayuntamiento ejerce una expropiación forzosa. “Si se llega a un acuerdo, bien, y si no, la Comisión Provincial de Valoraciones dicta un justiprecio que hay que pagar”, hecho lo cual el edificio se convierte en propiedad de la Gerencia.

José Chamizo aporta una visión diferente cuando afirma que la razón por la que la Administración no se coloca al lado de las víctimas “la podemos interpretar a veces como maldad y a veces como desidia”, ya que puede ser intencionada “porque quieren cambiar el ambiente, que no les gusta”. De hecho, reconoce que “no estoy muy contento con la atención que se nos ha prestado” en Sevilla. Por otra parte, el Defensor opina que no es tan difícil acotar judicialmente la inmunidad de la que han gozado tradicionalmente quienes practican acoso inmobiliario, pero “habría que hacer un cambio legal”. Para ello, recomienda que, “ahora que están reformando el código penal, en lugar de hablar tanto de cárceles hablen más de estos temas que afectan a los ciudadanos y que quedan impunes”.

Miguel Macías también se queja de la desatención jurídica de la Administración, porque “a la mayoría de la gente la desahucian por el miedo de ir a un abogado pensando que te va a costar mucho dinero; reciben el papel del juzgado, esperan la fecha y cuando llegan allí ya lo han perdido todo”. Según sostiene, “el apoyo jurídico lo prestamos nosotros, porque tanto la oficina de OTAINSA como en la del Defensor del Pueblo nos los remiten a nosotros, y también desde las Unidades de Trabajo Social”.

Ángel Monge se opone a estas afirmaciones, arguyendo que “nosotros damos un

asesoramiento completo; la gente de la Liga con nosotros no tiene nada que ver, y ellos no hacen ningún pleito en nombre de los vecinos”, y matiza que “otra cosa es que el abogado de la Liga lleve los casos de los inquilinos que van allí”. Otras fuentes cercanas al Ayuntamiento sospechan que el asesoramiento jurídico que dice prestar la Liga es un anzuelo para captar clientes.

Cuando las personas son un problema

La falta de atención municipal que denuncian los afectados no se manifiesta únicamente en el aspecto del asesoramiento, sino también, y de forma más acusada, en uno de los puntos básicos de esta problemática: el realojo de los inquilinos acosados en una zona cercana a su hábitat, que normalmente se realiza en barriadas bastante alejadas del Centro, como Pino Montano, San Jerónimo o Sevilla Este.

El principal obstáculo con el que se encuentra la Administración es la falta de suelo y de vivienda disponible en el Casco Histórico para poder realojar inquilinos. Aunque reconoce que han construido una promoción de pisos en la calle San Luis “destinada a viviendas sociales y a artesanos que debajo tenían locales para desarrollar su actividad profesional”, Gabriel Báez sostiene que EMVISESA no dispone de solares en el barrio, por lo que “nos vemos obligados a realojarlos donde tenemos solares más cerca del barrio”, es decir, Pino Montano.

La versión del vicepresidente la desmiente el sacristán de la parroquia de San Julián, junto a la muralla de La Macarena. Según su testimonio, “el Ayuntamiento tiene aquí unos terrenos” anejos al templo, “porque expropió una casa que había en muy malas condiciones, la tiró y ahora lo tiene tapiado”. El sacristán afirma que no es algo reciente, sino “de hace ya por lo menos tres o cuatro años”. Desde entonces “la parroquia ha pedido ese terreno para hacer obras sociales pero el delegado de Urbanismo de entonces nos lo denegó”, y aclara que hoy “no viene nadie de Urbanismo ni del Ayuntamiento” y que “ni siquiera hay un proyecto” para el solar.

