

UNIVERSIDAD DE GRANADA  
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGÍA

PROCESOS DE  
GENTRIFICATION DE CASCOS  
ANTIGUOS EN ESPAÑA:  
EL ALBAICÍN DE GRANADA

TESIS DOCTORAL

**Doctorando:** Ricardo Duque Calvache  
**Directores:** Juan Carlos De Pablos Ramírez  
Joaquín Susino Arbucias

UNIVERSIDAD DE GRANADA  
DICIEMBRE, 2010

Editor: Editorial de la Universidad de Granada  
Autor: Ricardo Duque Calveche  
D.L.: GR 1978-2011  
ISBN: 978-84-694-1321-0

## Agradecimientos

No es fácil, al agradecer, escoger qué personas y qué palabras mencionar. En cuanto a las personas, todas parecen merecer un hueco. En cambio, ninguna palabra consigue expresar fiel y comedidamente las emociones del que escribe. Por un lado, la dignidad del cuasidocor –que decía un querido profesor- obliga a mantener la compostura. Al otro lado de la balanza coloco unas palabras que Hugo Pratt contaba haber leído en la tumba de un aviador muerto en la Segunda Guerra Mundial, y que constituyen un buen manifiesto sobre la gestión de los sentimientos.

Lo que guardé, lo perdí.

Lo que gasté, lo tuve.

Lo que di, lo tengo.

Cómo no dar, por tanto, las gracias: las gracias por tanto.

En primer lugar a mis directores de tesis, Juan Carlos de Pablos y Joaquín Susino, por su dedicación, que ha ido mucho más allá de la llamada del deber (y a veces, de la paciencia). A Juan Carlos por tener siempre una palabra de aliento. A Joaquín por aportar su visión y saber hacer, sin los cuales este trabajo no habría sido posible. A los dos, por no permitirme finalizar de cualquier modo el texto, pese a mi férrea oposición.

Agradezco también a los responsables de mis estancias breves en otras universidades que me brindasen la posibilidad de tomar distancia (física y analítica) de mi espacio de estudio, experiencia tan enriquecedora como necesaria en un contexto cada vez más interconectado. Luís Cortés, en la Universidad Complutense de Madrid; Mark Gottdiener, en la State University of New York; Tom Slater, en la University of Edinburgh: los tres supieron hacerme sentir bienvenido e integrado a pesar de lo transitorio de mi situación.

En el plano institucional, he de mencionar en primer lugar al Ministerio de Educación y Ciencia (y sucesivas denominaciones), que financió la mayor parte del periodo de realización de la tesis mediante una beca FPU. Agradezco además al Ayuntamiento de Granada el permiso para explotar científicamente los datos de la encuesta a la población metropolitana, del mismo modo que lo hago a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) por el uso de los datos de su encuesta a los vecinos del Albaicín. Y por supuesto a

la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología y al Departamento de Sociología, en el cual he desarrollado mi trabajo. Vaya por tanto mi reconocimiento a sus respectivos representantes y personal administrativo, siempre atento y eficaz.

Suele decirse que el éxito tiene mil padres y que el fracaso, sin embargo, es huérfano. Sin pronunciarme en cuanto a la valoración del resultado, cabe aclarar la cuestión de la paternidad de este trabajo. Sus faltas deben achacarse exclusivamente al doctorando, en tanto que sus virtudes bebieron de la ayuda de algunas otras personas. Todo el apartado sobre el diseño de la metodología cualitativa pudo mejorarse enormemente gracias al taller “El análisis del discurso en la investigación cualitativa”, impartido por Fernando Conde. Cecilia Hita y Jesús Leal me ayudaron a contactar con especialistas en la materia en otros países. María José y Juan Miguel colaboraron en la revisión de las primeras versiones del documento. Monika y Antonio contribuyeron a las cuestiones de diseño y presentación. Pan, Rosa y Marta trabajaron en las transcripciones. Elena me facilitó el contacto con varios de mis entrevistados en el trabajo de campo. Entrevistados y participantes en los grupos de discusión que han tenido un papel crucial para esta investigación, por compartir conmigo su tiempo y su saber sobre el Albaicín, y para los cuales va también mi más sincera gratitud.

Sin relación directa con lo escrito, pero indirectamente omnipresentes a lo largo del camino, tantos otros. Los amigos, tan divertidos como diversos. Algunos procedentes de la carrera, otros del voleibol. Otros que son simplemente clásicos básicos. Capítulo aparte merecen los geólogos, que desde hace años me han integrado en su (geo)dinámica. Y aún quedan los que ha traído la casualidad, los viajes o compartir un tejaíllo en el Albaicín. A todos, gracias. Gracias, y perdón no nombrarlos uno a uno. El silencio no es olvido, sino muda admiración.

Cómo dejarme a mis queridos primos, mi pandilla desde que puedo recordar. Y al resto de mi familia, tan llena de personas de las que aprender. Resta tan solo dedicar unas líneas a los que están tan cerca que a veces cuesta valorar en su justa medida. A mis padres, por sentar las bases para todo lo demás, y hacerme feliz entre tanto. Y a mis hermanos. A Alicia, por ser igual, o más. A Antonio, el socio ideal para cualquier actividad, siempre que no te importe que te game. Y a Carlos, compañero de todo, siempre tan cerca y ahora, tan lejos.

# SUMARIO

Resumen .....	9
Abstract .....	10
1. La gentrification como tema de investigación .....	11
CONCEPTOS, CONTEXTOS Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN .....	17
2. Origen, desarrollo y aplicación del concepto de gentrification.....	19
2.1. Vida urbana, modernidad y movilidad .....	19
2.2. Gentrification: concepto y debate terminológico .....	24
2.2.1. Definiendo la gentrification .....	24
2.2.2. Intentos de adaptación y traducción del término en España .....	29
2. 3. El debate sobre las causas y efectos sociales de la gentrification.....	35
2.4. La cuestión del desplazamiento.....	40
2.5. Gentrification y cambio social .....	43
2.6. El estudio de la gentrification en España .....	50
2.7. Nuevas tendencias en el estudio de la gentrification .....	53
3. El espacio de estudio y su contexto.....	61
3.1. La importancia del entorno urbano en el estudio de la gentrification.....	61
3.2. ¿Gentrification europea frente a gentrification americana? .....	64
3.3. Europa y el entorno mediterráneo.....	74
3.3.1. Desde la perspectiva de la oferta .....	74
3.3.2. Desde la perspectiva de la demanda .....	78
3.4. Condicionantes de la gentrification en España .....	82
3.4.1. Los años de aislamiento y desarrollismo .....	83
3.4.2. Suburbanización e integración en la dinámica europea.....	90
3.5. Granada como ciudad metropolitana.....	103
3.6. El área de estudio: el Albaicín.....	114
4. Objetivos de investigación y apuesta metodológica.....	131
4.1. Planteamiento general y metas de la investigación .....	131
4.2. La mirada cuantitativa .....	134
4.2.1. Antecedentes de estudios cuantitativos de la gentrification .....	134
4.2.2. Fuentes de datos .....	143
4.2.3. Delimitación del área de estudio: procedimiento y problemas .....	146
4.2.4. Las otras unidades de estudio y comparación.....	149
4.3. La simulación demográfica como herramienta de estudio de la gentrification ..	155
4.4. La mirada cualitativa.....	161

## PROCESOS DE GENTRIFICATION DE CASCOS ANTIGUOS EN ESPAÑA

4.3.1. Técnicas de producción de datos .....	163
4.3.2. Diseño muestral.....	172
4.3.3. Procedimiento.....	179
ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS SOCIALES EN EL ALBAICÍN.....	183
5. Cambios en la población y las viviendas durante los años noventa.....	185
5.1. Población, hogares y viviendas en el Albaicín.....	185
5.2. Buscando indicios de gentrification: los aspectos socioeconómicos.....	196
5.3. El cálculo de las salidas mediante simulación demográfica.....	204
5.4. Valorando los resultados: ¿gentrification en el Albaicín? .....	215
6. Los sujetos de las transformaciones urbanas del barrio .....	219
6.1. Una cuestión de vida o muerte.....	220
6.2. Agrupando la diversidad .....	222
6.2.1. Los albaicineros tradicionales: de la gente antigua a los de toda la vida .....	222
6.2.2. Los pioneros de la gentrification .....	233
6.2.3. Gentrificadores clásicos, gentrificadores suburbanitas y alternativos.....	237
6.2.4. Los exiliados .....	243
6.3. Posiciones discursivas y posiciones contradictorias.....	247
6.3.1. Alterando el esquema habitual en los estudios sobre gentrification .....	247
6.3.2. Cuantificando las categorías de análisis cualitativo.....	253
6.4. Visiones del barrio .....	258
6.4.1. El barrio como comunidad .....	258
6.4.2. El barrio como forma de vida en extinción .....	259
6.4.3. El barrio como patrimonio, espacio edificado .....	261
6.4.4. El barrio como paisaje .....	262
6.5. Vivienda: expectativas, estilos de vida y tipologías edificatorias .....	265
6.5.1. La casa de vecinos.....	265
6.5.2. El carmen .....	268
6.5.3. Los "cármenes adosados" .....	270
6.5.4. La casa rehabilitada .....	273
6.5.5. La casa cueva .....	277
6.6. Conclusiones: el Albaicín, composición social e imagen .....	279
7. Las vivencias de las transformaciones urbanas .....	285
7.1. El proceso de gentrification contado por la población.....	285
7.1.1. Gente antigua .....	285
7.1.2. De toda la vida.....	292
7.1.3. Gentrificadores clásicos .....	302
7.1.4. Gentrificadores suburbanitas.....	309
7.1.5. Alternativos y estudiantes.....	313
7.2. Dinámica de las relaciones .....	318
7.2.1. Opacidad: los vecinos invisibles .....	320

## SUMARIO

7.2.2. Agresividad: el otro como amenaza.....	324
7.2.3. Acercamiento: dar al otro una oportunidad .....	329
7.3. Un esquema de relaciones diverso .....	333
8. Otros agentes y condicionantes del cambio urbano .....	337
8.1. La visión de un agente inmobiliario.....	338
8.2. El turismo y sus efectos. ¿Amenaza u oportunidad? .....	344
8.3. La política y lo público. Acciones y percepción vecinal .....	354
8.3.1. La intervención municipal y autonómica .....	354
8.3.2. La percepción de los vecinos .....	364
8.3.3. La denuncia de la gentrification a través de las pintadas .....	371
8.3.4. La respuesta desde los movimientos sociales.....	380
8.3.5. Algunas conclusiones sobre la intervención pública y su percepción.....	383
8.4. La relación con otros barrios y los espacios no urbanos.....	385
RESULTADOS Y CONCLUSIONES.....	393
9. El Albaicín: una gentrification singular.....	395
9.1. Reconstrucción del proceso de gentrification del Albaicín .....	396
9.1.1. El Albaicín en la historia: el corazón de la ciudad .....	396
9.1.2. La crisis del barrio y los pioneros de la gentrification.....	399
9.1.3. El ascenso de las clases medias .....	402
9.1.4. Apogeo y caída del sector inmobiliario.....	405
9.1.5. Fases y características del proceso de gentrification del Albaicín.....	408
9.2. Aspectos novedosos de la gentrification en el Albaicín .....	409
9.2.1. El Albaicín como espacio de transición rural-urbano .....	409
9.2.2. Nuevos protagonistas.....	412
9.2.3. Un esquema complejo y multidimensional .....	420
10. Un modelo de gentrification atomizada.....	423
10.1. Factores contextuales y condicionantes del entorno .....	423
10.2. Gentrification clásica frente a gentrification atomizada.....	430
Referencias bibliográficas .....	437
Classical gentrification versus atomized gentrification .....	455
ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS .....	460

## PROCESOS DE GENTRIFICATION DE CASCOS ANTIGUOS EN ESPAÑA

## Resumen

Esta tesis doctoral se inicia con una introducción sobre su temática, que da paso al cuerpo central del texto, que se compone de tres partes. La primera comprende a su vez tres capítulos. El número 2, dedicado a presentar y desarrollar el concepto de gentrification constituye un intento de precisar el contenido del término desde un punto de vista teórico, con especial atención a las debilidades y oportunidades que tiene al aplicarlo al análisis de las ciudades españolas. El número 3, versa sobre el contexto de la investigación, reflexionando sobre los factores situacionales susceptibles de afectar a la gentrification, en función de la construcción del término realizada en el capítulo anterior. Partiendo de los niveles más amplios, se va focalizando la atención en aspectos crecientemente locales, hasta llegar a los límites del barrio que hemos tomado como área de estudio. Tras repasar la historia y características sociales del Albaicín, pasamos al capítulo 4, dedicado a presentar la metodología seguida a lo largo de la investigación. En él se detallan los procedimientos, tipos de datos y metas con los que se trabajará en la segunda parte de la tesis.

Este segundo bloque está compuesto por otros cuatro capítulos. En el capítulo 5, se hace una evaluación del proceso de gentrification del Albaicín durante los años noventa y el estado de la cuestión en el barrio a través de la información censal y su explotación mediante simulación demográfica. En el capítulo 6, se hace una descripción de los principales grupos sociales que participan de estos cambios, los sujetos de la gentrification, y de los discursos sociales que construyen. El capítulo 7, profundiza en cómo los actores sociales del barrio alteran (y, al tiempo, se ven alterados) por el fenómeno. Esta caracterización se hará a partir de sus particulares vivencias de las transformaciones. El capítulo 8, por último, analiza el impacto sobre los discursos de los habitantes del Albaicín de otras fuerzas y tendencias implicadas en la gentrification del barrio, como puedan ser el turismo, o las intervenciones pública y privada.

La tercera parte pretende complementar el análisis de datos realizado en la segunda con la necesaria síntesis de las aportaciones de esta investigación. El capítulo 9 detalla las contribuciones al conocimiento del Albaicín como caso de gentrification atípica. Consistentes en una reconstrucción del proceso y sus fases, y un repaso a los nuevos grupos y formas de relación detectados. El capítulo 10, se centra en reseñar cómo el Albaicín exhibe una gentrification cualitativamente diferente a la descrita por otras investigaciones, en gran parte debido al particular contexto del área de estudio. Diferencias que nos permiten elaborar un nuevo modelo de desarrollo, al que hemos denominado de “gentrification atomizada”.

## Abstract

This thesis starts with an introduction about its topic, followed by the main part of the text, divided in three parts. The first one is composed by three chapters. Number 2 presents and develops the concept of gentrification, in a try to define the theory behind the word, specially regarding its applicability in the Spanish cities. Chapter 3 describes the context of the research, reflecting on the key features altering gentrification, from the wider to the closer levels, ending in the neighborhood. After reviewing the history and social characteristics of the Albaicín, chapter 4 explains the methodology followed along this research, detailing the procedures, data and goals in the second part.

The second part is formed by 4 chapters. Chapter 5 evaluates the gentrification process in the Albaicín during the nineties, and the situation of the neighborhood using census data and a demographical simulation. Chapter 6 describes the main social groups who participate in these changes, and their social discourses. Chapter 7 focus on the ways the social actors alter (and, at the same time, are altered by) the phenomenon. This description will be based on their experiences of the changes. Chapter 8, studies the impact of other forces and tendencies of the gentrification on the discourses of the population, as turism, or public and private intervention.

The third part completes the previous data analysis with a synthesis of the main contributions of this research. Chapter 9 presents the Albaicín's gentrification as an atypical case. We reconstruct the stages, and point to the new groups and relationships found. Chapter 10 characterizes the gentrification of the Albaicín, different to the one described by most of the studies on the issue. Part of those differences are caused by the particular context of the study. Finally, we develop a new model of gentrification, and name it as 'atomized gentrification'.

