"Gentrificación", de barrio popular a distrito burgués

ENRIC LLOPIS :: 04/06/2017

Entrevista con Daniel Sorando y Álvaro Ardura, autores de "First We Take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades"

En 1964 el sociólogo Ruth Glass empleó por primera vez el término "gentrificación" (de "gentry", pequeña nobleza rural británica). Hacía referencia a las familias británicas de clase media que se trasladaban al centro de Londres, tradicionalmente de clase obrera. En los procesos señalados por Glass, los recién llegados al centro londinense –con mayor poder adquisitivo que los autóctonos- rehabilitaron edificios y viviendas, lo que incrementaba su valor inmobiliario y el "estatus" de los distritos. Con apuros cada vez mayores para afrontar los alquileres, el vecindario más humilde fue poco a poco abandonado estas barriadas, que mutaron de fisonomía. Después de las transformaciones estarían habitadas en buena medida por clases medias, altas y profesionales, sobre todo de piel blanca.

"Gentrificación es la apropiación de un barrio por una 'gentry' urbana que no lo habitaba previamente", resumen el sociólogo Daniel Sorando y el arquitecto Álvaro Ardura, autores del libro "First We Take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades", publicado en 2016 por Catarata. El título procede de la canción que Leonard Cohen dedicó al célebre distrito neoyorkino. Los autores proponen un modelo con las siguientes fases: abandono, estigma, regeneración, mercantilización y, en muchas ocasiones, resistencias. El libro de 175 páginas también puede leerse como un paseo sociológico por los barrios de Soho (Nueva York), Beleville (París), Southwark (Londres) y Kreuzberg (Berlín); pero también por zonas urbanas más cercanas, como Malasaña (Madrid), La Magdalena (Zaragoza), El Raval (Barcelona) y el Cabanyal (Valencia). "El proceso de gentrificación no es neutral, sino que contrapone los intereses de diferentes grupos sociales", afirman los autores en el prólogo.

-¿Qué ejemplos de "gentrificación" citan los sociólogos como punto de referencia y por qué? ¿Hay algunas pautas que se repitan en diferentes ciudades?

Si bien el término gentrificación lo acuña Ruth Glass en el Londres de los años sesenta, quizás las formas más emblemáticas de este fenómeno se han producido en la ciudad de Nueva York y, más en concreto, en la isla de Manhattan. Esta es la razón por la que decidimos tomar prestado de Leonard Cohen el título de su canción (*First We Take Manhattan*) para nuestro libro. Al respecto, el abandono público y privado de barrios enteros de Manhattan como el Lower East Side durante los años sesenta y setenta ofrece un magnífico ejemplo de que, si bien la gentrificación no suele ser un proceso planeado por unos cuantos agentes capitalistas, cada una de las etapas que la componen está regida de manera especialmente elocuente por las leyes de este modo de producción.

En otros casos, la alianza entre gobernantes locales y agentes económicos es más nítida, como en el caso de Southwark (Londres) o el Cabanyal (Valencia). Sin embargo, en otras ocasiones quienes inician el proceso de revalorización de un barrio abandonado son pioneros urbanos, desde artistas hasta trabajadores sociales, quienes no persiguen

conscientemente propiciar procesos de gentrificación, pero no pueden controlar los efectos que su posición social ejerce sobre el barrio donde aterrizan. Al respecto es emblemático el caso del Soho en Nueva York o Chueca en Madrid. En todo caso, la razón por la que estos procesos son conflictivos reside en el desplazamiento de los grupos más débiles de estos territorios.

-¿Otorgan las definiciones canónicas de "gentrificación" un peso excesivo a los centros históricos, dado que las transformaciones y desplazamientos de población pueden darse también en periferias urbanas, fachadas marítimas, territorios de huerta o simplemente enclaves de interés para un desarrollo urbanístico?

La teoría del "rent gap" (diferencial entre el beneficio inicial obtenible por los activos inmobiliarios y el beneficio final posible) que enunció Neil Smith explica la gentrificación principalmente por dos factores: el deterioro previo del área, y su posterior puesta en valor. Cuanto mas deteriorado esté el barrio más margen existe, eso está claro. Ahora bien, la puesta en valor depende de varios factores, de los que la localización o la accesibilidad es uno de los más importantes. No es el único, también pesa por ejemplo la tipología del parque edificatorio. Sobre esas bases se produce el cambio en el carácter simbólico del barrio.

Los centros, históricos o no, tienen grandes ventajas de localización y accesibilidad al transporte público, además de edificios de valor patrimonial, por lo que eran las víctimas obvias en primera instancia. No obstante, una vez que el mercado de las áreas centrales está saturado, ese mecanismo puede extenderse a zonas más periféricas, siempre que existan algunos de esos factores. Hay una cierta "segunda ola" de casos de gentrificación en zonas periféricas, como Williamsburg en Brooklyn, Pantin en Paris, o Southwark en Londres. Ahora bien, en todos esos casos el valor de localización se explica por su buena accesibilidad al transporte público y en algunos casos por la inversión en esas zonas (que se puede ejemplificar en el complejo de la Villete en Pantin, o la Tate Modern en la ribera sur de Londres).