Ángel Monge nos refiere cómo se gestionan las viviendas disponibles para realojos a través del Parque Social del que dispone OTAINSA. La procedencia de los inmuebles, afirma, es doble: a través de la compra a EMVISESA, la empresa de VPO del Ayuntamiento de Sevilla, o adquiriéndolos a particulares. En la actualidad, el parque cuenta con 120 y varios edificios en construcción, y algún otro a la espera de

rehabilitación. No obstante, aclara que “no tenemos vivienda en el Casco Antiguo, porque no tenemos terreno”, a pesar de que “el Ayuntamiento las tiene en distintas zonas y distintos departamentos; por ejemplo, la Delegación de Patrimonio tiene cientos, por no decir miles, repartidas por toda la ciudad”. Además, de cada promoción que construye, EMVISESA cede a OTAINSA el 1,25% “porque le damos el suelo”. Sin embargo, reconoce que “los criterios de EMVISESA no son de carácter estrictamente social; las que hacen, tanto de alquiler como de venta, están pensadas para recuperar el dinero que se ha puesto”.

En relación a las consecuencias que conlleva para los inquilinos no ser realojados en su barrio, las visiones difieren. Mientras que Monge mantiene que “muchas personas que se van no quieren volver porque están encantadas con su nuevo barrio y su nueva casa” y se defiende de las críticas argumentando que “más lejos de Sevilla viven otros y no pasa nada”, Miguel Macías reconoce que “la gente, cuando la sacas del barrio, se muere de pena”. El portavoz de la Liga cuenta que “nosotros hemos tenido casos de vecinos mayores que han sido realojados en otros barrios y, al cabo de los meses, nos hemos enterado de que han fallecido”.

Algo similar relata José Chamizo, que pone como ejemplo a gente de Triana “que está viviendo en Sevilla Este con una depresión, porque no es su mundo, no es su vida”. De hecho, afirma conocer a personas que “vienen todos los días a Triana desde allí para hacer sus compras y luego se vuelven”. El Defensor opina que “esto pone en evidencia que hay un desarraigo”, porque el barrio es “su anclaje afectivo y con la vida”, y critica que “aquí la obligación es que a una persona la echan, la Administración la realoja donde sea y si te he visto no me acuerdo”, pero “no es sólo eso, es también un ambiente adecuado para que viva una persona, teniendo en cuenta que son, sobre todo, de determinada edad”.

Macasta 3, un bastión de ruina olvidado en una calle nueva

Esta vorágine de compra y venta de inmuebles que se desató en la zona norte del Casco Histórico de Sevilla desde finales de los 90, al abrigo de la burbuja inmobiliaria, se detuvo de golpe con el estallido de la crisis en 2008. Ángel Monge, sin embargo, aclara que no se paralizó “absolutamente”, sino que persiste un “acoso menor”, debido a que “el propietario tiene un interés en que se marche el inquilino, pero sabe que mañana no va a vender”.

Este “período de descanso” al que hace referencia Monge dificulta el encontrar víctimas de acoso inmobiliario. Es la causa de que, durante los sucesivos periplos por el barrio, haya resultado complicado dar con vecinos que quisieran aportar su testimonio. A ello hay que añadir el habitual miedo de las víctimas a hablar, un temor palpable que tiene su raíz en las represalias que han tomado los caseros contra los inquilinos que osaban denunciar sus abusos.

Es así como, finalmente, llegamos a la calle Macasta, en las entrañas de San Luis. Un callejón estrecho de solería antigua de barro, en forma de ángulo recto, invadido por construcciones de nueva planta y estética moderna en ambas aceras, en cuyo vértice se alza un ruinoso edificio de tres plantas que se desmorona a pedazos, como una atalaya fantasmal que resiste los envites del tiempo y de los hombres.

En esta casa viven seis familias. Una de ellas es la de Julio, el inquilino de la primera planta que nos enseñó la casa. Durante el macabro itinerario turístico comenzaron a revelarse los tabiques y muros agrietados, los tendidos eléctricos deprimentes, los rastros de los sumideros atascados, las humedades, los canalones de desagüe descolgados y fracturados por la mitad, las escaleras desvencijadas, las puertas reventadas y arrancadas de sus goznes, las ventanas desnudas de cristales, los escombros y la basura amontonados y el mal olor que impregnaba toda la estancia.

