

## “Cuando aparece el primer ‘cupcake’ ya podemos hablar de gentrificación”. España

Por: Sergio. C. Fanjul. El País. España. 23/09/2016

*Hablamos con los autores del libro ‘First we take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades’, en el que analizan el caso de barrios que, tras su regeneración hipster, han acabado convirtiéndose en zonas caras y aburguesadas.*

Aunque es el término de moda, todavía conviene explicarlo antes de meternos en harina. La gentrificación (algo así como *aburguesamiento* o *elitización*) es el proceso por el que en ciertas zonas del centro de las ciudades de todo el planeta se sustituyen las clases que tradicionalmente lo habitaban por otras de rentas más altas. Son lugares que se ponen de moda, en los que sube el precio de la vivienda y del que los pobres se ven obligados a marcharse para dejar paso a los ricos. En la fachada del proceso lo que se ve es algo así como la *hipsterización* del barrio: los nuevos residentes son jóvenes, creativos y modernos y florecen las grandes barbas, los turistas y los bares con grandes mesas de madera avejentada, bombillas *vintage* y zumos ecológicos a un precio desorbitado.

En el libro (atención al homenaje a Leonard Cohen en el título) *First we take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades* (Catarata), el sociólogo Daniel Sorando y el arquitecto Álvaro Ardura hacen un repaso a las diferentes fases del proceso (abandono, estigma, regeneración, mercantilización) y estudian casos fuera y dentro España, de Manhattan y el Bronx, en Nueva York, o Belleville, en París, a Chueca, Malasaña, Lavapiés (Madrid) o el Raval (Barcelona), con especial atención a casos menos conocidos como el del barrio de la Magdalena en Zaragoza, el barrio de San Francisco en Bilbao o el Cabanyal en Valencia.

**Lo primero que viene a la mente del ciudadano de a pie al hablar de gentrificación son los sitios cuquis, el *cupcake*, el zumo verde, la tosca mesa de madera avejentada. Pero la gentrificación, antes que estos cambios digamos estéticos, es un proceso de otra índole, ¿cierto?**

**Álvaro Ardura.** Cuando aparece el primer *muffin* ya podríamos decir que estamos al 75% del proceso de gentrificación. Las cuatro fases son degradación,

estigmatización, resignificación y mercantilización. El *cupcake* pertenece a algún punto entre la resignificación y la mercantilización

**Daniel Sorando.** Para que haya un diferencial de renta que se pueda aprovechar, es decir, para que se puedan comprar inmuebles baratos y venderlos caros, hace falta que un lugar deprimido se haya vuelto apetecible.

**Una de las primeras fases es “cuando un barrio se degrada y pierde valor”. ¿Esta degradación ocurre de forma natural o ya existe la voluntad de alguien para, en un futuro a medio plazo, ganar dinero especulando?**

**“Se ha llegado a dejar una manguera goteando en el ático para que pudra todo el edificio”**

**A.A.** Un barrio puede degradarse de manera natural, por el propio devenir histórico, pero hay casos en los que alguien tiene la voluntad de degradarlo. Es el caso del barrio valenciano de El Cabanyal, un barrio de clases trabajadoras ligadas a la pesca que tenía un nivel de mantenimiento no óptimo pero vivible. Cuando se pone el foco especulador sobre esa zona, porque se quiere hacer una operación urbanística dirigida desde lo público, se fuerza una degradación de las zonas por la que se va abrir una avenida hasta el mar: no se conceden licencias para reformas, proliferan los solares sin edificar que le dan un aspecto de zona bombardeada... hay un motor detrás: el ayuntamiento de Rita Barberá. Lavapiés, por el contrario, ha sido una zona tradicionalmente de clases bajas.

**D.S.** En otras ocasiones la voluntad de degradar no es de los ayuntamientos sino de los propietarios privados. Lo estudié en Zaragoza: algunos propietarios de edificios sabían que no podían echar a los inquilinos con renta antigua y lo que hacían era degradar el propio edificio hasta que no hubiera más remedio que derribarlo. En algunos lugares se han llegado a provocar incendios o a dejar una manguera goteando en el ático para que pudra todo el edificio.



Baye Fall, senglés y vecino de Lavapiés. / Elisa Sánchez

**También existe diferencia entre una gentrificación que se hace por oferta, es decir, un promotor interviene en el proceso (como en el caso de la zona de TriBall en Malasaña) o por demanda, cuando es el propio público con sus demandas el que va gentrificando el barrio.**

**A.A.** En ese último caso, la plusvalía, ese comprar barato y vender caro, se la apropia cada pequeño emprendedor, cada pionero urbano (como le dicen en EE.

UU). Es bastante normal que quieras comprar tu casa barata y que se revalorice. Cuando entra el capital a lo bestia es otra cosa, se cambia de modelo.

**D.S.** Son dos formas de interpretar el fenómeno. Hay personas que dicen que en la nueva estructura social está creciendo el peso de profesiones liberales, jóvenes con estudios universitarios cuyo gusto es afín a este tipo de barrios. Otros dicen que estas personas satisfacen estos gustos porque alguien previamente ha preparado el barrio para ellos. Yo creo que el proceso más habitual introduce en la ecuación una intervención pública muy importante: aquella por la cual al principio, cuando al inversor privado la asusta poner su dinero en cierto barrio porque aun no es muy atractivo, son los fondos públicos los que contribuyen a pacificar ese territorio.