-Pero antes de la llegada de las nuevas familias tiene lugar un proceso de huida y abandono de las barriadas, que situáis –en términos generales- en los años que siguen a la segunda guerra mundial. ¿En qué consiste esta huida? ¿En qué ciudades puede percibirse claramente este éxodo de población?

En el contexto estadounidense, en la postguerra se produjo una llegada de población negra de origen rural a las ciudades en busca de trabajo. Casi en paralelo, la burguesía blanca inició el llamado "white flight", mudándose a los suburbios, donde en muchos casos había un cierre estructural para la población negra, si no regulación ex profesa como en el caso de Levittown. Por ello, hay un componente de clase y racial. El caso de Detroit es bastante paradigmático, con una capital 80% negra y pobre, y unos suburbios 80% blancos y ricos. En otros contextos como el inglés, principalmente Londres, que había sido muy bombardeada durante la guerra, también se produce ese movimiento de la burguesía hacia los suburbios, pero el componente racial está mas atenuado en inicio, y ya en la Europa continental es mucho más tardío, por lo que ese movimiento se hace con segregaciones espaciales en términos de clase y de una forma menos masiva.

-¿Es extensible la tendencia señalada a la Europa continental?

Hay que tener en cuenta que en las ciudades de la Europa continental la burguesía optó por una estrategia diferente que su equivalente anglosajona durante la revolución industrial. En lugar de construir una utopía urbana en los suburbios que aparecen en películas como *American Beauty* o *Revolutionary Road*, los burgueses de la Europa continental movilizaron la fuerza del Estado para expulsar desde el inicio a las clases populares hacia la periferia. Al respecto no hay mejor ejemplo que la destrucción del París medieval para construir posteriormente las avenidas proyectadas por Haussmann para enfrentarse con eficacia a las barricadas de los revolucionarios parisinos del siglo XIX. Por tanto, el proceso de abandono del centro es mucho más intenso en las ciudades anglosajonas, lo cual hace más intenso el proceso en ellas que en las ciudades del continente europeo donde el proceso de concentra en barrios más localizados como Lavapiés o El Raval, en el caso español.

-¿Qué importancia tienen en estos procesos de sustitución lo que el sociólogo estadounidense Richard Florida lleva más de una década llamando, con gran fortuna, ciudades y clases "creativas"? ¿Qué opináis de sus teorías, se le puede considerar un legitimador de la "gentrificación" y del urbanismo neoliberal?

Lo de gran fortuna es cierto tanto académica como económicamente porque Florida cobra a precio de oro sus asesorías urbanas. Sin duda se trata del mayor exponente de un modelo de ciudad elitista en la que el modelo urbano debería volcarse en facilitarle la vida a una elite global (las clases creativas) que es definida como la materia prima fundamental para el progreso en una sociedad informacional. Desde estos presupuestos se olvida que este modelo urbano se sostiene sobre el trabajo precarizado del resto de trabajadores y trabajadoras (remunerados o no) que sostienen su infraestructura (desde los servicios de cuidado hasta la limpieza y seguridad). El resultado es el disciplinamiento de las ciudades para que se adapten al gusto de las clases creativas que se desea atraer. En el proceso, el resto de la población sólo es visibilizada cuando se opone en estos planes y, en tales casos, es representada mediante estrategias de estigmatización que justifiquen su desplazamiento.

-En el libro dedicáis un buen número de páginas a explicar las transformaciones en el Lower East Side de Manhattan, ¿En qué consisten éstas y el "milagro" del South Bronx?

Tanto en el Lower East Side como en el South Bronx las etapas clásicas de la gentrificación se observan con gran nitidez. En primer lugar fueron barrios públicamente definidos como "arriesgados" para la inversión inmobiliaria por el tipo de vecindario que contenía (afroamericano y empobrecido). Como resultado, los propietarios de las viviendas no pudieron acceder a los préstamos subsidiados por el Gobierno Federal y, en consecuencia, dejaron de invertir en las viviendas y edificios. Este abandono condujo al deterioro de las condiciones de vida en estos barrios y a la huida de los hogares que pudieron permitírselo. En ese momento el metro cuadrado de locales y viviendas en ambos barrios alcanzó valores mínimos. Sin embargo, su localización cercana al centro de la gestión y dirección de las finanzas globales significaba que un cambio en los usos y usuarios de esos espacios podría conducir a unos valores muy superiores.

-¿Cuáles fueron las consecuencias de estas mutaciones?