Julio manifiesta que el acoso ha disminuido en este tiempo, pero que, hasta no hace mucho, “hemos estado un año con el agua cortada y una avería que había en una vivienda de aquí, que el chaval se fue y, por lo visto, dejó un bajante estropeado y no lo arreglaba”. Fue entonces cuando pusieron “toda la movida en conocimiento de Urbanismo”. A partir del momento en que el dueño subsanó los desperfectos no ha vuelto a ir para nada, “sólo viene a cobrar los días 10”.

Ángel Monge reconoce que OTAINSA tiene abierto “un expediente para este edificio desde 2009”. En 2004 ya “se le había ordenado la ejecución de las obras básicas de seguridad”, de las cuales no ha presentado una auditoria de correcta realización hasta marzo de este año, “y ahora se le obligará a hacer bien las de conservación”. Por todo esto, Monge considera que nos encontramos ante “un acoso directo, claro”.

Ángel Abascal, el propietario del edificio de la calle Macasta, confirma la realización de las

obras de seguridad y mantiene que “estamos pendientes de una rehabilitación integral de la Junta de Andalucía, acogiéndonos al Plan de Rehabilitación de Vivienda y aceptando después determinadas condiciones de alquiler social”. En referencia al atraso en la ejecución de las obras de seguridad, Abascal se escuda en que los inquilinos no se preocupan “de que haya una limpieza, un orden, una pintura, un aseo”, y cuando se le recuerda la obligatoriedad de arreglar el edificio que tiene el propietario, manifiesta que “si yo voy allí y no me dejan paso a la vivienda y estaban ocultando el salidero, porque a mí me decían que por la noche se escuchaba ruido de agua, yo ahí no puedo hacer nada”.

Julio contradice esta postura al confesar que “nada más que hizo lo del bajante y porque le obligaron”. Pero el propietario insiste en que “Ángel Monge me reunió y me dijo que si yo quería la rehabilitación integral tenía que darle otra vez el suministro de agua”, por lo que ahora los inquilinos disponen de “uno temporal de obras”.

Similar disparidad de opiniones existe sobre el hecho de que unos ocupas invadieran una de las viviendas de la primera planta del edificio. Abascal relata que “me avisaron los mismos vecinos y fui con la policía sobre la marcha antes de que metieran los muebles, y los echó”. Julio, por su parte, confiesa que cree “que los metieron para jorobarnos”, y decía esto mientras mostraba el deprecitado estado en el que se encontraba la vivienda que habían ocupado. “No hace nada por arreglar ni por quitar todo esto”, prosiguió el inquilino, “hasta que se caiga”.

Julio asegura, desconsolado, que “aquí ha vivido mucha gente sin contrato y sin nada y ahora yo tengo que preocuparme de arreglarlo todo porque, si no, se nos cae”, por lo que “si arreglo esto y me cuesta 200 euros, por ejemplo, pues ese mes yo no le pago”. Esto le ha hecho llegar a la conclusión de que “el dueño lo tendrá arreglado con alguien o tendrá algún chanchullo”.

Abascal reconoce que “nosotros hubiéramos vendido el edificio con el *boom*, cuando hubo ofertas, pero el tema de los inquilinos echaba a la gente para atrás”, pero admite que ahora “a mí me interesa hacerle la rehabilitación integral, es decir, respetar la fachada y después hacer viviendas nuevas”, tras lo cual se adivina una intención de modificar “la distribución de la casa, que es bastante antigua”. Mientras tanto, la casa sigue esperando las ayudas de la Junta de Andalucía para la rehabilitación. Abascal confirma que “yo pienso rehabilitar”, y por eso, “si la Junta de Andalucía dice que para adelante, pues para

adelante sin problemas”. Pero si, por el contrario, tiene que afrontar la rehabilitación él solo, “tendría que pedir un préstamo y los bancos no te lo dan”.