## 1. La gentrification como tema de investigación

"La verdadera esencia de Leandra es tema de discusiones interminables. Los Penates creen que son ellos el alma de la ciudad, aunque hayan llegado el año anterior, y que cuando emigran se llevan consigo a Leandra. Los Lares consideran a los Penates huéspedes provisionales, inoportunos, invasores; la verdadera Leandra es la de ellos, la que da forma a todo lo que contiene, la que estaba allí antes de que llegaran todos esos intrusos, y que se quedará cuando todos se hayan ido".

Italo Calvino, *Las ciudades invisibles*, p.93.

La siempre poética prosa de Calvino apunta certeramente en unas líneas los tres elementos fundamentales en torno a los que va a girar nuestra investigación. Porque Leandra es cualquier ciudad, son todas las ciudades: es el espacio habitado en el que viven y se relacionan Lares y Penates. Bajo la forma y el nombre de estos pequeños dioses nos presenta el autor a unos grupos, unas clases sociales, que compiten por habitar un mismo entorno. Y sometidos todos ellos al paso del tiempo, a un pasado que los diferencia y a los proyectos de futuro que luchan por construir.

La *gentrification* es un proceso de cambio social en un espacio y un tiempo acotados. Y por esta misma escala reducida, es posible aprender algo en ella que sirva para entender mejor la interrelación entre esos tres grandes elementos. En palabras de Redfern (2003) la ciudad, y también la gentrification, funcionan como una sinécdote: son una parte de la realidad social que se toma como si fuera el todo. Pese a que la extensión del fenómeno no sea muy amplia, sí lo es su importancia cualitativa. En ella apreciamos el resultado del choque entre las preferencias residenciales de grupos sociales desiguales, y los resultados que tal choque de voluntades genera sobre el propio espacio habitado.

Parte del interés lo ocasiona la naturaleza del propio fenómeno. La gentrification, o elitización –traducción del término inglés gentrification escogida en algunas obras– es definida como el proceso opuesto al filtrado o el filtrado al revés (Johnston, Gregory, y Smith, 1987). El siguiente capítulo se dedicará a la definición del concepto y su encuadre en las teorías acerca de la ciudad y la movilidad, por lo que no vamos a ahondar en el contenido. Pero sí en la propia palabra *gentrification*, y el por qué emplearla. A lo largo de este trabajo, desde el propio título, hemos optado por emplear el término inglés de forma sistemática, en lugar de otras expresiones castellanizadas o traducidas, ya que ninguna de ellas nos parece satisfactoria. En el capítulo 2 hay un apartado dedicado a argumentar en profundidad esta decisión (el apartado 2.2.2, “Intentos de adaptación y traducción”), pero podemos adelantar la conclusión que alcanzamos en tal reflexión: si se castellaniza el concepto, debe dotarse de un contenido propio y diferencial, y no ser solamente una palabra diferente. Puesto que, como se va a señalar a lo largo de esta tesis, la *gentrification* se desarrolla de una forma significativamente diferente en función del contexto urbano y social. En adelante escribiremos gentrification sin cursivas, puesto que no lo vamos a tratar como un anglicismo, sino como un concepto teórico más preciso que los disponibles en castellano<sup>1</sup>.

Retomando la cita anterior, desde su propia definición la gentrification se construye por oposición a teorías anteriores de movilidad y cambio urbano, empleadas para explicar una situación más amplia. Smith (1996) destaca cómo la gentrification contradice lo que la mayor parte de las teorías sobre la evolución de la ciudad habían considerado la tendencia de futuro, esto es, el desarrollo de la suburbanización y el crecimiento indefinido del fenómeno metropolitano. Y sin embargo, es al mismo tiempo un resultado coherente con la lógica de la suburbanización, un engranaje más del mismo mecanismo de cambio.

El interés por la gentrification proviene no sólo de este contenido aparentemente contradictorio. En su desarrollo es posible observar cómo lo social moldea el espacio, convirtiéndolo de ese modo en un entorno humanizado, en un territorio. Por eso a

---

<sup>1</sup> Más adelante, van a aparecer una serie de palabras relacionadas que presentan un problema adicional, y una aparente contradicción. Al conjugarlo como verbo y hablar de sus protagonistas vamos a decir “gentrificar”, por el inglés *gentrify*, y de “gentrificadores”, por la anglosajona expresión *gentrifiers*. Esta diferencia se debe a que al emplear estas últimas palabras nos referiremos al proceso concreto de cambio que tiene lugar en el Albaicín, y las personas que participan en él. Dado que su contenido es diferente al original, tiene sentido emplear una denominación distinta.

## INTRODUCCIÓN

través de su estudio, es posible llegar a saber mucho de la sociedad que lo origina. Podemos leerlo, aunque, como recuerda Corboz, tomándolo como un palimpsesto:

"El territorio, sobrecargado como está de numerosas huellas y lecturas pasadas, se parece más a un palimpsesto. Para colocar nuevos equipamientos, para explotar ciertas tierras de forma más racional, a menudo resulta necesario modificar su sustancia de forma irreversible. Pero el territorio no es un embalaje perdido ni un producto de consumo que se puede reemplazar. Cada territorio es único, de ahí la necesidad de «reciclar», de raspar una vez más (pero con el mayor cuidado si es posible) el viejo texto que los hombres han escrito sobre el irreemplazable material de los suelos, a fin de depositar uno nuevo que responda a las necesidades de hoy, antes de ser a su vez revocado." (Corboz, 1983:35).

Un palimpsesto es un manuscrito que ha sido raspado y reescrito en sucesivas ocasiones, lo cual permite a los que los estudian obtener información sobre lo que había en él con anterioridad. Pero, siguiendo con esta idea, ¿quién mueve la inexorable mano del escriba que decide borrar y redefinir los usos del espacio? Marcuse (1994), en esta misma línea, considera que hay que entender el entorno urbano como una realidad resultado de la planificación incluso cuando aparenta estar desordenada. La cuestión es solamente averiguar el orden de quién, el planeamiento de quién, con qué propósito, en el interés de quién. Ciertamente, los procesos de reestructuración urbana no son algo nuevo, sino que se han producido en otros períodos históricos. Pero lo novedoso es el grado que hoy en día toman, como resultado de los cambios en los patrones de producción y reproducción social (Smith, 1986). Estas alteraciones hacen que la gentrification sea un proceso, no universal, pero sí general, a diferencia de otras renovaciones que florecieron en ciudades y momentos específicos.

Una tercera fuente de interés proviene, ya no del fenómeno, sino del lugar en que se ha desarrollado, el centro urbano. Noción ésta que puede definirse a partir de múltiples factores: como una zona en la que se localizan determinadas actividades e instituciones; o en la que hay una forma de interacción personal y social más intensa, diversa y cambiante; o que actúa como centro funcional de una región urbana extensa (Precedo Ledo, 1996). Ya lo entendamos en términos funcionales, relaciones o por sus contenidos, la centralidad siempre supone un punto focal para la atención de los habitantes de la ciudad. Y por esto mismo, goza de una importancia mayor de la que en principio podría asignársele.

Y así ocurre en Granada con respecto al barrio del Albaicín. De Pablos Ramírez y Cabrera Medina (2005) lo definen como “un nuevo mito donde la ciudad se mira y se mide”. Tanto la urbe granadina como el emblemático sector han sido objeto de sucesivos estudios desde diversas disciplinas, entre las cuales la sociología ha sido una de las más activas. En su tesis Cecilia Hita analiza el centro de Granada y el impacto de algunas de las políticas de rehabilitación llevadas a cabo hasta el momento (Hita Alonso, 1996). En 2003 se publica un libro titulado “La renovación urbana en el Albaicín” (Castelló Nicás, 2003) aunque en este caso se privilegia excesivamente, en nuestra opinión, lo arquitectónico y monumental con respecto a aspectos más ligados a lo social, como la vivienda. En 2005 es un equipo de investigadores coordinado por De Pablos el que aborda una investigación dedicada específicamente al estudios sociológico del barrio del Albaicín (De Pablos, 2005). Más recientemente, Julio Cabrera focaliza su tesis doctoral, defendida en 2004, en la reconstrucción material y simbólica de este mismo barrio (Cabrera Medina, 2009). Cabe preguntarse si el Albaicín, un barrio de tamaño limitado, tiene capacidad para generar una investigación en profundidad cada pocos años<sup>2</sup>, o bien intentar dilucidar cuál es la diferencia entre estos trabajos.

Pero es importante entender que lo que se pretende en este trabajo es producir un avance significativo en el conocimiento sobre el proceso de gentrification en España y en los cascos antiguos, no sólo sobre el Albaicín en sí. Nos interesa ver cómo opera el fenómeno en un espacio urbano concreto, con todos los condicionantes urbanísticos e históricos que se dan cita en él. Este es un fenómeno que se ha mostrado global, habiendo sido descrito y caracterizado en ciudades de todo el mundo. Pero como todas las tendencias reconocibles de forma mundial, se manifiesta localmente con una forma determinada. Si bien analizamos un caso, lo que buscamos son tendencias generales, avances en el conocimiento que sean aplicables en otros lugares, y que contribuyan por tanto al acervo común del saber en esta materia.

La finalidad de esta tesis doctoral, por tanto, es *conocer cómo opera el proceso de gentrification en el granadino barrio del Albaicín, como estudio de caso de su desarrollo en los centros históricos de las ciudades españolas*.

Para alcanzar esa meta es necesario conseguir una serie de objetivos intermedios:

---

<sup>2</sup> O si el doctorando que se adentre en el estudio del tema desea inscribirse en una bonita tradición académica.

## INTRODUCCIÓN

- Definir el marco contextual en el cual se produce la investigación, y cuales son los efectos de las características de dicho entorno sobre la gentrification, en términos generales.

- En el ámbito teórico, repensar la noción de gentrification desde el propio término. Analizar hasta qué punto es aplicable la construcción teórica internacional de la idea al contexto español.

- Comprobar empíricamente la existencia y grado de desarrollo del proceso de gentrification en el Albaicín.

- Estimar las salidas de población del barrio, e intentar dilucidar si se trata de un desplazamiento inducido por la gentrification.

- Identificar los actores principales, indagar en las causas y evaluar los efectos sobre el barrio del fenómeno.



# **PARTE I**

## **CONCEPTOS, CONTEXTOS Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN**



## **2. Origen, desarrollo y aplicación del concepto de gentrification**

### ***2.1. Vida urbana, modernidad y movilidad***

Desde un punto de vista teórico, comprender cualquier fenómeno actual desde la sociología nos obliga a remontarnos al origen de la sociedad contemporánea y de la propia disciplina sociológica: la modernidad. La modernidad, lo moderno, no debe ser entendido solamente en el sentido cronológico, como un periodo histórico, sino como algo mucho más amplio. La entrada en la era moderna significa el establecimiento de una nueva forma de organización social: surgen nuevas estructuras productivas, ideas y formas de vida. Y este orden social tiene una manifestación espacial por excelencia, la ciudad. La dimensiones temporal, espacial y social, y las cambiantes relaciones entre ellas, deben ser los ejes vertebradores para entender lo urbano.

La ciudad es anterior a la modernidad, evidentemente, aunque el contenido de esta idea se ha ido modificando a lo largo del tiempo. Existen grandes diferencias entre las primeras urbes en la zona de Mesopotamia, la *polis* griega, la *civitas* romana o el burgo medieval. Y grande es también el salto desde este último a la ciudad moderna. Marshall Berman en su obra "*Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*" (Berman, 1982) considera el crecimiento urbano, junto con los movimientos sociales masivos, las fuentes principales de la modernidad. Pero a la vez, describe las grandes ciudades –París, San Petersburgo o Nueva York- como las mejores expresiones posibles de la modernidad. Es decir, que lo urbano es a la vez causa y consecuencia de la ciudad. Aquí hay una idea clave que va a repetirse en adelante, la de

la reciprocidad y ambivalencia de la ciudad como elemento estructurante y estructurado.

La destrucción de la ciudad medieval se produce con el derribo de las murallas, que impedían su crecimiento y habían perdido mucha de su utilidad. Imagen que sirve de perfecta metáfora para señalar uno de los rasgos constitutivos de la modernidad, la fractura de los límites, en este caso los espaciales. No es tanto una pérdida de importancia de lo espacial como una flexibilización de las restricciones que impone. Hay un cambio en la relación entre espacio y tiempo, en la que el primero se vuelve una función del segundo. Lo importante no es la distancia entre dos puntos, sino el tiempo que se tarda en ir de uno a otro. Y el tiempo varía en función de las posibilidades del transporte, limitadas a su vez por cuestiones sociales, como son el desarrollo tecnológico y, sobre todo, su coste. Es decir, que espacio y tiempo son a su vez funciones del dinero, entendido como máximo símbolo de lo social, a la manera en que lo hace Georg Simmel en su clásico "Filosofía del dinero" (Simmel, 1900). El dinero va a ser, para este autor, la forma través de la cual se establecen las relaciones sociales (Bilbao, 2000). De nuevo, espacio, tiempo y sociedad.

Este nuevo equilibrio en la ecuación espacio-temporal, con una pérdida de peso de lo geográfico, conlleva una mayor movilidad. Hay constancia de desplazamientos masivos de población desde los períodos más remotos, pero la diferencia estriba en su frecuencia e integración en la vida cotidiana. La movilidad física de las personas es sólo una parte del aumento de importancia del intercambio en general que señalaba Simmel. David Frisby, en su libro dedicado a la obra del sociólogo alemán destaca cómo:

"Lo que hace tan relevante el análisis de Simmel para el estudio de la modernidad es su énfasis en la esfera de la circulación y el intercambio, no solamente de dinero y mercancías sino también de grupos sociales e individuos, una intersección dinámica de círculos sociales" (Frisby, 1992:101).

Posteriormente, algunos autores van más allá, y consideran que la movilidad no debe considerarse un rasgo más de la sociedad actual, sino que es su piedra angular. De hecho, hablan de establecer un nuevo paradigma, el de las nuevas movilidades (Sheller y Urry, 2006). Arrancan desde una fuerte crítica hacia las ciencias sociales en períodos anteriores, que a su entender se corresponden más con el estudio de la estadística social, trivializando la importancia de los movimientos de población. Así, se partía de que el sedentarismo es el estado natural, y basándose en esta idea definían una serie de espacios

y fronteras que compondrían el factor espacial. Pero hoy en día, es necesario cambiar la perspectiva. La movilidad no comprende solamente los desplazamientos físicos, sino también los de la comunicación a nivel local, nacional y global. Lo importante, para estos autores, no es tanto clasificar los movimientos en diferentes categorías como se ha hecho hasta ahora, sino tener una visión del conjunto de la movilidad y su relación con otros elementos clave, como el poder y la desigualdad. Consideramos que este planteamiento es muy interesante como llamada de atención y para repensar el papel de la movilidad en su conjunto, que cambia a todos los niveles.

Al pensar en esta ruptura del espacio, inevitablemente se tiende a pensar en los desplazamientos de largo recorrido, en la posibilidad de recorrer todo el mundo en cuestión de horas. No es de extrañar, ya que, en palabras de Giddens: "La modernidad es intrínsecamente globalizadora" (Giddens, 1990). Se universalizan las estructuras sociales, las instituciones, las ideas, los lenguajes... Flujos crecientes de personas, informaciones, mercancías y capitales sobrepasan las fronteras nacionales. Este creciente intercambio supone la ruptura de la hegemonía del marco estatal, alterando la organización sociopolítica a través de la cual se ha ordenado el mundo durante un largo periodo.

Y al tiempo, la vida misma de los ciudadanos se va transformando en global. O, como prefieren llamarla Glick Schiller, Basch y Szanton-Blanc (1992), transnacional. La idea del transnacionalismo hace referencia a una forma de vida que supera las fronteras nacionales, la llevada a cabo por inmigrantes internacionales que mantienen vínculos estables con sus países de origen, creando flujos continuos de todo tipo (económicos, culturales, sociales...) entre ambos lugares. Pero una vez consolidados estos lazos, se ramifican y complejizan, llegándose a situaciones curiosas: se puede ser transnacional sin haber migrado jamás (Levitt, 2001) gracias a los cambios que otros provocan. Estas nuevas tendencias tienen un efecto directo sobre el espacio urbano. Sassen (1998) destaca cómo su acción sobre las ciudades globales (*global cities*) no siempre resulta positiva, lo que la lleva a hablar de "la globalización y sus descontentos". El tema ha adquirido gran relevancia en parte a causa de que la inmigración extranjera se ha construido, especialmente desde los medios de comunicación, como un problema social en muchos países.