El resultado es que un barrio que parecía un desierto urbano como era el South Bronx acoge hoy en día fiestas donde la elite neoyorkina rebautiza el barrio como el Piano District (aprovechando la presencia fábricas de pianos en el pasado de esto territorio). Se trata de una fiesta a la que sólo algunos neoyorkinos están invitados y en la que finalmente son beneficiadas las agencias inmobiliarias que han conducido el proceso. Mientras tanto, sus antiguos habitantes son excluidos en periferias cada vez más distantes, lejos de los espacios de su memoria y sus relaciones sociales más importantes.

-Una de las fases de la "Gentrificación" es el estigma que recae sobre los barrios sometidos al proceso. ¿Qué mecanismos y lenguajes se utilizan (por ejemplo los "underclass" y el "gueto"), y a través de qué canales se propagan? ¿Por qué el libro destaca el barrio londinense de Southwark?

El caso de Southwark es muy interesante porque pertenece a esa segunda generación de casos de gentrificación de la que hablábamos antes, que no afecta a zonas tan centrales. También porque en los casos que mencionamos de Southwark, los de los *housing estates* de Aylesbury y Heygate, concurren varias características muy claras. En primer lugar, el estigma está clarísimo, estos *estates* de Southwark pasaron de ser proyectos "modelo" en la época de su construcción para clases trabajadoras (Tony Blair hizo uno de sus mayores mítines allí en sus primeras elecciones) a ser considerados barrios conflictivos; en el caso de Aylesbury se llegó a emitir un *ident* de *Channel Four* en el que se exageraban las condiciones de degradación del barrio, lo cual motivó que la asociación de vecinos exigiese su retirada (lo que no se hizo) y rodó una versión alternativa del video.

Esa estigmatización fue lo que justificó la operación urbanística que supuso la renovación total del barrio de Heygate (la de Aylesbury esta en litigio), con un desplazamiento brutal de la población inicial, a pesar de que se suponía que la nueva promoción garantizaría el realojo a parte de los vecinos (lo que no se produjo) y una oferta de vivienda asequible (*affordable housing*) que no se controló y de facto no existe. Es especialmente sangrante también porque este *estate* era en su totalidad público, así que ha habido una privatización brutal. David Harvey lo llamaría acumulación por desposesión.

-¿Pueden distinguirse diferentes formas de gentrificación?

Mientras que en la gentrificación clásica el capital que invertía en la operación inmobiliaria era de origen local, o como mucho estatal, en la actualidad se pueden atraer flujos financieros internacionales, sobre todo en una ciudad global (por usar la terminología de Saskia Sassen) como es Londres. En Southwark la promotora de la operación de renovación de Heygate es australiana, Lend Lease.

-¿En qué consiste lo que oficialmente se denomina "regeneración" urbana, y en qué medida viene determinada por el capital privado? ¿Puede aplicarse el modelo al Raval o "chino" barcelonés y a la Barcelona olímpica?

Bajo el paraguas de la "regeneración" urbana se incluyen actuaciones de diverso tipo. El término es un tanto engañoso por su alusión a un proceso biológico, que parece casi inevitable. En principio se trataría de actuaciones que deberán conducir a la revitalización (otro termino biológico), reactivación, o como queramos llamarlo, de zonas degradadas.

Pero muy frecuentemente de los que se trata es de operaciones de renovación urbana, con sustitución de edificación más o menos obsoleta, que implican un desplazamiento de la población original, como hemos visto en el caso de Southwark. Por tanto, el barrio mejora materialmente, en sus calles y sus edificios, pero socialmente no lo hace, no se mejoran las condiciones de vida de la población original.

-En el fondo, ¿no se trata, con las variaciones que se quiera, de numerosos ejemplos que históricamente remiten la idea del Barón Haussmann, aplicada a partir de 1852 en París; y que supuso en dos décadas mutar un centro histórico de callejones medievales por una capital de bulevares y grandes plazas?

Efectivamente. En el libro empleamos un concepto de Manuel Delgado que describe muy bien la lógica de las operaciones de regeneración urbana: el urbanismo exorcista. En síntesis, se representa la vida popular en los centros urbanos como un mal que es necesario extirpar y que tiene poseída a la ciudad. Este mal, además, impide llevar adelante una operación que presuntamente beneficiaría al conjunto de la ciudad (como la Barcelona olímpica o la apertura del Raval. En consecuencia, las operaciones de regeneración urbana emplean toda una serie de palabras y estrategias *con* las que se habla, pero *de* las que no se habla, tal como explicaba Bourdieu que opera el neoliberalismo más sutil. Estas palabras son la mezcla social, la cultura o el civismo. Para entendernos, es muy difícil estar a favor de la gentrificación pero resulta mucho más cómodo aceptar la instalación de un centro cultural, la promoción de la mezcla social en un centro histórico o el aterrizaje de patrullas de la policía en ciertos barrios representados como conflictivos por los medios de comunicación.