Ángel Monge explica el Plan de Rehabilitación de la Junta de Andalucía, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA). Mediante este programa se incentiva una rehabilitación subsidiaria, donde “EPSA pone el 50% del dinero de las obras con la condición de mantener alquilado el edificio a unos precios determinados”. Monge incide en que la empresa pública autonómica “nos pide que todo lo que expropiemos se lo demos para que ellos lo rehabiliten”. Sin embargo, aclara que “desde hace un par de meses vienen diciendo que no, porque no tienen un duro”.

En esto último coincide Julio cuando afirma que el dueño “siempre viene a decir que la Junta no tiene dinero, que está ahora mismo tiesa y que por eso no le mete mano a la casa”. Incluso aventura que “a lo mejor es que quiere gente nueva”. El propietario niega esta suposición, porque asegura que “nunca, nunca” ha presionado a los vecinos para que se fueran, a pesar de que admite que “hubo algunos intentos” de vender el edificio con los inquilinos dentro, “pero no llegaron a concretarse al final”.

Más de treinta años después, la casa sin barrer

Entre tanta contradicción y declaraciones a medias de todas las partes, quizá lo más llamativo sea el silencio sepulcral de uno de los principales implicados en este problema: las empresas inmobiliarias. Compañías como Renta Antigua López Brea, Don Piso o Grupo Inmobiliario Andaluz, de cuya actividad en el barrio hay constancia, eluden sistemáticamente hacer cualquier declaración sobre su participación en esta problemática, aportando explicaciones que se contradicen radicalmente con las manifestaciones de algunos de los vecinos del barrio.

Especialmente significativo es el caso de Restaura, en palabras de Ángel Monge “una de las grandes empresas de compra y restauración de inmuebles en toda España y en Europa”, que cuenta con propiedades en la zona norte del Casco Histórico de Sevilla. Según Monge, “nosotros le hemos dado fuerte porque tenían los edificios completamente abandonados” y ahora “están arruinados”. En diferentes ocasiones en que se ha intentado contactar con la sociedad para conocer su versión, siempre han declinado hacerlo con excusas y moratorias.

Por otra parte, también es cierto que los portavoces de la Plataforma por la Casa del Pumarejo y de la Liga de Inquilinos 'La Corriente' no han aportado información que ayudara a contactar con alguna de las víctimas, a pesar de que el propio Miguel Macías asegura que "tenemos asesoramiento dos días en semana y cada día recibimos cuatro o seis visitas sobre el tema". Por otra parte, las acusaciones mutuas que constantemente se han lanzado estos dos portavoces y los miembros de la Gerencia de Urbanismo contribuyen poco a aclarar los aspectos del problema para buscar una posible solución.

A lo anterior hay que sumar el hecho de que en la actualidad OTAINSA cuenta con 165 expedientes de edificios en condición ruinosos y pendientes de actuación. Que estos edificios estén aislados en un barrio completamente transformado los condena de antemano al olvido, a no ser que la administración cambie en el futuro la actitud de desidia y de insuficiente iniciativa y coja de una vez el toro por los cuernos para intentar solventar el problema. De no ser así, al "descanso" que, según Ángel Monge, ha otorgado la crisis al barrio lo seguirá de forma irremediable el regreso de los especuladores, porque, como reconoce Gabriel Báez, "el casco antiguo está todavía hecho unos ciscos".

El panorama final de todo este proceso es un cambio radical en la geografía urbanística y social de uno de los barrios más históricos de Sevilla, cuyo resultado más visible es una población diametralmente distinta a la originaria y un reguero de edificios deteriorados y en pésimo estado de conservación con puertas, ventanas y balcones tapiados, solitarios y arrinconados en medio de una jungla urbana de nueva planta, esperando pacientes a que alguien venga y los restaure o a caerse por la propia inercia del tiempo y del abandono.