Pero en esta investigación no nos interesa el efecto en el marco global del cambio en las relaciones entre espacio y tiempo, sino sus repercusiones en lo local. ¿Cómo

cambia la ciudad? Lo urbano ya no puede contemplarse como un espacio bien delimitado, una unidad clara y compacta, sino que sus límites se amplían y se hacen difusos (Indovina<sup>3</sup>, 2004). Las distancias se hacen mucho mayores gracias al aumento de velocidad de los medios de transporte. Esta tendencia se acentúa tras la Segunda Guerra Mundial, con la huida masiva de población y empresas hacia el entorno suburbano (Amendola, 1997). En la ciudad la movilidad creciente significa una ampliación del espacio de vida cotidiana de sus habitantes.

Podemos operativizar esta noción a través de la medición de la propia movilidad. La ciudad –ciudad metropolitana y suburbana- compone un mercado local unitario de trabajo y vivienda (Susino, 2000). Es decir, que sus límites se establecen de manera pragmática: la ciudad llega hasta donde llega la gente que la vive. Con frecuencia esta delimitación se ha realizado a partir de la movilidad cotidiana, la que transcurre entre la vivienda y el lugar de estudio o trabajo, y que tiene un carácter diario. Pero otra aproximación posible, y compatible con la anterior, es fijarse en la movilidad residencial, el ámbito marcado por los cambios de vivienda. Esto es interesante, puesto que, en primer lugar, la movilidad residencial implica una movilidad cotidiana posterior. Y en segundo, por realizarse a partir de un elemento clave de la vida moderna, la vivienda. Esta ha ido ampliando sus funciones, hasta poder desempeñar en la actualidad otras que van más allá del mero cobijo, configurándose con frecuencia como lugar de ocio o incluso de trabajo. El espacio donde se vive se ha convertido en un importante elemento de diferenciación interna entre las clases sociales (Butler, 1997).

A partir de la delimitación de mercados locales de trabajo y vivienda, podemos clasificar los cambios de vivienda de tal forma que, cuando el movimiento se produce en el interior de estas unidades, se denomina movilidad residencial, y si hay un cambio de mercado local, entonces se trata de una migración (Susino, 2000). Todos los movimientos que se producen dentro de la ciudad metropolitana forman parte de la movilidad residencial, y uno de ellos es la gentrification. No conviene subestimar la importancia de este fenómeno. Aunque es cierto que las migraciones internacionales han crecido enormemente, la movilidad residencial a escala más reducida sigue siendo mucho más numerosa (Feria y Susino, 2006).

---

<sup>3</sup> Aunque es importante precisar que aunque el concepto de ciudad difusa sí es acuñado por Indovina (2004), este autor lo construye como un modelo urbano concreto que encuentra en el Véneto italiano, no para referirse a un cambio generalizado. Pero la idea de lo difuso nos parece sugerente a la hora de explicar la evolución general

A un nivel muy general, los cambios de residencia se han explicado tradicionalmente por factores de atracción -que originan la llegada de gente a una zona- y de repulsión -que motivan su desplazamiento con destino a otros lugares-. Entre los primeros son ejemplos típicos la búsqueda de un empleo o unas mejores condiciones de vida; entre los segundos suelen señalarse los más evidentes, como las catástrofes naturales y guerras. Estas motivaciones originan distintos tipos de movilidad, que van desde la puramente *voluntaria* a diferentes formas de movilidad involuntaria (Rossi, 1980). Una es la *movilidad forzosa*, a causa de desastres, expropiaciones... que como advierte el autor no es infrecuente y afecta siempre en mayor medida a los estratos de población más pobres. No hay más que recordar lo desigualmente que se repartieron los devastadores efectos del huracán Katrina entre la población de Nueva Orleans para comprobar esto último. También hay una *movilidad derivada* de otros cambios. En este caso, la movilidad no es obligada, pero tampoco un fin en sí mismo, se produce como consecuencia de otros motivos: familiares -como bodas o divorcios-, laborales u otros.

Si las migraciones de largo recorrido suelen tener un carácter derivado, ligado al trabajo o a la reagrupación familiar<sup>4</sup>, en la movilidad residencial se potencia la vertiente voluntaria. Los intentos de modelizar la movilidad residencial con frecuencia parten de las cambiantes necesidades de vivienda del individuo o del hogar (Morrow-Jones y Wenning, 2005). Pero en la modernidad la vivienda se percibe cada vez menos como necesidad que como un artículo de consumo<sup>5</sup>. La gente "consume vivienda" y por extensión "consume barrio". La posibilidad de elección significa también la lucha por los espacios entre grupos sociales. Marcuse (1994) habla de una ciudad dividida, cuarteada por las crecientes desigualdades. Este conflicto ya fue descrito por la escuela de Chicago en la primera mitad del siglo XX, pero adquiere nuevos significados a comienzos del XXI, como nos recuerda Donzelot (2004).

Ya adoptemos la terminología de la postmodernidad (Amendola, 1997), la modernidad tardía (Giddens, 1990), la modernidad líquida (Bauman, 2006) o cualquiera del resto de definiciones dadas por los diferentes autores, nos enfrentamos a un periodo diferente, del cual, como hemos dicho, la ciudad es motor y principal exponente. Un tiempo que lleva aparejados unos valores, unas formas de vida características. La

<sup>4</sup> Existen por supuesto excepciones. Quizá la más evidente y multitudinaria la podemos encontrar en nuestro país. España se ha convertido en destino residencial de cientos de miles de jubilados de otros países europeos, siendo algo tan voluntario como la búsqueda de un clima más agradable el principal factor impulsor para muchos.

<sup>5</sup> E incluso de lujo, a la vista de los niveles de precios que llegaron a alcanzarse en el clímax de la fiebre inmobiliaria.

vivienda aumenta sus funciones y cambia su carácter, convirtiéndose en objeto de consumo y de conflictos. Y el escenario predilecto de este choque es el más cargado simbólica y culturalmente, el centro urbano. La gentrification, en la encrucijada entre lo espacial, lo temporal y lo social, quizá sea la mejor expresión de la naturaleza de la ciudad posmoderna que “crece encima y dentro de la vieja” (Amendola, 1997:120). Porque esto es precisamente en lo que consiste la gentrification, como veremos a continuación.

## ***2.2. Gentrification: concepto y debate terminológico***

### **2.2.1. Definiendo la gentrification**

La mayor parte de los escritos sobre gentrification se inician mencionando el libro de Ruth Glass (1964), al ser este el texto en el que se acuñó el término. Esto ocurre incluso en ocasiones en las que se evidencia que no se ha leído dicha obra, como comenta sarcásticamente Tom Slater (2009). Aún a riesgo de caer en tal tópico, consideramos necesario comenzar por el principio para entender mejor el contexto de producción de esta palabra y los matices que contiene. El término original, como bien explica Hamnett (2003) tiene un carácter irónico y parte de una categoría propia de la estructura social rural británica: la *gentry*. Si atendemos a las definiciones que ofrecen los diccionarios comunes, la *gentry* es la “clase social que se sitúa justo por debajo de la nobleza”<sup>6</sup>. La palabra, según otra definición, es especialmente adecuada para hablar del pasado<sup>7</sup>. Quizá el mejor retrato de la *gentry*, de nuevo siguiendo a Hamnett (2003), lo ofrecen las novelas de Jane Austen, como “Sentido y sensibilidad” u “Orgullo y prejuicio”, de 1811 y 1813, respectivamente. En ellas se ofrecen vívidos retratos de la forma de vivir y pensar de dicho grupo, en cierto modo representante de su época, finales del siglo XVIII y principios del XIX. Es por eso que su empleo para definir un cambio actual en el centro urbano es chocante, ya que la palabra trae a colación un modo de vida muy propio de lo rural y del pasado.

Hamnett considera que el objetivo de esta aparente contradicción es apuntar al surgimiento de una nueva clase social urbana, una emergente clase media, nacida del paso de la sociedad industrial a la postindustrial. En este último punto es posible una interpretación del término diferente a la que realiza este autor, que además la emplea

---

<sup>6</sup> Oxford's English dictionary, Second Edition 1989. <http://dictionary.oed.com>

<sup>7</sup> Cambridge Advanced's Learners Dictionary 2009. <http://dictionary.cambridge.org>

para restar importancia al fenómeno frente a otros grandes cambios sociales. Así, consideramos que el término no hace referencia a los protagonistas, que evidentemente no son equivalentes a la nobleza rural, sino al cambio que imprime en el carácter del barrio y los estilos de vida, que para algunos de los viejos residentes sí debían de resultar tan distintos y ajenos como podrían haberles parecido los juegos de sociedad de la *añeja gentry*.

El fenómeno de la recuperación de los barrios centrales de clase obrera comenzó a percibirse en las grandes ciudades americanas, inglesas y escandinavas desde principios de los años sesenta del siglo XX. Como ya hemos indicado, el término gentrification fue acuñado por Ruth Glass (1964), en un estudio colectivo sobre la ciudad de Londres titulado "*London: Aspects of Change*".

"Uno a uno, muchos de los distritos de clase trabajadora de Londres han sido invadidos por las clases medias –alta y baja [...] Una vez este proceso de 'gentrification' comienza en un distrito, continua hasta que todos o la mayor parte de los ocupantes originales de clase trabajadora son desplazados y todo el carácter social del distrito es cambiado<sup>8</sup>" (Glass, 1964:xviii).

A partir de este trabajo, muchos investigadores ahondaron en la investigación sobre el concepto, y fueron acotando su definición con nuevos matices, enfatizando diferentes aspectos de sus causas y su funcionamiento. Lo que hay de común en casi todas las definiciones es la insistencia en que la gentrification es, a fin de cuentas, una cuestión de clase social. Lo cual hace que sea una noción polémica desde su origen, ya que se ve salpicada por los debates en torno a la estructura social. Desde un punto de vista teórico la estructuración de la sociedad ya ha llegado a ser puesta en cuestión a causa de las mejoras en los niveles de vida de una gran parte de la población (lo cual, en nuestra opinión, es coger el rábano por las hojas). Tampoco existe un acuerdo sobre cómo operativizar la división en clases, por lo que encontramos ejemplos de docenas de formas diferentes. A pesar de la solidez teórica de la idea, no puede medirse fácilmente. Pero no es en absoluto inaccesible. Entre los autores que más en profundidad abordan la conexión entre las clases sociales y la gentrification destaca Tim Butler, que realiza un detallado estudio sobre el distrito de Hackney en la ciudad de Londres (Butler, 1997). De

---

<sup>8</sup> "One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle-classes - upper and lower. [...] Once this process of 'gentrification' starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed".

entre las modernas definiciones y terminologías acerca de la estructura de clases, opta por la definición de las clases medias frente a otras como clase de servicios. Consideramos esta elección acertada, a pesar de su carácter más gradacional que relacional, porque destaca la posición de ventaja de las clases medias, en términos de poder y recursos, sobre las clases más bajas.

Dangschat y Felde (1992) acotan con mayor precisión la definición, considerando que consiste, básicamente, en un cambio en la estructura social y una revitalización del espacio a través de movimientos de población selectivos e inversiones en los centros de las ciudades. Los invasores<sup>9</sup> del espacio central tienen diferentes perfiles, pues suelen ser, en comparación con los antiguos pobladores, más jóvenes, con mayores cualificaciones, más ricos, y que frecuentemente forman hogares pequeños o sin hijos donde ambos miembros de la pareja trabajan.

Analizando la referencia anterior apreciamos que el proceso de gentrification tiene varias vertientes. Por una parte supone la **recuperación física y económica** de un determinado espacio, el centro de la ciudad en este caso, tanto en el plano de la edificación y de las viviendas ocupadas, como en el entorno material urbano. Lo cual implica necesariamente, que con anterioridad dicho espacio haya soportado un proceso de degradación en ambos planos, fase que es denominada habitualmente como de abandono (Marcuse, 1986). Esta recuperación física no debe confundirse con los procesos de renovación urbana radical, el derribo y levantamiento de una nueva trama urbana. La gentrification es más gradual, implica cierta capilaridad en la sustitución y una multiplicidad de agentes tras el cambio. Esta es la dimensión más económica, urbanística y política, muy ligada al debate sobre las funciones que deben desempeñar los espacios céntricos de la ciudad.

La otra vertiente a la que hacíamos alusión es la de la **cambio social y cultural**, producido por la salida de una gran parte de los habitantes anteriores de la zona, y la entrada de nuevos pobladores de un status socioeconómico superior; es decir, por un proceso de sustitución de unos grupos sociales por otros. Grupos que, además, tienen estilos de vida y desarrollan prácticas urbanas diferentes, es decir, que afectan a aspectos

---

<sup>9</sup> Aunque en ocasiones pueda resultar un tanto excesiva al hablar de grupos de personas, consideramos que la terminología de la invasión-sucesión es la que describe con más precisión el fenómeno. Pero debe emplearse con cuidado: el origen ecológico de dichas expresiones lleva con frecuencia a pensar en términos biológicos, olvidando que tratamos con comunidades humanas, no con especies vegetales o animales cualesquiera.

culturales. En esta dimensión más humana tienen cabida reflexiones acerca de qué aporta el vivir en un barrio determinado a sus habitantes, y cómo ellos alteran su entorno por el mero hecho de residir en él.

Pero bajo ese amplio paraguas terminológico caben diferentes variantes. Fidel (1992) denomina formas alternativas de gentrification a tales modificaciones, y describe algunas de las que encuentra en su estudio sobre Lincoln Park, en la ciudad de Chicago. Vamos a relatar las que diferencia para ilustrar tal diversidad, aunque desde un punto de vista riguroso algunas no tendrían cabida en la definición de gentrification. Una primera forma es la *persistencia de status*. Algunas zonas de clase alta atraviesan pequeñas crisis, pero vuelven a recuperarse, por lo que no puede entenderse que exista una sustitución propiamente dicha. Es lo que ocurre en Lakefront, el primer barrio de la zona en que se habló de gentrification. La situación más propicia para el desarrollo de la *gentrification clásica* son las zonas de alto status degradadas, con buena situación y viviendas grandes e interesantes. Otra modalidad es el “*excedente de gentrification*”, cuando la demanda de viviendas renovadas en un barrio supera a la oferta. En esas circunstancias, la gentrification se extiende a zonas adyacentes, impulsada por las inmobiliarias. Suelen ser zonas de trabajadores, bastante más pobres, como Wrightwood y University en su estudio. También puede producirse el simple derribo del parque de viviendas y proceder a la *construcción de edificios nuevos*. Estos cambios pueden definirse como cataclísmicos, ya que tras ellos no queda nada de la comunidad anterior. Este tipo de procesos tienen, a nuestro entender, más que ver con la renovación que con la verdadera gentrification. Por último, a veces se aborda como gentrification la *conversión de fábricas y almacenes* en viviendas, como ocurría en las inmediaciones de Lincoln Park en la zona de Clybourn.

Ciertamente, es discutible que todas estas acepciones tengan cabida dentro del término gentrification, pero el éxito del concepto lo ha llevado a una progresiva expansión de su uso a situaciones cada vez más dispares, debate sobre el que trataremos de volver más adelante. Pero mientras se dirime la cuestión académica, los agentes sociales no se detienen. Volviendo al caso expuesto por Fidel (1992), todas las fórmulas descritas salvo la última, fueron impulsadas a través del mismo Plan General de Renovación Urbana de Lincoln Park, llevado a cabo por los poderes públicos locales de Chicago. Tal vez existiesen grandes diferencias para los investigadores, pero no ocurrió así con los urbanistas y gestores encargados del asunto.