### **¿Quiénes son esos pioneros urbanos?**

**A. A.** Gente con un modo de vida bohemio a los que no les importa coexistir con minorías raciales, clases bajas o presencia de drogas y prostitución.

**D.S.** Y no solo es que no les importe, es que les ofrece distinción dentro de su grupo de pares. No es lo mismo decir que vives en la periferia, en urbanizaciones, que decir que vives en el centro, con un ritmo de vida vibrante, cultura, diversidad...

“Quien disfruta la mejora del barrio es gente que nunca ha luchado por ese barrio cuando estaba en la picota”

### **Ese el núcleo del asunto.**

**A.A.** El proceso de exclusión es el quid de la cuestión. Si estos procesos de generar focos de centralidad, de vida urbana, hitos culturales, estuvieran más extendidos, una oferta más dispersa, tal vez ese proceso de expulsión estuviese atenuado. Cuando todo ocurre en el mismo sitio es inevitable que haya ese desplazamiento.

**D.S.** En este modelo quien disfruta la mejora del barrio es gente que nunca ha luchado por ese barrio cuando estaba en la picota. El Bronx pasaba por ser un ejemplo de infierno, todas las personas que en su momento lucharon y protestaron por el abandono que sufría son las que ahora hacen fiestas con famosos (Naomi Campbell, Adrien Brody, Carmelo Anthony, en la fiesta llamada Suite Macabra, por ejemplo), y tienen vetado el acceso por la seguridad privada. Y no solo a esas fiestas sino a la fiesta generalizada que se da en el barrio ahora que los precios inmobiliarios suben.

**Estaremos de acuerdo en que está bien que un barrio castigado por la violencia, la droga, etc, se regenera. ¿Cuál sería la forma sana de hacerlo, sin caer en la exclusión que provoca la elitización?**

**D.S.** Aquí hay trampa porque hablamos de regenerar un espacio, un barrio, como Chueca. Pero si no se modifican las condiciones sociales que hacen que cierta población ser drogodependiente o tenga que prostituirse, lo que se hace es desplazar el problema a otro lugar.

**A.A.** Hacen falta actuar desde varios puntos de vista. La degradación física es un problema, pero no es menor que una tasa de paro brutal u otros. A nivel urbano: ¿por qué se produce la gentrificación? Porque hay zonas que tienen un valor de posición interesante. Son céntricas o se construye allí un gran equipamiento cultural o de otro tipo. Esos valores de posición hay que distribuirlos por todo el espacio de la ciudad para aminorar la tensión.



Un vecino del barrio de Malasaña (Madrid) con, como no, una bicicleta, en el bar la bicicleta.

**D.S.** Hay que desmercantilizar las viviendas, conseguir que haya vivienda social con precios fuera de mercado.

### ¿Qué pasa después del desplazamiento?

**D.S.** Se rompen las redes de solidaridad vecinal, la gente de rentas bajas se dispersa y pierden el apoyo de sus iguales, con lo que ya han trabado confianza. En Valencia está Ruzafa, barrio gentrificado por excelencia de la ciudad, que contaba con una gran población extranjera que se ha movido a barrios más al sur y que, en muchos casos, ha perdido sus redes de apoyo. En Lavapiés hay comunidades enteras de senegaleses o bangladesíes que son difíciles de desplazar precisamente por esos lazos que no quieren perder.

### ¿Este proceso ocurre solo en grandes ciudades?

**A.A.** Una mayor masa crítica lo facilita. Cuando en las grandes ciudades viene capital de fuera a invertir es todo más notorio. Como ha pasado en la Barceloneta con los apartamentos turísticos y está pasando también en Lavapiés. Fondos de inversión extranjeros compran edificios para destinar apartamentos turísticos que son más rentables. Eso en una ciudad de provincia es más difícil.

**D.S.** La gentrificación no sólo ocurre en Madrid y Barcelona. Por ejemplo, en el barrio bilbaíno de San Francisco nuevos vecinos como profesores universitarios o

incluso personas de la izquierda más abertzale han llegado a un barrio del que empiezan a marcharse algunos inmigrantes y gitanos. En La Magdalena, en Zaragoza, ha ocurrido algo parecido: todos los jueves la población universitaria se reúne allí, cuando antes era un lugar que daba miedo.

### **¿Qué grado de culpa tienen esos jóvenes que frecuentan esos barrios?**

**D.S.** Hay que distribuir las responsabilidades. Una de esas personas tiene menos responsabilidad que un especulador y mucha menos que las empresas y las administraciones públicas que allanan el camino. No hay que fustigarse como individuo por tener gusto por ciertos barrios. Basta con ser consciente de los procesos que se están generando y tomar decisiones consecuentes. Además, si el proceso continúa y siguen subiendo los precios, los primeros miembros de las clases medias que llegan pueden verse desplazados por otros aún más ricos. Es la supergentrificación.

Fuente: [http://elpais.com/elpais/2016/09/15/tentaciones/1473938386\\_584848.html](http://elpais.com/elpais/2016/09/15/tentaciones/1473938386_584848.html)

Fotografía: elpais

**Fecha de creación**

2016/09/23