-¿Encajaría mejor en el barrio madrileño de Malasaña la idea de "mercantilización" que la de "gentrificación"? ¿El proceso es similar al de los barrios del SoHo en Nueva York, o Marais y Belleville, en París?

Desde nuestro punto de vista la mercantilización es la fase final del proceso de gentrificación, de manera que no son conceptos incompatibles entre sí sino estrechamente relacionados. Tal vez lo que comparten Malasaña, el Soho, el Marais y Belleville es el papel central de los pioneros urbanos en la revalorización del barrio: desde hipsters hasta profesores universitarios, pasando por hogares homosexuales y artistas. Sin embargo, no debe perderse de vista quienes son los más beneficiados en último término por estos procesos.

Los hipsters logran beneficios simbólicos de distinción pero los agentes inmobiliarios son quienes hacen el verdadero negocio económico. Es decir, es importante que los signos de la gentrificación no nos impidan ver el mapa global de la misma, así como distribuir adecuadamente las responsabilidades en el proceso. Asimismo, es importante señalar que todos estos procesos responden a la gentrificación clásica del siglo XX. En la actualidad la gentrificación suele ser iniciada por las administraciones públicas que buscan atraer inversiones, inversores y clases creativas mediante la apertura de oportunidades de negocio y distinción en los barrios de sus ciudades.

-El capítulo sobre las resistencias dedica muchas páginas a la ciudad de Berlín, y a las luchas sociales en el barrio de Kreuzberg. ¿Qué particularidades reviste la

capital alemana y por qué se convirtieron en un referente las resistencias en este barrio ocupado militarmente por los Estados Unidos tras la segunda guerra mundial?

La razón fundamental consiste en que la mayor parte de la población berlinesa reside en viviendas en alquiler, lo cual convierte el problema de la gentrificación en un conflicto que no afecta sólo a las clases populares de algunos barrios sino que también golpea a las clases medias de diversos territorios de la ciudad. En consecuencia, la inclusión de este proceso en la agenda pública es más rápida debido a la influencia mayor de las clases medias en el dominio político. El resultado son numerosas estrategias de resistencia contra la gentrificación tanto institucionales (los gobiernos locales han empezado a tomar medidas importantes contra la gentrificación como el control del aumento de las rentas del alquiler en determinados barrios) como no institucionales (mediante acampadas, campañas de información u okupación de edificios).

-¿La sociología crítica ha estudiado nombre de empresas y bancos, con nombres y apellidos, que hayan promovido procesos específicos de "gentrificación"?

El oscurantismo al respecto dificulta de forma muy notable la investigación. No obstante, las entrevistas a asociaciones de vecinos y técnicos municipales pueden revelar procesos tan significativos como el hecho de que en Zaragoza un solo propietario (con nombres y apellidos) reúne tantas viviendas en su haber en el Centro Histórico como el Ayuntamiento de Zaragoza. En estas condiciones, la lucha contra la especulación se torna muy complicada. Asimismo, a día de hoy los fondos de inversión internacionales están haciéndose con numerosos edificios en los centros históricos de las ciudades españolas, de este modo contribuyendo a su inflación mediante procesos tan especulativos como los apartamentos turísticos.

-Por último, ¿puede convertirse un activista social, sin pretenderlo, en agente gentrificador? ¿En qué medida?

Así es, y al respecto el barrio de Kreuzberg es particularmente elocuente. Allí los activistas contra la gentrificación han tomado conciencia de posibilidad de que sus acciones pudieran acabar favoreciéndola. Esta es una cuestión delicada porque alude a la posición social de muchos de los participantes en los movimientos sociales. En la ola de los nuevos movimientos sociales muchos de sus miembros pertenecen a clases medias preocupadas por los problemas de las clases populares. En consecuencia, la ética y la estética de estos grupos conectan perfectamente con la de los pioneros de la gentrificación. Esto se traduce en que tanto un grafiti contra la gentrificación como un centro social okupado pueden ser signos atractivos para grupos sociales que contribuyen a revalorizar el barrio aunque ese no sea su objetivo.

En ocasiones, y para determinadas clases medias con alto capital cultural pero sin una posición económica sólida, leer libros de sociología crítica, apreciar el arte urbano o vivir en barrios estigmatizados en el centro de las ciudades supone un signo de distinción. En resumen, si bien su disposición política es favorable a la población original del barrio, los valores que portan con su posición de clase contribuyen a pacificar y revalorizar el barrio, lo cual es rápidamente aprovechado por el mercado. Sólo la toma de conciencia de los

procesos sociales en los que participamos puede permitirnos controlar los efectos no deseados de nuestras acciones.

Rebelión

---

https://www.lahaine.org/mundo.php/gentrificacion-de-barrio-popular-a