Las variaciones entre las diferentes versiones de gentrification en el trabajo de Fidel (1992) se explicaban sobre todo por el parque de viviendas disponible y la composición social de su población originaria. Pero se apuntaba también a una secuencia temporal, no todas las formas se dan simultáneamente. Para comprender esta sucesión puede ser de gran utilidad presentar el modelo de desarrollo de la gentrification que realiza Clay (1979), dividiéndolo en cuatro etapas:

1. Fase protagonizada por un pequeño grupo de pioneros, que intervienen como particulares. Se presta escasa atención pública al proceso y los fondos para la rehabilitación de edificios proceden de recursos propios casi en exclusiva, ante la dificultad para obtener hipotecas<sup>10</sup>. Es destacable en este periodo la importancia de artistas, diseñadores, etc. que participan activamente en la rehabilitación de sus edificios. En general, en este periodo se produce poco desplazamiento, ya que se ocupan sobre todo casas vacías o se adquieren según el funcionamiento normal del mercado.
2. La segunda fase se caracteriza por la entrada en la zona de pequeños inversores que adquieren y remozan edificios. El proceso sigue muy localizado espacialmente. Empieza a crecer el desplazamiento de habitantes por la ausencia de viviendas vacantes disponibles, ante el crecimiento de la demanda. El cambio es todavía limitado, por lo que los llegados en esta fase y la anterior serán considerados como habitantes antiguos (*oldtimers*) por los llegados en periodos más recientes.
3. En la tercera etapa el barrio atrae el interés público y mediático, y trascienden las primeras definiciones de la situación como gentrification. Los pequeños renovadores continúan actuando, pero los precios comienzan a dispararse, accesibles en adelante solo a integrantes de la clase media. Los que entran a partir de aquí ya ven la compra como una inversión, además de cómo una elección residencial, a causa de el aumento de la valoración de la zona. Los bancos empiezan a conceder dinero para invertir con mucha mayor facilidad, ya sea con fines hipotecarios o edificatorios. Comienzan las tensiones sociales entre vecinos antiguos y nuevos.
4. Siguen llegando nuevos habitantes de clase media, pero cada vez más relacionados con los negocios y las empresas, cuando antes el mayor protagonismo recaía en los profesionales liberales. Es decir, que se va sustituyendo capital cultural por

---

<sup>10</sup> En los Estados Unidos, ha sido habitual durante muchos años denegar la concesión de hipotecas en función del barrio en que se sitúa la vivienda, independientemente de la solvencia del solicitante. Más adelante comentaremos algo más acerca de esta práctica, conocida como *redlining*.

capital económico. Repentinamente, edificios y solares hasta entonces desocupados se ponen en el mercado, ya que habían sido reservados para especular con ellos. Aparecen nuevos comercios, especialmente si el barrio está próximo al centro de negocios. En esta fase se hacen intentos para lograr una delimitación como zona histórica que proteja las inversiones privadas realizadas en periodos anteriores. En esta fase el desplazamiento afecta también a los propietarios, ya que anteriormente se centraba en los arrendatarios, más vulnerables al aumento de precios de la vivienda.

Evidentemente, existen muchas limitaciones al presentar un fenómeno complejo mediante un modelo por etapas. Los cambios en la realidad no transcurren de forma lineal, y las fronteras entre fases son difusas y con frecuencia se solapan. Pero tales salvedades no obstan para valorar el interés de este modelo (que hemos simplificado mucho, además, destacando solo aquellos aspectos que nos resultaban más interesantes). Se puede apreciar la interacción de actores individuales y colectivos, la aparición del conflicto, el cambiante papel de banca y autoridades públicas, la interrelación de factores económicos, sociales y culturales... Todas ellas son características distintivas de la gentrification.

### **2.2.2. Intentos de adaptación y traducción del término en España**

Una vez caracterizado el proceso, podemos centrar nuestra atención en cómo ha sido abordada la gentrification en España. Curiosamente, colectivos no académicos, como vecinos y activistas en lucha contra procesos de renovación urbana, parecen más dispuestos a utilizarlo que los propios investigadores. Por ejemplo, es posible leer noticias sobre un proceso de "gentrificación" en la sevillana Alameda de Hércules<sup>11</sup>.

El término gentrification en lengua inglesa se ha popularizado hasta el punto de trascender el ámbito académico, y ser empleado asiduamente por los ciudadanos afectados por el proceso, tanto en los Estados Unidos como en el Reino Unido. Así, el *Webster's Dictionary of the American Language* ya recoge en 1988 la definición, como también ocurre con el *Oxford English Dictionary* en 1993<sup>12</sup>. Los medios de comunicación en estos países, con artículos y noticias acerca del tema, han contribuido

---

<sup>11</sup> Valgan como ejemplo estos dos enlaces:

<http://madiq.indymedia.org/newswire/display/14848/index.php>

[http://www.nodo50.org/granpolloalameda/05\\_programa\\_oficial\\_desalojos.pdf](http://www.nodo50.org/granpolloalameda/05_programa_oficial_desalojos.pdf)

<sup>12</sup> Citados ambos por Tom Slater en su texto "What is Gentrification?" en su página dedicada al tema (<http://members.lycos.co.uk/gentrification/>).

en gran medida a la divulgación del concepto y del fenómeno en general. A la inversa, el desconocimiento del tema y del significado de la propia palabra *gentrification* en España obstaculiza su difusión. Probablemente por este motivo, ha sido constante en los investigadores españoles el intento de propagar posibles traducciones del término original al castellano. A continuación presentamos un breve recorrido por las diferentes posibilidades y analizamos sus pros y sus contras. Una versión algo más detallada de esta evaluación, junto a un repaso de las nuevas tendencias en el estudio de la *gentrification* puede leerse en Duque Calvache (2010).

*Gentrificación* es la forma más directa de trasladar el término a nuestro propio idioma, y quizá por esto mismo la más escuchada en los ámbitos no académicos. Lo cual no obsta para que sea empleada también por investigadores como Sargatal Bataller (2000 y 2001), Rodríguez, Puga y Vázquez (2002) o por Díaz Parra (2009). Y digo trasladar ya que no se trata de una traducción, sino simplemente de adaptar la forma de escribir y pronunciar la palabra a nuestro propio lenguaje. La ventaja de hacer esta operación es que facilita su transmisión directa a los hablantes de castellano. La desventaja es que se conserva la forma de la palabra, pero no el contenido, que como comentábamos anteriormente, es importante y está cargado de matices en el contexto anglosajón. Se introduce un neologismo cuya raíz no significa nada en castellano. En inglés el término es intuitivamente comprensible por el que la escucha, y esto ha contribuido en gran medida a su popularización, lo que obviamente no va a suceder en nuestra lengua. No es por tanto una buena opción, ya que genera tantos inconvenientes como resuelve.

García Herrera (2001) menciona el uso de *aristocratización* como otra posibilidad, empleada con más frecuencia entre los castellano parlantes de América, como Hardoy y Gutman (1992)<sup>13</sup>. Aunque sea una traducción relativamente fiel de la palabra original, creemos que no es adecuada. Su principal ventaja es que transmite una sensación bastante arcaica, como hacia intencionadamente Glass (1964), de ese modo se evidencia que no hablaba de los protagonistas, sino del proceso que sufría el barrio, como ya dijimos anteriormente. El problema es que, en nuestra opinión, no llega a dar el matiz irónico que sí tenía en inglés<sup>14</sup>. Además, la *gentry* original se situaba justo por debajo de la nobleza, mientras que la aristocracia en castellano se corresponde con las más altas capas de la estructura social clásica. De hecho, si tratamos de encontrarle un paralelismo

---

<sup>13</sup> Cit. en García Herrera (2001).

<sup>14</sup> Especialmente en una América Latina donde las diferencias sociales son mayores que nunca, y muchas áreas de la cual se está reproduciendo el modelo feudal sustituyendo castillos de piedra por urbanizaciones cerradas (*gated communities*) defendidas con armas automáticas.

en nuestra propia historia, tal vez se corresponderían mejor con el castizo término de "hidalgo". Pero ni "hidalguización" ni "enhidalgamiento" resultan más adecuadas que aristocratización, por lo que consideramos necesario seguir buscando otras opciones.

*Elitización* o *elitización residencial* son las opciones que propone García Herrera (2001), aunque ya había sido utilizada con anterioridad. Así, la versión española del *Diccionario de geografía humana* de Johnston, Gregory y Smith (1987) empleaba la expresión *elitización urbana* para explicar el proceso. Esta forma de traducir tiene una importante ventaja, y es su capacidad de transmitir el carácter excluyente del cambio que sufren los barrios afectados, es decir, el nuevo barrio no es para todos. Pero emplear esta palabra también tiene algunos inconvenientes, ya que expresiones como "elitización de un barrio" pueden entenderse a priori de dos maneras, como **acción** y **efecto**. La elitización puede ser el **efecto**, el tipo de transformación que sufre el barrio, que asciende socialmente. O se puede entender como la **acción**, y en este caso lo que describimos es la entrada de nuevos habitantes, las élites. Anteriormente destacábamos que lo importante es el efecto sobre el barrio, pero el problema es que en castellano se privilegia el sentido de acción, y casi de forma inevitable al oír elitización pensamos en que llega una élite. Y en sentido estricto, no lo es, ya que hay que recordar que los protagonistas de este proceso no son las clases altas. Salvo en sus formas más sofisticadas, que han sido denominadas como *supergentrification* y que se pueden encontrar en lugares con procesos de gentrification ya consolidados, como Londres o Nueva York (pero difícilmente en España), la gentrification es un proceso protagonizado por clases medias.

La élite, entendida como "minoría selecta o rectora"<sup>15</sup>, sigue viviendo en zonas suburbanas, en comunidades cerradas o en zonas exclusivas de los cascos urbanos consolidados. Los que típicamente retoman el centro son jóvenes profesionales, que en muchos casos pueden acceder a los elevados precios del suelo y de la vivienda por disponer de dos sueldos en el hogar y no tener hijos a su cargo (Dangschat y Felde, 1992). En resumen, el problema de emplear elitización es que sutilmente arroja el matiz de la "culpa" del cambio a sus protagonistas, retratados como un colectivo deseoso de exclusividad y con poder como para conseguirla. Y esto es equivocar el objetivo de la crítica, que no debe recaer en los individuos que están inmersos en el cambio, sino en la lógica subyacente, que permite emplear un bien básico (y un derecho, aunque sólo a nivel formal), la vivienda, como medio de especulación.

---

<sup>15</sup> Diccionario RAE, 22<sup>a</sup>. Edición. (<http://www.rae.es>)

La última opción que voy a tratar es la que a mi juicio resulta más precisa: *aburguesamiento*. La primera ventaja la ofrece en relación a una de las debilidades que criticábamos de la elitización. Aburguesamiento trae a la mente la idea de protagonismo de la clase media (quizá más exactamente de la clase media-alta), lo cual es adecuado. Este criterio es compartido por la literatura sobre el fenómeno escrita en francés, que aunque menos abundante y asentada que su homónima inglesa, debe ser tenida en cuenta. Los franceses han estudiado y escrito sobre el *embourgeoisement* - aburguesamiento, exactamente- desde Dangschat y Felde, (1992) a Fijalkow y Oberti (2001). Es importante destacar que el contexto urbano francés (con todos los matices que este tipo de generalización puede suscitar) es más similar al de nuestro país que los que podemos encontrar en zonas más al norte del continente, y más aún, en los Estados Unidos. Una ventaja adicional es que transmite bien el cambio acaecido en el barrio: es fácil que la gente entienda a un nivel intuitivo qué significa que una zona se aburguese.

No obstante, podemos hablar de dos inconvenientes de diferente índole. Uno es de tipo casi bibliométrico. El término aburguesamiento ha sido empleado con frecuencia en estudios sobre estructura social, hablando del fenómeno del "aburguesamiento de la clase obrera". Utilizar la misma palabra para definir otra acepción puede complicar la búsqueda de información, especialmente cuando la literatura sobre el otro sentido es mucho más abundante que la que se pueda empezar a producir en torno a nuestro tema central. Tal vez para evitar esta confusión, los propios investigadores franceses, por lo general más celosos en cuanto a la introducción de términos foráneos en su idioma, están empezando a emplear el vocablo "gentrification", incluso cuando escriben en su propia lengua. Por citar dos ejemplos recientes podemos mencionar a Pelicand (2008) y Perrenoud (2008).

El segundo es una cuestión de matiz, pero que tiene cierta importancia. La pequeña burguesía es el grupo paradigmático de la vieja clase media, ya descrita en los estudios clásicos sobre estructura social hace más de un siglo. Y en cambio la gentrification está muy ligada a grupos muy diferentes a estos pequeñoburgueses, y son frecuentemente definidos como una "nueva clase media". Caulfield (1994) habla del retorno al centro como una "práctica social crítica" de la nueva clase media. Ley (1996) considera el traslado de las clases medias al centro una forma de rebeldía contra el

modelo de vida establecido en el posfordismo, suburbano y uniformizante<sup>16</sup>. Desde este enfoque, nada hay más lejos de esta búsqueda de la individualidad que la idea de aburguesarse, hacerse burgués<sup>17</sup>.

Existen, por tanto, diferentes alternativas para traducir el término gentrification al castellano, cada una con sus ventajas e inconvenientes. Aburguesamiento es la más adecuada desde nuestro punto de vista, pero tampoco la consideramos plenamente satisfactoria, por las razones previamente expuestas. Por el momento, consideramos que lo más acertado es emplear el término original, gentrification, por varios motivos.

En primer lugar, por razones lingüísticas: el idioma castellano no es tan flexible a la hora de crear nuevas palabras y expresiones. Es difícil introducir ese matiz de referirse a la acción y efecto causado, y no a los actores que lo protagonizan. En inglés se hace con frecuencia, y de hecho ya se han creado variantes del concepto que implican a colectivos específicos. *Studentification*, para el caso de la llegada de estudiantes (Smith y Holt, 2007) o *touristification* (Evans, 2002) cuando los protagonistas son turistas. Y quizás la más compleja, *aestheticisation* –estetificación–, empleada por Ley (2003) para hablar de la acción de los artistas sobre los barrios. Estas nuevas expresiones son aceptables, o al menos aceptadas, desde el punto de vista del angloparlante. Sus correlatos castellanizados “estudiantificación” y “turistificación” suenan muy forzados, ya que, por lo general, la forma de construir nuevas palabras en nuestro idioma no es tan directa.

En segundo lugar, para facilitar el intercambio de conocimiento a nivel internacional en un tema que, como vimos con anterioridad, está siendo estudiado en todo el mundo. La complejidad que añadiría el que cada lengua emplease un término diferente para referirse a un fenómeno a escala mundial no puede ser obviada. Hay que insistir en que en Francia se está comenzando a emplear el término gentrification. Lo cual no es necesariamente un ejemplo a seguir, pero sí un indicio de cómo se está afrontando este mismo debate terminológico en el país vecino.

---

<sup>16</sup> Por esta visión mucho más positiva del fenómeno y sus causas, en ocasiones estos autores son agrupados dentro de una perspectiva común, la “ciudad emancipadora” -emancipatory city- (Slater, 2004), frente a la visión mucho más crítica representada por Smith (1996) y su “ciudad revanchista”. Este último, no centra su foco de atención en el desplazamiento ni en los actores institucionales y privados que modelan la oferta de viviendas, sino en los grupos sociales deseosos de vivir en los centros urbanos y sus nuevos estilos de vida y prácticas culturales.

<sup>17</sup> Según la Academia Española de la Lengua: Ciudadano de la clase media y dirigente acomodado que se caracteriza por un cierto conformismo social. Diccionario RAE, 22<sup>a</sup>. Edición. (<http://www.rae.es>)

En tercer lugar, hay que tener en cuenta que el propio concepto de gentrification está siendo puesto en entredicho. Slater (2006) describe cómo su uso se va reduciendo, a causa de su asociación con sus efectos negativos. La tercera ola de gentrification, la que se inicia tras la crisis inmobiliaria de los años noventa (Hackworth y Smith, 2001) se caracteriza por una implicación directa de las autoridades públicas. En muchas ciudades europeas y americanas se están desarrollando proyectos de intervención en las zonas céntricas degradadas que están desplazando, indirecta o directamente, a gran parte de la población anteriormente presente en el lugar, de clase social baja. Ante las protestas vecinales, y para evitar la asociación de estas actuaciones con otras anteriores (que causaron notorios niveles de desplazamiento de los residentes que en teoría iban a beneficiarse de la mejora) se opta por emplear diferentes nombres sin esa carga significativa.

Bromley, Tallon y Thomas (2005) hablan de revitalización y residencialización. Van Criekengen y Decroly (2003) creen que es más apropiado hablar de renovación de vecindarios –*neighbourhood renewal*-. Otros prefieren emplear la algo grandilocuente expresión “renacimiento urbano” –*urban renaissance*- (Porter y Shaw, 2008). Es frecuente encontrar esta expresión en documentos públicos y proyectos de reforma urbana<sup>18</sup>, más que en las publicaciones científicas. Cameron (2003) habla incluso de “rediferenciación de vivienda” (*housing redifferentiation*), término de dudoso significado. En resumen, se considera que la palabra gentrification está cargada de un sentido social y político, y es por tanto evitada. Por eso, emplear específicamente la palabra “gentrification” tiene un cierto carácter reivindicativo, implica acercarse a las transformaciones en los centros urbanos con una conciencia clara del bagaje científico de estudios anteriores, que han mostrado las consecuencias negativas (deseadas o no) de las inversiones en las áreas céntricas para parte de su población.

Como cuarta y quizá más importante razón, lo que se está describiendo con la palabra en inglés gentrification es un proceso observado y definido en el extranjero. Hay un evidente déficit de estudios sobre el tema en nuestro país, especialmente en comparación con otras naciones. Y en los que se han llevado a cabo, echamos en falta una reflexión crítica en profundidad sobre la posibilidad de aplicación de categorías y definiciones provenientes de otro contexto espacial y temporal a un nuevo marco. Como

---

<sup>18</sup> Rodríguez, Moulaert y Swyngedouw (2001) reflexionan sobre la extensión de las nuevas políticas de revitalización en toda Europa, y su relación con las exigencias del nuevo modelo competitivo global.

ya destacaban Rodríguez, Puga y Vázquez (2002:293) al respecto de algunos trabajos foráneos: "*No siempre sus ideas son aplicables al ámbito español*". Es cierto que hay algunos aspectos comunes que posibilitan entender que se trata del mismo fenómeno, pero ¿qué ocurre con las diferencias? Si estimamos necesario darle un nombre diferente a la gentrification, no debe ser sólo una palabra, sino que también tiene que transmitir un contenido distinto. Si la gentrification en España es, como parecen indicar las investigaciones que estamos llevando a cabo, más lenta o más tardía; si sus protagonistas son otros; si, simplemente, funciona de otra manera, tendremos que rehacer o modificar la definición original.

Pero para lograr tal objetivo, el primer paso es ahondar algo más en la teoría sobre la gentrification para llegar a conocer los entresijos del concepto. Mientras más profunda sea su descripción, más valiosa será la información que obtengamos al contrastarla con los datos de nuestra zona de estudio. Por ello a continuación nos centramos en la espinosa cuestión de la causalidad y consecuencias del proceso. Una vez clarificados tales aspectos, en el apartado 2.6, retomaremos los estudios sobre gentrification realizados en España.

### ***2. 3. El debate sobre las causas y efectos sociales de la gentrification***

Cuando se constata la aparición en el panorama urbano mundial de la gentrification, fue en cierta medida un hecho sorprendente. Las teorías ecológicas de los sociólogos urbanos de la Escuela de Chicago, como Burgess, Park o Wirth planteaban un modelo basado en el desarrollo indefinido de la suburbanización, con las clases medias alejándose cada vez más del centro (a medida que también mejoran los medios de transporte y las vías de comunicación) acudiendo a un CBD rodeado por varios anillos de barrios obreros y fábricas. La gentrification supuso por tanto contradecir la teoría hegemónica sobre morfología urbana en aquel momento, que era además el asumido –de forma implícita o explícita– por gran parte de los planificadores urbanos.

Era necesario justificar tal cambio de tendencia. Por ello, pronto surgen posibles explicaciones a partir de diferentes factores. London (1992) diferencia entre explicaciones de la gentrification demográficas, ecológicas, socioculturales, político-económicas (desde el modelo de mercado) y político-económicas (desde el modelo marxista). Consideramos que esta clasificación es demasiado amplia y que lo que señala no son tanto explicaciones del fenómeno en sí como aspectos diferentes del problema. A

efectos prácticos, el debate en torno a la gentrification se ha agrupado en torno a dos posturas antagónicas.

Tom Slater (2000), en su interesante página Web dedicada a la gentrification, denomina a estas dos tendencias como la de la producción y la del consumo, en función del componente del mercado residencial que marca la pauta del fenómeno. Posteriormente focaliza el debate en torno a la obra de dos autores: Neil Smith en el lado de la producción y David Ley en el del consumo. Esta en una clasificación muy válida, pero para comprender el planteamiento de cada una de ellas hay que remontarse a su origen, que además entraña con la tradición sociológica, ya que reproduce el debate entre weberianos y marxistas, según Wittberg (1992). Esta misma autora considera que las fuentes de las que beben los teóricos son dos.

Una es la Ecología urbana. La Escuela de Chicago consideraba la ciudad un escenario de la lucha entre diferentes grupos en busca de sus intereses. A través de una analogía ecológica y económica, se considera que finalmente el espacio urbano será ocupado por aquellos que tienen capacidad de sacarle un mayor provecho, por lo que esta lucha es funcional para el conjunto, y acaba conduciendo a situaciones de equilibrio. Ante los cambios externos a la propia ciudad (migraciones, nuevas tecnologías, mejora de transportes) que pueden alterar ese equilibrio, el papel del estado es salvaguardarlo. Esta tradición da como resultados, al abordar la gentrification, el énfasis en la acción individual, una percepción positiva de los efectos del fenómeno y otorgar una importancia relativamente escasa a la acción pública.

La otra es el paradigma crítico, esto es, la sociología de base marxista. Desde este enfoque, se considera que la forma urbana resulta de la combinación de un modo de producción y un modo de circulación de capital. No es una cuestión de eficiencia económica, sino de poder. Los grandes actores colectivos, ya sean públicos o privados, son por tanto los que marcan la pauta. La visión del fenómeno es crítica y se entiende que las administraciones deberían trabajar para frenar su desarrollo, pero que en la práctica con frecuencia lo impulsan.

La gran diferencia entre ambos planteamientos, en cuanto a su valoración de la gentrification, se fundamenta en la visión de sus efectos sobre la ciudad: unos destacan los positivos y otros los negativos. Además de enfatizar unos, al tiempo intentan minimizar la otra vertiente, por lo que se llega a producir una polarización del campo de

estudio, en el que los autores con frecuencia se vieron forzados a elegir uno de los bandos para poder desarrollar su trabajo. Smith (1996) llama a unos críticos y a los otros defensores de la gentrification. Esta diferencia en la interpretación de las consecuencias de la gentrification aparece por la discusión en torno a las causas. Se establecen dos líneas de razonamiento sobre el fenómeno, cada una de ellas desarrolla su propia metodología y sus ideas sobre el origen, funcionamiento y consecuencias de la gentrification. Las dos corrientes acaban por transformarse durante un largo periodo en trincheras paralelas desde las cuales se batalla en un enfrentamiento escasamente productivo.

Tratemos de clarificar este debate. Ambos planteamientos parten de una situación de hecho: los procesos de renovación edificatoria y sustitución de población en unos centros que se encontraban en una profunda crisis. La explicación económica clásica de la evolución de la estructura urbana teorizaba la movilidad mediante el “modelo de filtrado” –*filtering*- (Short, 1978). Según esta idea, la ciudad va creciendo y las nuevas viviendas en el entorno suburbano van siendo ocupadas por los ciudadanos más ricos. Sus casas anteriores son ocupadas por las clases medias, y los huecos que estas dejan a su vez son los que aprovechan los pobres. Es un movimiento que finalmente deja libres las peores viviendas, que acaban siendo demolidas. Se basa en la soberanía del consumidor: todos quieren una vivienda mejor y más grande, y la obtienen aquellos con más recursos. Partiendo de esta teoría, la gentrification es algo excepcional, que no puede ser explicado, como señala Smith (1996). ¿Por qué un espacio residencial de clase trabajadora pasa a ser habitado por la clase media? Cada bando modula la cuestión hacia un aspecto determinado.

Para algunos lo importante es saber qué lleva a las clases medias a interesarse por un espacio que anteriormente habían abandonado. Es la demanda de viviendas céntricas por parte de miembros de esta clase la que ocasiona que agentes públicos y privados trabajen para producirlas. Las causas últimas de este cambio de mentalidad las encontramos en la gran transformación social del último siglo. La modernidad avanzada/postmodernidad implica nuevas estructuras familiares, nuevas formas de pensar, una estructura social mesocrática. Es decir, que el análisis desde el lado del consumo enfoca la gentrification en el marco de la modernidad, los grandes cambios culturales y la creciente capacidad de los individuos para organizar su propia vida. Quizá el concepto clave desde este enfoque sea el de nueva clase media, este grupo social al que Inglehart (1990) denomina “nueva burguesía postmaterialista”. Jager (1986) afirma

que la nueva clase media no se parece a la antigua burguesía, y lo hace reflexionando en torno a la idea de consumo conspicuo de Veblen. Los valores burgueses clásicos se centraban en esfera de la producción, mientras que con respecto al consumo, eran clases más bien moderadas y sobrias. La nueva clase media es una gran consumidora, que fija las nuevas tendencias, y que es pródiga de forma conspicua. Su elección residencial funciona de la misma manera: no se adquiere un simple objeto (la vivienda), se consumen otros aspectos, como la estética, el valor histórico o la autenticidad.

Las principales críticas a este enfoque están vinculadas a su corte individualista y demasiado centrado en los aspectos culturales. También se considera que esta perspectiva no es crítica, ya que sólo contempla los aspectos positivos de la gentrification, como la recuperación de los centros o las mejoras en la edificación, olvidando sus consecuencias más oscuras, como el desplazamiento de los habitantes más pobres, al cual no dedican una atención específica. Además, se duda de la base empírica sobre la que suelen trabajar, basada en ciudades con procesos exitosos de cambio urbano, para posteriormente extrapolar los resultados al conjunto del fenómeno.

Al otro lado del campo, los teóricos de la producción, parten de un interrogante diferente. Las teorías del consumo dan por supuesto que existen espacios disponibles para la gentrification, asumiendo acríticamente el modelo de filtrado como si fuese la forma óptima de organizar el desarrollo urbano. La pregunta importante es precisamente ¿por qué existen zonas degradadas en el centro de la ciudad? (Lees, Slater y Wyly, 2008). En este caso, el marco social donde se encuadra el fenómeno es la sociedad capitalista y su sistema económico, uno de cuyos pilares es el desarrollo desigual. En un territorio dominado por las fuerzas del mercado, es inevitable que el crecimiento de la riqueza no se distribuya de forma uniforme, sino que se concentre donde se encuentren mejores condiciones para su obtención. Los precios del suelo, mucho más bajos en la periferia que en la ciudad, facilitan el crecimiento suburbano. Tanto las viviendas, en primera instancia, como las industrias, posteriormente, comienzan a salir fuera de la ciudad. La huida causó la degradación y abandono de los espacios centrales, depreciándose frente a las áreas periféricas. El concepto clave va a ser el de brecha de renta -*rent gap*- (Smith, 1979), que es la diferencia entre el valor actual del terreno y su valor potencial con un uso mejor y más elevado. Cuando la brecha es suficientemente amplia, constructores, propietarios y otros agentes, a la vista de los beneficios posibles, intervendrán para darle a la zona un nuevo uso. La gentrification

tiene lugar porque el capital regresa al interior de la ciudad (y es la disponibilidad de viviendas en el centro la que genera la demanda).

La principal crítica a la perspectiva de la producción es que no se contempla la acción individual (Lees, Slater y Wyly, 2008). La gentrification tiene un componente humano fundamental, ya que afecta a una esfera tan personal como la propia vivienda. Hay que estudiar cómo evoluciona la demanda, por qué hay gente que desea vivir en el centro. Se le achacan también problemas de aplicación en la investigación empírica porque la teoría se amolda a un tipo de ciudades, las que tienen un pasado industrial. Pero su aplicación chirría en otras donde no se llegó a abandonar el centro, como París, Estocolmo o Ámsterdam.

Como hemos comprobado, ambas tendencias tienen sus puntos fuertes y débiles. La existencia de dos planteamientos principales y antagónicos estructuró el debate sobre la gentrification durante años. Aunque tanto en la obra de Smith como en la de Ley, tras las desavenencias iniciales, se aprecia un intento de aproximarse y tener en cuenta ambas esferas, producción y consumo. Smith (1996) considera que la explicación de la gentrification que da Ley, ligada a la sociedad postindustrial es la más sólida entre las del lado del consumo. Aunque puntualiza que el consumo sólo es viable como factor causal si se entiende como consumo colectivo, como una preferencia social, no individual. Ley va introduciendo en sus textos un progresivo interés por las consecuencias negativas de la gentrification para los desplazados. Slater (2006) critica cómo otros estudiosos, en cambio, en lugar de tender puentes polarizan las posturas, dificultando la búsqueda de puntos de acuerdo entre ambas tendencias.

Lees (2000) celebra el que las diferencias entre las otras radicalmente opuestas corrientes de estudio se han reducido mucho, por lo que se está acumulando un cierto acervo de conocimiento generalmente aceptado, que en este caso ya no se ocupa tanto de los orígenes de la gentrification, que era el punto más polémico, sino de su funcionamiento en los diferentes lugares en los que se produce. Hay que centrarse en completar lo que Ley (1996) denominó la "geografía de la gentrification", que se basa en analizar y comparar diferentes lugares, entendiendo que la gentrification no es un proceso único y homogéneo en todo el mundo. Es importante además profundizar en los nuevos temas dentro del campo, como la *supergentrification*, relacionada con el papel creciente del capital financiero; la inmigración del tercer mundo; las minorías étnicas; las políticas urbanas y discursos sobre la gentrification (Lees, 2000).

En la actualidad, parece claro que el futuro pasa por superar tal división. ¿Por qué renunciar a una parte importante del conocimiento sobre la gentrification y a toda una tradición de estudios, si ambas no son realmente incompatibles? Producción y consumo actúan sobre el mercado residencial; actores individuales y colectivos coexisten e interaccionan; elecciones personales y presiones sociales condicionan las decisiones. Y tampoco las consecuencias del fenómeno se mueven a un solo lado de la dicotomía positivo-negativo. Atkinson (2000b) reune tajantemente ambas vertientes: la gentrification está ligada a la elección y al consumo para los ricos, mientras que para los desplazados significa coerción y restricción. Y ambas vertientes transcurren simultáneamente. Para poder matizar tal afirmación es necesario profundizar en el espinoso asunto del desplazamiento.

#### *2.4. La cuestión del desplazamiento*

Hemos concluido el apartado anterior con la constatación de la validez de los estudios sobre la gentrification tanto desde las perspectivas críticas como las favorables, con lo que debemos analizarlas en un plano de igualdad. Pero consideramos que el desplazamiento, en tanto que principal riesgo social generado por la gentrification, merece una atención especial. Quizá, como argumenta Slater (2009) sea Peter Marcuse quien ha explicado con mayor claridad la relación entre abandono, desplazamiento y gentrification, términos que frecuentemente se han confundido, tanto en su definición como en sus relaciones. Este último autor profundiza en la cuestión, hasta el punto de diferenciar e intentar definir distintas modalidades de desplazamiento (Marcuse, 1986). En primer lugar está el desplazamiento directo, el más evidente, fruto de la expulsión forzosa de los hogares de las viviendas que ocupan. El desplazamiento en cadena se produce cuando ocurren sucesivos desplazamientos de hogares en una misma vivienda (lo cual hace mucho más difícil su medición). De forma indirecta opera el desplazamiento por exclusión, que impide que algunos hogares se trasladen a determinadas zonas por estar fuera de sus posibilidades económicas, con lo que imposibilita la renovación de la población con personas de las mismas características sociales y económicas que los habitantes originarios (Davidson y Lees, 2005). También indirectamente la presión para el desplazamiento, por los cambios en el entorno, hace moverse a los habitantes antes de verse afectados directamente.

En cuanto a sus causas, Marcuse (1986) destaca dos cruciales, como son el abandono (entendido como desinversión sistemática en un sector urbano) y la gentrification. Es importante señalar cómo, aunque muy relacionados, Marcuse considera gentrification y desplazamiento como dos fenómenos conceptualmente distintos. Otros autores no hacen esta distinción, o los consideran separados por completo (Vigdor, 2002). Posiblemente no todo desplazamiento está causado por la gentrification. Pero lo que es seguro es que todo proceso de gentrification implica un cierto grado de desplazamiento (Slater, 2009).

Desde una perspectiva económica general los procesos de cambio de residencia de la población son vistos como un mecanismo flexibilizador, que permite que la mano de obra se traslade donde exista demanda de trabajadores (Doling, 2000). Aunque esta cuestión afecta sobre todo a las migraciones de recorrido medio o largo, incluso en las más cortas hay una valoración de la movilidad por encima del sedentarismo. Las propias palabras “estático” y “dinámico” tienen una evidente carga semántica, negativa en el primer caso y positiva en el segundo. En este contexto, la movilidad residencial ha sido vista como un fenómeno beneficioso desde los primeros estudios en torno a ella (Rossi, 1980). Indudablemente, también tiene una serie de ventajas para la gente. Permite a la población ir mejorando las condiciones materiales de su casa, escoger un barrio mejor (Clark, Deurloo y Dieleman, 2006) o ir adaptándose a las cambiantes necesidades de vivienda del hogar en función del ciclo de vida familiar (Morrow-Jones y Wenning, 2005).

El problema es que estos estudios acerca de la movilidad pocas veces contemplan los dos aspectos más oscuros del cambio de residencia: la movilidad descendente, el cambio a peor, y la movilidad involuntaria, el cambio forzoso. La gentrification, para los antiguos habitantes de las zonas bajo su influencia, implica ambos tipos de problemas. Para los que alquilan, ya que a causa de la subida de precios en la zona se verán obligados a trasladarse a un barrio más pobre, en el que el precio de los alquileres sea menor, como describe Fidel (1992), o bien a permanecer en su zona ocupando una vivienda más cara y peor (Hartman, 1984). Para la mayoría, este cambio será involuntario. Tampoco los propietarios están totalmente libres de peligro. Hay diversas formas por las cuales la gente puede verse desplazada de sus propias viviendas. En ocasiones, por requerimientos municipales para emprender reparaciones que no pueden pagar, por amenaza de ruina en los edificios, por la inclusión del lugar que ocupa su vivienda en proyectos de remodelación urbana...

Y no olvidemos tampoco, que muchos de los que se marchan “voluntariamente” lo hacen impelidos por una fortísima *presión para el desplazamiento* (Marcuse, 1986). La ausencia de los amigos y vecinos, la ruptura de las formas de vida tradicionales y la marcha de los hijos a otras zonas (ante la imposibilidad de adquirir una vivienda en su barrio originario) son motivos claves para aceptar vender la casa. A pesar de obtener un gran beneficio económico, algunos habitantes se marchan poco convencidos, y en ocasiones, como señalarán con dramatismo algunos vecinos, con lágrimas en los ojos.

Sin embargo, muchos autores, al estudiar las consecuencias de la gentrification de un barrio, la proclaman como una solución casi inocua a los problemas de degradación de las áreas céntricas urbanas. Sus datos revelan una mejora sustancial de la situación económica del barrio e incluso un alto porcentaje de satisfacción por parte de los habitantes de la zona ante los cambios que en ella se producen (Freeman, 2006). Esta conclusión es lógica ya que no se tiene en cuenta que probablemente los mayores perjudicados por el proceso no se encuentran allí para expresar su desacuerdo. Los desplazados son difíciles de contar y de contactar, por lo que con frecuencia se obvia su existencia. El desplazamiento no es democrático: las personas más vulnerables social y económicamente (ancianos, desempleados, minorías étnicas) son las primeras en verse afectadas, de ahí la aparente mejora de la situación económica.

La cara más dramática del desplazamiento se presenta cuando afecta a personas que por sus circunstancias se encuentran particularmente indefensas ante los problemas del desplazamiento. Slater (2004) relata las consecuencias del desplazamiento de enfermos mentales desinstitucionalizados residentes en una zona de Toronto. En un primer momento se alojaban en centros especializados, como internos. Pero el cierre de tales centros los lleva a ser recolocados en apartamentos baratos en una zona que al tiempo se ve inmersa en un proceso de gentrification. Con la subida de precios y la demanda de viviendas en la zona, muchos de estos enfermos, con una pensión muy limitada, se ven finalmente abocados a vivir en las calles. Como señalan Cortés, Fernández y Plaza (2001) la problemática residencial es un agravante de los procesos de exclusión y pobreza. La exclusión residencial puede originar la exclusión social, y por tanto la política de vivienda es también una política social.

El colectivo más frecuentemente perjudicado por el desplazamiento son los ancianos, que en muchos casos combinan una situación económicamente precaria con

problemas de salud física o mental. Dumbleton (2006:1) critica con extrema dureza los procesos de renovación que implican su desplazamiento:

"Forzar la salida de sus casas a personas mayores y frecuentemente enfermas puede acortar vidas. Puede matarlos. Los está matando poco a poco. Le ocurre a la gente cuando sus calles están siendo 're-desarrolladas', 're-generadas'. La demolición y reemplazo de viviendas obsoletas e inadecuadas es contemplada como necesaria y bienvenida a casi todos sus aspectos. El 'Renacimiento Urbano' de los titulares. Para algunos, quizás la mayoría, estos cambios son una nueva oportunidad vital. Para otros es una conmoción excesiva"<sup>19</sup>.

Como apuntaba Atkinson (2000b) la gentrification no resuelve los problemas, sino que los mueve. Y hay algunos que no soportan ese trasiego. Un estudio en profundidad acerca del proceso de gentrification de una zona debe, por tanto, dedicar parte de sus esfuerzos a conocer el volumen de personas desplazadas y sus características, ya que se trata de los verdaderos perdedores del cambio. Con este objetivo, en el capítulo 5 se abordará un intento de medición de las salidas de población a través de un procedimiento de simulación demográfica. Por el momento, sin embargo, retomaremos el debate teórico centrándonos en la relación de la gentrification con algunas de las transformaciones sociales recientes.

## ***2.5. Gentrification y cambio social***

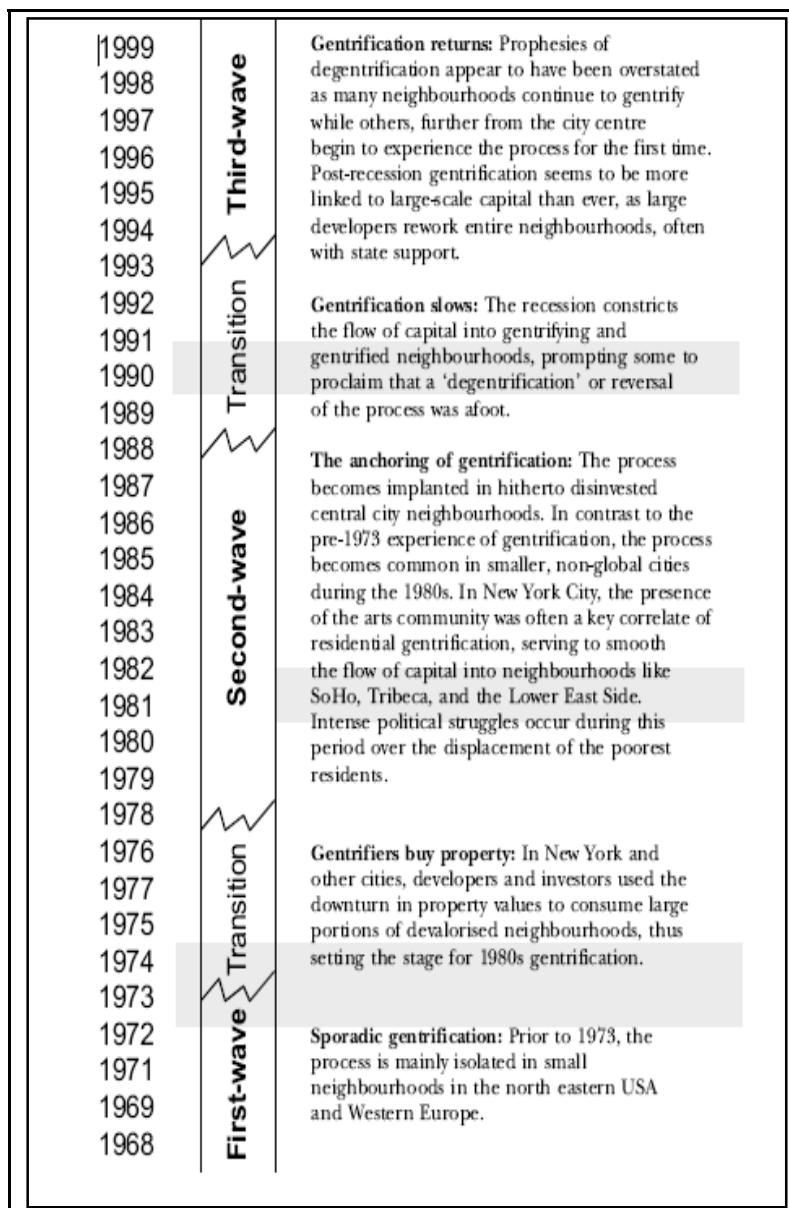
Como señalamos al comienzo de este capítulo, la ciudad es la máxima expresión física de la modernidad, y el lugar donde mejor se aprecian sus grandes cambios. La ciudad, en su dimensión metropolitana, es el marco en el que se deben entender las transformaciones asociadas a la gentrification. Pero el centro, por su reducido tamaño y gran visibilidad social, es el escenario donde se manifiestan de forma más clara algunos de los conflictos y cambios urbanos. Inevitablemente, la gentrification irá evolucionando al ritmo que marquen las transformaciones sociales. Hackworth y Smith (2001) hacen un repaso de los grandes cambios políticos y económicos de los anteriores cuarenta años y los relacionan con las alteraciones que se aprecian en la gentrification. Reproducimos a continuación la figura que aparece en este mismo artículo y que

---

<sup>19</sup> "Forcing elderly and often ill people out of their homes can shorten lives. It can kill them. It is killing them all the time. It happens to people when their houses and their streets are being 're-developed', 're-generated'. The demolition and replacement of obsolete, unhealthy housing is regarded as necessary and welcome in almost every respect. The 'Urban Renaissance' of the headlines. For some, perhaps most, these changes are a lease of life. For others it is an upheaval too far" (Dumbleton, 2006:1).

consideramos excelente para explicar la evolución del fenómeno y cómo está ligada al cambio social y económico (como demuestra el hecho de que las transiciones coinciden con las grandes crisis económicas, señaladas con sombreado gris en la figura).

**Figura 2.1.** La evolución del proceso de gentrification



Fuente: Tomado de Hackworth y Smith (2001:467).

Las fases que diferencian Hackworth y Smith (2001), a grandes rasgos son las siguientes:

1ª ola: esporádica y dirigida estatalmente (años 60-78, hasta finales de la crisis). Se intenta mejorar la situación de los centros, aunque los efectos producidos son negativos para la clase trabajadora. La profunda crisis económica de los 70 fomenta la desinversión

en las áreas centrales que posteriormente va a permitir su gentrification. El capital comienza a orientarse a los sectores productivos.

2<sup>a</sup> ola: expansión y resistencia (hasta finales de los 80). Con la recuperación tras la crisis, la gentrification es más fuerte que nunca. También se refuerza la lucha contra ella por parte de movimientos sociales, especialmente de carácter vecinal.

3<sup>a</sup> ola: pausa por la recesión y subsecuente expansión (hasta la actualidad). La crisis de los 90 consigue frenar por primera vez la gentrification, lo que lleva a algunos autores a dudar de su continuidad (*de-gentrification*). La rápida recuperación posterior parece indicar que se trataba solamente de la transición a la tercera fase. En ella, el fenómeno afecta a los barrios centrales de siempre, pero empieza a extenderse a zonas más lejanas. Los cambios en la economía y la globalización atraen a grandes inversores, que además van a tener un papel más activo. La resistencia ciudadana se ha debilitado y por tanto la implicación de los poderes públicos a favor de la gentrification es mayor que en ningún periodo anterior. Esta va a ser la característica más importante de esta fase.

Es especialmente interesante citar algunos estudios de los años 90 que vaticinaron el fin de la gentrification e incluso su reversión, para la cual se acuñó el término *degentrification*. Bourne (1993), que es su mayor exponente, comienza argumentando que considerar la gentrification como el proceso de reestructuración urbana más importante de la actualidad es una exageración sistemática. Se debe a una cuidadosa selección espacio-temporal de las áreas de estudio: unos países determinados en un periodo histórico concreto en los que han tenido lugar una serie de procesos sociales profundos, como el *baby boom*, la subida de los niveles de ingresos, las altas tasas de formación de hogares o la inmigración extranjera. Estas condiciones tan especiales no iban a durar para siempre, como tampoco así la gentrification. En resumen, ésta había tenido poco impacto, y no es la tendencia dominante ni siquiera en las ciudades donde ha arraigado con más fuerza. Bourne pronosticó que además iba a reducirse su importancia en el futuro. Evidentemente, cuando la posterior evolución de la gentrification contradijo los vaticinios de Bourne, sus artículos fueron duramente criticados. Pero de ellos podemos extraer un debate muy interesante: ¿hasta qué punto han influido los grandes procesos de cambio social en el nacimiento de la gentrification? En el caso de España, incluso habiéndose producido un *baby boom* tardío y suavizado, su paso por las diferentes etapas de la vida ha ido generando complicaciones (Leal Maldonado y Cortés Alcalá, 1997). Las cohortes muy numerosas descolocaron los

diferentes niveles educativos (insuficientes para acogerlos inicialmente, sobredimensionados tras su paso), y posteriormente llegaron a unos mercados laboral y de vivienda sin capacidad para absorberlos. Estas generaciones tan nutridas se encuentran todavía en plena trayectoria residencial, por lo que es interesante tener en cuenta tal factor.

Hamnett (2003) reflexiona sobre ello, y concluye que la gentrification está muy relacionada con el paso de una sociedad industrial a la actual, postindustrial. En ese estudio sobre la ciudad de Londres analiza la transformación de la base económica, la estructura de clases ocupacional, la estructura de ganancias e ingresos y el impacto del aumento de las ganancias en el mercado de la vivienda. Se suele pensar que la gentrification y el desplazamiento de obreros es la causa del descenso de su número en los centros. Pero no se tiene en cuenta la influencia de las jubilaciones, muertes, emigración y movilidad social ascendente que provocan un gran descenso del total de obreros en toda la región. En esencia, los obreros han sido reemplazados, no desplazados.

A los estudios de diversos autores que defienden la perspectiva de la producción, y destacan la importancia del desplazamiento, Hamnett responde que no es posible medir qué parte del cambio se debe a la evolución estructural, la profesionalización de la población. En un periodo de 40 años, toda una generación de trabajadores ha sido reemplazada, y una cuarta parte de ellos son sustituidos cada 10 años. Incluso en los barrios más pobres, baja el número de obreros y sube el de profesionales. También se observa un descenso generalizado del alquiler, tanto en los centros como en la periferia. Hay un paso del alquiler a la propiedad, en el cual han participado muchos obreros, que podría pensarse que fueron desplazados. Este reemplazo es resultado de los cambios a largo plazo en la estructura ocupacional y en los regímenes de tenencia. En conclusión, los cambios en la estructura de clases de la población de muchos barrios londinenses están más ligados al reemplazo de trabajadores que a su desplazamiento. Aunque el propio autor finalmente concede que la subida de precios excluye a los trabajadores de la mayor parte del mercado de la vivienda privada, causando un desplazamiento indirecto.

También Donzelot (2004) da una explicación que liga el fenómeno a la ruptura de la sociedad meritocrática. Esta se produce por diferentes motivos: la mundialización, el paso a la sociedad postindustrial, el aumento de las desigualdades y el cambio en el papel de la clase media, que ya no actúa como mediadora entre las clases adineradas y

trabajadoras. Su deseo de seguridad las lleva a estrategias de diferenciación y distanciamiento, lo que provoca un aumento de la desigualdad. La cohesión social del periodo anterior estaba muy relacionada con la sensación de los más pobres de poder acceder a la movilidad, trasladarse a zonas mejores de la ciudad. Pero, esta fuente de paz social se ha roto, hay un aislamiento y un rechazo cada vez mayor entre las diferentes zonas de la ciudad. Hoy vivimos en una ciudad que vive a tres velocidades diferentes (*ville à trois vitesses*): la relegación, la periurbanización y la gentrification.

En el entorno urbano van a coexistir zonas de relegación y de elección. En las primeras residen quienes no pueden escoger otra posibilidad. En muchos casos, los propios habitantes rechazan a sus vecinos, por lo que no llega a formarse una comunidad. Son espacios con graves problemas y en los que difícilmente puede llevarse a cabo una acción colectiva para solucionarlos. Mientras que las áreas de elección pueden ser periurbanas o las centrales tras someterse a un proceso de rehabilitación. El entorno periurbano ofrece seguridad, aunque sea a costa de aumentar los tiempos de traslado. Es la opción preferencial de las clases medias. En cuanto a la gentrification, según Donzelot: “permite gozar las ventajas de la ciudad sin tener que temer sus inconvenientes”<sup>20</sup>. Es la estrategia de las clases altas, especialmente entre los colectivos que realmente no viven en la propia ciudad sino en el mundo globalizado (ejecutivos, grandes empresarios, financieros...). Como señala Monguin (2005), la mundialización es otro de los factores de cambio estructural que van a dejar su huella en la ciudad.

Desde finales de los 90 se ha producido una rápida recuperación de los procesos de gentrification, como demuestran Wyly y Hammel (1999). Las nuevas manifestaciones del fenómeno exhiben características algo diferentes a las que mostraba anteriormente, por ello Hackworth (2002) la denomina “gentrification postrecesión”. Desde el año 2000 se publican multitud de estudios empíricos, que además de profundizar en el análisis de las ciudades ya clásicas para el tema, como son Londres, Nueva York, Toronto o San Francisco, empiezan a fijarse en otras ciudades occidentales e incluso de países pobres. También las metodologías se van ampliando y diversificando, con lo que el estudio de la gentrification es más multidisciplinar que nunca.

Por otra parte, a lo largo de los años se desarrolla un interés por el estudio de la gentrification en relación a colectivos y minorías. Quizá el ejemplo más conocido sea el estudio de Castells (1983) sobre el papel jugado por la población homosexual en la

---

<sup>20</sup> Citado en Monguin (2005: 258)

transformación de algunos barrios céntricos de San Francisco en los años setenta. Otra obra reputada es “*Loft living*” (Zukin, 1982), un análisis de cómo la transformación de almacenes y espacios portuarios en estudios/viviendas por parte de los artistas fue el motor del cambio en el Soho neoyorquino. Mele (2000) analiza la contracultura del Lower East Side neoyorquino, que primero levanta la imagen del barrio, y posteriormente es devorada por su propio éxito en tal propósito. Hay también un reciente interés en la cuestión de género y su papel en los cambios en las formas de vida urbana (Bondi, 1999). Y por encima de todos los demás grupos, existe una auténtica tradición relacionando gentrification y cuestiones étnicas (*gentrification and race*<sup>21</sup>), tanto desde un punto de vista antropológico (Maurrasse, 2006) como desde una perspectiva más general (Wyly y Hammel, 2004).

Pero para Slater (2006), esta nueva ola de interés académico por el estudio de la gentrification tiene un defecto: la ausencia de enfoques críticos con el fenómeno. En los 80 los investigadores eran críticos, mientras la prensa y el mundo de los negocios se esforzaban por transmitir una visión positiva. Caulfield (1989) es el primero en dar una visión académica positiva, situando la gentrification como una reacción a la conformidad opresiva de la modernidad, como una crítica, una búsqueda de alternativas. Desde entonces empiezan a proliferar estudios que consideran la gentrification la solución deseable a los problemas de degradación de los centros históricos. Los motivos para este cambio son tres, según Slater.

El primero es el enquistamiento del debate político e ideológico, que ha impedido avanzar en la investigación. El segundo es que la dificultad para medir el desplazamiento ha motivado que se deje de lado su estudio, y en su lugar crezca el interés en estudiar a las clases medias y los beneficios de la gentrification. La tercera razón es que la era neoliberal de las políticas públicas, junto con las tendencias para fomentar la privatización y disolución de los núcleos de pobreza concentrada han llevado a un proceso global y dirigido desde el estado de intervención mediante la “mezcla social” – *social mix* – en las zonas degradadas. Estas visiones defienden la entrada de población de clase media en zonas centrales como un proceso positivo, con beneficios para todos, por lo que es promovido por las autoridades. Este autor es tajante al aseverar que la “*gentrification no es, como uno podría pensar leyendo la literatura académica reciente,*

---

<sup>21</sup> Más adelante, en el capítulo 3, se comentará brevemente la cuestión terminológica del uso de la palabra raza en los estudios realizados en Estados Unidos, término que en otros contextos ha dejado de emplearse por considerarse inadecuado. Por el momento solo se pretendía señalar esta circunstancia, puesto que traducir simplemente *race* como etnia supone un salto semántico importante.

*la salvadora de nuestras ciudades*" (Slater, 2006:752). El término nació con intención crítica, pero ahora se vende como una solución engañosamente fácil para los problemas urbanos.

Pero este cambio en la valoración de la gentrification no afecta exclusivamente a los científicos y estudiosos, así, las políticas urbanísticas y de intervención social en la ciudad han asumido de forma entusiasta la "recuperación de centros urbanos" como una de sus medidas predilectas en el planeamiento urbano. Esta denominación supone muchas veces un eufemismo, ya que estamos hablando de una auténtica gentrification dirigida desde las instituciones públicas. Colomb (2007) analiza el caso de las políticas urbanísticas del Nuevo Laborismo en Inglaterra y sus implicaciones. Al llegar al poder el Nuevo Laborismo, en 1997, surgen muchas voces reclamando cambios radicales en las políticas antiurbanas realizadas en los 80, que incluso aumentaron la desigualdad. La respuesta de los laboristas es centrar su discurso en la exclusión social, una regeneración basada en las personas y la acción integral combinada de lo público, lo privado y el tercer sector. La agenda urbana del laborismo combina dos corrientes: la renovación de barrios, como forma de lucha contra la exclusión social, y el renacimiento urbano, consistente en una regeneración estética y económica que muchos califican directamente de gentrification encubierta. Estas dos tendencias albergan importantes contradicciones. Aún es pronto para juzgar sus efectos, y aunque hay algunos ejemplos exitosos, en general es el mercado el que sigue marcando la pauta.

Otros autores incluso apuestan claramente por las políticas de "regeneración urbana" como el vehículo para conseguir la sostenibilidad social y ecológica, defendiendo la implicación de las instituciones públicas en el proceso de gentrification. Es el caso de Bromley, Tallon y Thomas (2005), que tras un estudio empírico sobre las renovaciones de los centros de Bristol y Swansea, reflexionan sobre aquellos grupos sociales que es más deseable atraer al nuevo núcleo urbano. Y en ningún momento critican que haya que promocionar la salida de los habitantes anteriores a favor de nuevos colectivos más apropiados, lo que demuestra su escasa preocupación por el desplazamiento en comparación con las ventajas que perciben en la regeneración.

Como vemos, la percepción desde la ciudadanía y desde los poderes públicos del fenómeno de la gentrification tiene consecuencias sobre la evolución del mismo, como también lo tienen los grandes cambios macroeconómicos. El urbanismo neoliberal ha asumido la recuperación de los centros como uno de sus objetivos centrales, cuando

anteriormente los poderes públicos habían frenado en gran medida este tipo de iniciativas. Desde los años 90, los ayuntamientos de muchas capitales promueven la gentrification como forma de recaudar fondos para sufragar sus competencias, cada vez más amplias, tratando de recuperar los ingresos que proporcionaban los impuestos pagados por las clases medias, perdidos a causa del traslado a municipios metropolitanos de esas clases. Esto ha sido posible, en gran medida, por la menor presión contraria a los intentos de gentrification por parte de la población de los barrios afectados. Si en los años 70 y 80 los vecinos protagonizaron auténticos movimientos de resistencia que en muchos casos consiguieron detener o moderar su avance, en la actualidad es mucho menor el nivel de controversia y por tanto de oposición.

## *2.6. El estudio de la gentrification en España*

Tras describir la evolución de la gentrification a nivel internacional, es el momento de volver de nuevo la vista a nuestro país. Ciertamente, en España hay una atención creciente acerca del tema, especialmente a partir del año 2000, aunque sea reducida en comparación con el volumen de estudios en otros países. Probablemente este aumento del interés por la gentrification haya sido originado, más que por un cambio en la realidad de las ciudades, por la mayor difusión en España de los estudios realizados internacionalmente gracias a la digitalización de las principales revistas científicas y la posibilidad de acceso electrónico a ellas<sup>22</sup>. La posibilidad de acceder a centenares de artículos procedentes de todo el mundo en torno a un tema tan poco tratado en nuestro entorno próximo supone un acicate para tratar de llenar esa laguna en el conocimiento y tratar de analizar sus causas.

Entrando en el plano de las publicaciones, como se explicó con anterioridad, prácticamente no hay referencias anteriores al año 2000, salvo en forma de alusiones en textos más generales sobre geografía o sociología urbana, que la mencionan como tendencia, pero no profundizan en ella. Por ejemplo, la versión española del diccionario de Johnston, Gregory y Smith (1987) incluye varias voces relacionadas, por lo que hay constancia del fenómeno, pero no se trabaja sobre él. La excepción se encuentra en el

---

<sup>22</sup> Es en el campo de las revistas científicas donde se han producido la mayor parte de las contribuciones al estudio de la gentrification, incluso las que han conformado las principales líneas del corpus teórico. Los libros específicamente dedicados al tema son escasos y solían componerse de aportaciones breves de diferentes autores por capítulos (como por ejemplo en Smith y Williams, 1986) o ser fruto de una revisión y ampliación de artículos anteriores de un mismo autor (Smith, 1996). Una excepción la encontramos en el volumen de Lees, Slater y Wyly (2008), que fue concebido específicamente como libro de texto sobre la gentrification, tras casi 40 años de producción científica.

artículo de Vázquez Varela (1992), que puede considerarse pionero en la introducción explícita de la idea de gentrification aplicada a un proceso de cambio en el centro de una ciudad española, apoyándose en una bibliografía internacional. Ese mismo año, Troitiño Vinuesa (1992) menciona los procesos de gentrification en los cascos antiguos españoles dentro de un apartado dedicado al ciclo de degradación-renovación urbana de los años sesenta y setenta. También de forma muy fugaz, Precedo Ledo comenta que algunos centros urbanos españoles han sido afectados por la gentrification. Aunque le resta importancia, al considerar que "no es un caso frecuente, pero puede darse en pequeños centros históricos o en segmentos específicos de uno mayor" (Precedo Ledo, 1996:245). En esta misma línea, Horacio Capel sostiene que en los cascos antiguos "los procesos de gentrificación son muy leves y la deterioración continúa hoy día como resultado de la creciente inmigración" (Capel Sáez, 2002:447). Aunque estos autores se posicionen de forma crítica con respecto a la importancia del fenómeno, el hecho de convertirlo en un tema de debate implica su consolidación y difusión.

Sembrada la semilla del interés por el tema entre los investigadores españoles, desde los noventa aparecen los primeros trabajos que sitúan la gentrification como pieza clave de sus pesquisas. La anteriormente citada Vázquez Varela es de nuevo pionera en su tesis doctoral, "*Espacio urbano y segregación social. Procesos y políticas en el casco histórico de Madrid*", de 1996. Esta tesis contiene una parte dedicada específicamente al estudio de la gentrification. La conclusión que alcanza respecto al fenómeno es que en el centro de la ciudad de Madrid se explica mejor desde las teorías de la oferta y el *rent-gap*. Pocos años después también Martínez Rigol, aborda el tema, que menciona incluso en el título de su tesis leída en 2000 "*El retorn al centre de la ciutat. La reestructuració del Raval entre la renovació i la gentrificació*".

A partir de este momento surgen nuevas publicaciones relacionadas con el tema, especialmente en revistas científicas. En un primer momento algunos trabajos se dedican a la revisión teórica (Sargatal Bataller, 2000) o terminológica (García Herrera, 2001), posteriormente las investigaciones empíricas en áreas específicas de diferentes ciudades toman el relevo. En la actualidad, también es palpable el creciente interés por el tema por el creciente volumen de comunicaciones relacionadas con la gentrification en congresos de diferentes ramas de las ciencias sociales entre los investigadores que están iniciando su carrera científica.

Antes de valorar estos trabajos en sí hay que destacar un escollo que todos ellos han encontrado. Abordar el estudio de la gentrification no es fácil, dado que, en primer

lugar, las principales obras de referencia, muchos de los clásicos que han sentado las bases de lo que posteriormente sería el estudio de la gentrification, no han sido traducidos a la lengua castellana por ninguna editorial, y aunque la importancia de esta limitación es decreciente en el entorno globalizado actual, no es en absoluto desdeñable. Muchos de estos textos imprescindibles se hallan además descatalogados, por lo que son muy difíciles de conseguir. Afortunadamente, como ya comentamos con anterioridad, la mayor parte de la producción científica sobre la gentrification no se ha plasmado en la publicación de libros, sino más bien en una muy extensa producción de artículos científicos en revistas especializadas.

Estas barreras provocan que a la hora de estudiar la gentrification en nuestro país exija una ardua tarea de documentación previa, que acaba condensándose en un esquema conceptual basado en la literatura internacional. Pero estos textos parecen tener como finalidad principal clarificar las ideas del propio autor y sobre todo presentar una temática desconocida para la mayor parte de los potenciales lectores. Lo cual es, por otra parte, absolutamente necesario si se pretende establecer la gentrification como tema y problema de investigación. La limitación está en que tras realizar una caracterización del concepto, sus causas, los principales autores y enfoques para su estudio, se da por cerrado el apartado teórico. Posteriormente se pasa al plano empírico, donde se suelen encontrar indicios que concuerdan con el modelo general establecido con anterioridad.

Precisamente tras realizar el trabajo empírico sería del máximo interés reflexionar acerca de los aspectos en los cuales la experiencia de cambio en un barrio concreto no coincide con lo descrito en las publicaciones internacionales: qué indicadores de los que son descritos en tales trabajos no son aplicables y cuáles están disponibles aquí como novedad; si los actores definidos como protagonistas en Nueva York o Londres están presentes en las ciudades españolas y si su conducta es similar; si la velocidad a la que se producen los cambios es parecida o diferente. Este es, en nuestra opinión, el gran déficit actual de los estudios españoles sobre gentrification. Incluso en los trabajos más difundidos, como veremos a continuación, es apreciable esta carencia.

Sin entrar a revisar detalladamente los autores y los artículos producidos en los últimos años, ya que es esto precisamente lo que hacen García Herrera y Díaz Rodríguez (2008), vamos a destacar tres trabajos, por dos cuestiones principales. Por una parte, Díaz Parra (2009) por ser uno de los ejemplos más recientes del interés por el tema, en este caso desarrollando el trabajo de campo en la ciudad de Sevilla. Y por otra, las obras

de Vicario y Martínez Monje (2003) y de García Herrera, Smith y Mejías Vera (2007) por haberse publicado en revistas internacionales, lo que ha multiplicado su repercusión y en cierto modo ha colocado a nuestro país en el mapa de la "geografía de la gentrification", tal y como solicitaba Ley (1996) y en la que insistía Lees (2000).

Desde un punto de vista teórico y a nivel de referencias, los tres beben de fuentes cosmopolitas. Vicario y Martínez Monje (2003) titulan su trabajo "*¿Otro efecto Guggenheim?*", y establecen desde el comienzo el paralelismo de la situación en Bilbao con la producida en otras ciudades del mundo a causa de la edificación de este "museo-franquicia" emblemático. García Herrera, Smith y Mejías Vera (2007) se apoyan mucho, evidentemente, en las aportaciones teóricas de Smith, y en otros recientes trabajos como el de Fox Gotham (2005) sobre la influencia del turismo en los procesos de cambio urbano. Díaz Parra también hace una caracterización general del proceso a través de los textos internacionales de referencia en la materia. En todos estos trabajos, a los que hay que reconocer su aportación al introducir una temática novedosa y de gran interés, subyace una cierta limitación común. Les falta intentar realizar una elaboración teórica a nivel nacional, destacar cómo el contexto, el sistema urbano español, y sus respectivas ciudades, modifican sustancialmente la forma en que se desarrolla el fenómeno. Porque una de las constataciones de la parte empírica de esta tesis es que, de hecho, la gentrification presenta un aspecto diferente en nuestras ciudades a causa, entre otros motivos, de estos condicionantes ambientales. El capítulo 3, dedicado a la definición del área de estudio y su contexto, hará especial hincapié en los factores que originan las diferencias.

## ***2.7. Nuevas tendencias en el estudio de la gentrification***

Mucho ha llovido desde la introducción del concepto de gentrification en la investigación sobre lo urbano a efectos del debate académico en torno a la idea. El término ha variado, adquirido nuevos significados y ampliado sus acepciones hasta convertirse en una suerte de paraguas terminológico que engloba procesos de cambio muy diferentes y que en ocasiones genera debate por considerar su uso adecuado o no. Ya a mediados de los ochenta Beauregard (1986) denunciaba cómo la excesiva ampliación del término gentrification lo estaba convirtiendo en un "concepto caótico", y desde entonces, como veremos, su significado se ha ampliado incluso más. En cierto modo, la definición de Glass ha llegado a "morir de éxito", por lo que muchos autores abogan por su revisión, para abandonarla unos, para ponerla al día otros.

Lees, Slater y Wyly (2008) señalan tres líneas en las que se está ampliando el significado del término. La primera es la gentrification de nueva construcción –o *new build gentrification* (Davidson y Lees, 2005)- esto es, la que se desarrolla en espacios vacíos o de uso no residencial. La segunda es la transformación de barrios previamente gentrificados o “*super-gentrification*”. La tercera, su aplicación a espacios rurales. Comentaremos brevemente estas tendencias y se añadirán otras dos vertientes del uso del término que pueden someterse a debate. Por una parte, su uso para analizar ciudades en un contexto espacial, económico y político diferente (desde ciudades lejanas geográficamente, pero occidentalizadas, hasta algunas que propiamente forman parte del llamado Tercer Mundo) y por otra su empleo como expresión de un cambio “a mejor” en general.

El primer caso de este tipo de nuevos usos de la palabra que han sido puestos en cuestión es su aplicación para calificar procesos de renovación de espacios urbanos cuyo suelo antes no tenía una función residencial. Básicamente estamos hablando de espacios industriales y portuarios, existentes en muchas ciudades importantes, que cuentan con una localización excelente, pero muchas veces se hayan abandonados o infrautilizados. Las intervenciones en estas áreas suelen ser puestas como ejemplos de revitalización y de transformación exitosa de estructuras obsoletas en espacios modernos y atractivos. Al no haber habitantes desplazados directamente, puesto que anteriormente no era suelo residencial, ¿puede considerarse gentrification? Para muchos autores no lo es, o si lo es, se intenta diferenciar esta gentrification “buena”, sin perjudicados a primera vista, de la habitual. Boddy (2007) argumenta que agrupar estos procesos como gentrification es forzar demasiado el significado del concepto, por lo que apuesta por diferenciarlos como un fenómeno diferente. Slater (2008) responde sosteniendo que estas reclasificaciones no son más que intentos de limitar el uso de la palabra “gentrification”. Entiende que los ataques al concepto no se deben a una falta de solidez teórica, sino a su contenido crítico.

Este argumento puede ser debatido apoyándose en varias razones. La primera es que es posible explicar el cambio a través del mismo mecanismo subyacente, el *rent gap* o “brecha de renta”, concepto introducido por Neil Smith (1979). Al ser un suelo empleado en un uso poco rentable, hay una gran diferencia entre este valor y el que potencialmente podría alcanzar cambiando su uso. Este margen económico es el que justifica la realización de fuertes inversiones en los centros urbanos. El abandono y la

desinversión no son, desde esta perspectiva, casuales, sino un paso previo necesario para generar este margen de beneficios, ya sea en suelo residencial o industrial. Así pues, la lógica latente es la misma, lo cual puede ser un motivo para englobarlo dentro del fenómeno.

Un segundo motivo, de nuevo siguiendo a Lees, Slater y Wyly, (2008), proviene de la clasificación de Marcuse (1986) de las diferentes formas de desplazamiento. Es cierto que al no tratarse de zonas residenciales, no hay un desplazamiento directo. Pero la pérdida de empleos (en el caso de zonas todavía residualmente activas) afecta a la población de clase trabajadora, que puede ver sensiblemente reducido su poder adquisitivo. Además es frecuente (y casi diríamos lógico) que una vez iniciada la renovación y reconstrucción en áreas industriales o portuarias, el proceso no se detenga ahí, y acabe afectando primero a los precios de las viviendas cercanas, y finalmente a los edificios en sí, lo que provocaría un desplazamiento indirecto. Aún en el caso de que se lograse controlar las repercusiones en los barrios próximos, se producirá un desplazamiento por exclusión –*exclusionary displacement* (Marcuse, 1986)- ya que las nuevas viviendas no van a ser asequibles para los ciudadanos de rentas más bajas. Los proyectos de renovación de este tipo no suelen dotarse de una provisión de vivienda pública o de precio protegido, por lo que el resultado es que una parte de la ciudad que antes habitaban se vuelve ajena a las clases menos pudientes. Por lo que, aunque inicialmente no hay un proceso de gentrification, los cambios desatados la acaban motivando.

Es cierto que estos argumentos no son definitivos: es posible ver estos cambios integrados en el modelo de la gentrification o no, y en ambos casos pueden aportarse justificaciones de peso. Pero consideramos que hay otra razón adicional para considerarlos parte del fenómeno, que ya ha sido mencionada con anterioridad. Desde el punto de vista de urbanistas y planificadores, estas intervenciones sobre espacios industriales suelen englobarse dentro de planes de intervención más profundos sobre el tejido urbano. Bajo un mismo proyecto, se transforman grandes espacios obsoletos –en muchos casos con la participación de “arquitectos estrella”–, pero también los espacios residenciales cercanos. Las luces de estas obras emblemáticas camuflan con frecuencia las sombras de la gestión de las zonas ya habitadas (generalmente por una población poco deseable desde el punto de vista del reformador). Si bien con reservas, consideramos que el análisis de las intervenciones en espacios no habitados, aunque no

constituyan ejemplos de gentrification en sentido estricto, no puede desligarse del todo de la gentrification.

Otra tendencia novedosa respecto al término original son los procesos de saturación de la gentrification, es decir, cuando se completa la sustitución en un determinado barrio y la gentrification sigue actuando. Son posibles dos salidas de esta situación, dependiendo de si se produce una extensión en el espacio o no. Cuando el espacio afectado se mantiene inalterado, la gentrification se vuelve sobre sí misma. En este caso el desplazamiento en lugar de afectar a integrantes de la clase trabajadora toma lugar en zonas de clase media ya gentrificadas, a favor de integrantes de clase más alta, con ingresos frecuentemente ligados al capital financiero. Esta tendencia ha sido denominada super-gentrification (Lees, 2003) y sus protagonistas como ultragentrificadores (Atkinson, 2000b). De nuevo al igual que en el punto anterior, el mecanismo económico y social que provoca el cambio es el mismo, aunque sus afectados en este caso cuentan con más recursos económicos y sociales, por lo que los problemas asociados al desplazamiento se ven amortiguados, a costa de los recursos propios de estos hogares.

En el caso de que se produzca una ruptura espacial, esta gentrification "excedente" (Fidel 1992) puede dirigirse a las zonas adyacentes, como describe el propio Fidel, o, de forma más novedosa, a centros de núcleos urbanos circundantes. Dutton (2003) estudia la gentrification de Leeds, dependiente de la que se produce en Londres, bajo la denominación de gentrification de "ciudades regionales" (*regional cities*). En tales casos la gentrification de barrios del núcleo menor no se relaciona con su propio entorno próximo, sino directamente con el influjo de la gran ciudad.

La gentrification rural, es la tercera variante del término, que está apareciendo con relativa frecuencia. Podemos mencionar a autores como Phillips (1993, 2005), Friedberger (1996), Ghose (2004). También Smith y Holt (2005) o Hines (2007) que han abordado específicamente este tema. En este caso, el uso del término nos parece también discutible. En primer lugar porque desdibuja la idea, ya que la valoración del espacio en el ámbito rural es muy diferente, y también lo son las actividades económicas e inmobiliarias. Por otra parte, este concepto está ligado a un contexto, como son las áreas céntricas urbanas<sup>23</sup>, y a procesos de cambio de las ciudades como la suburbanización y la

---

<sup>23</sup> Si bien es cierto que a medida que los procesos de cambio en una ciudad avanzan, la gentrification tiende a extenderse a espacios cada vez más lejanos del centro geográfico. Pero la centralidad no es una

renovación de espacios degradados. Aunque estos investigadores hacen referencia a un proceso de sustitución y cambio, encuadrarlo como ejemplo de gentrification confunde más de lo que aclara. Para el caso español podría ser especialmente interesante estudiar los cambios radicales en población y parque de viviendas en las zonas costeras ligados al turismo y la incontinencia inmobiliaria de la última década, o a otras zonas de gran atractivo natural. Existe el riesgo de forzar el alcance de un concepto para analizar un fenómeno con similitudes, pero también con importantes diferencias. De nuevo nos encontramos con el problema de la extensión excesiva del término, llegando Darling (2005), como ejemplo más extremo, a hablar de la "gentrification de la Naturaleza" (*gentrification of the Wilderness*). Pero los resultados obtenidos en nuestra investigación sobre el Albaicín (ver **capítulo 8**) nos obligan a replantearnos esta conexión, ya que el trabajo de campo reveló inesperados vínculos entre algunos gentrificadores y características y opiniones propias del mundo rural. Esta es, como decimos, otro espacio teórico que debe ser sometido a debate.

La cuarta línea de ampliación del término ha sido muy frecuente en el ámbito de las revistas científicas de ciencias sociales en los últimos años. No es otra que la publicación de estudios sobre gentrification en diferentes ciudades del mundo, situadas fuera del contexto espacial, económico y político de las publicaciones anteriores. Geográficamente, estas investigaciones van desde áreas relativamente cercanas al entorno de la Unión Europea, como Estambul (Bezmez, 2008) hasta las zonas más distantes, como las ciudades costeras de Nueva Zelanda (Freeman y Cheyne, 2008) o Seúl (Ha, 2004). En cuanto al grado de desarrollo económico, se han estudiado también ciudades en países que no están en el grupo de los más ricos, sino entre los emergentes o incluso pobres, como Puebla en México (Jones y Varley, 1999) o Salvador de Bahía en Brasil (Nobre, 2003). Y también ciudades en países con unos niveles de desigualdad interna muy superiores a los que estamos acostumbrados a abordar, como por ejemplo Ciudad del Cabo, en Sudáfrica (Visser y Kotze, 2008). Desde un punto de vista político, recientemente se ha comenzado a investigar sobre los procesos de gentrification en naciones anteriormente pertenecientes al bloque comunista, donde la existencia de un sistema previo de provisión pública de vivienda, sumado a las profundas transformaciones sufridas en un periodo de tiempo tan corto han dado lugar a auténticos

---

cualidad cerrada y limitada físicamente, nuevas centralidades van surgiendo con los cambios en funciones e infraestructuras. De cualquier manera, la centralidad es una característica esencial de los espacios potencialmente atractivos, tanto para reducir tiempos de traslado (y ser más atractivos por tanto para las clases medias, desde una óptica del consumo) como para que exista un alto valor potencial del suelo (desde la visión de la producción).

vuelcos en sus áreas céntricas. Badyina y Golubchikov (2005) se fijan en el caso de Moscú, y Sykora (2005) dedica su capítulo en un libro colectivo sobre la gentrification en un contexto global a su incidencia en los países postcomunistas.

En general, es arriesgado trasplantar un término nacido en un contexto urbano y social a otro diferente, corriendo el peligro de llamar por el mismo nombre a cuestiones muy diferentes. Especialmente peliagudos son los estudios sobre grandes ciudades en los países más pobres donde la escala del proceso se dispara. Los ciudadanos de clase trabajadora son enormemente más pobres, sus viviendas evidentemente peores y las formas que toma el desplazamiento, mucho más brutales. En ocasiones, no se trata de transformación, sino que tras expulsar a toda la población, se construye un nuevo barrio partiendo de cero sobre los cimientos del anteriormente existente. Lo cual no es gentrification, sino renovación urbana en su vertiente más descarnada<sup>24</sup>. Incluso en los casos que sí constituyen ejemplos de gentrification, la magnitud tan distinta de los mismos puede empequeñecer nuestros propios problemas urbanos por la simple comparación. Consideramos que pese a todo tiene sentido englobar estos procesos bajo la misma denominación: puede señalarse que la lógica subyacente es la misma. Lo que ocurre es que en este caso la acción inmobiliaria carece de muchas de las regulaciones jurídicas y sociales presentes en nuestro contexto, y la mayor diferencia de poder entre los beneficiarios y los perjudicados hace que la gentrification sea más descarnada y agiganta sus rasgos. Puede considerarse aplicar esta categoría de análisis para este caso como beneficioso para ambos: la experiencia del desarrollo de la gentrification y la resistencia a ella en Occidente puede servir como orientación para tratar de controlar o combatir sus consecuencias negativas en las ciudades donde ahora comienza a producirse. Y en las ciudades y países ricos, debe servir como advertencia sobre el alcance que estos cambios en la estructura urbana pueden alcanzar en un marco de desregulación y mayor desigualdad.

La popularización del término ha sido tal que, incluso ha llegado a utilizarse como metáfora de procesos de renovación que nada tienen que ver con el sentido original de la palabra. A mediados de los noventa, Neil Smith encuentra un estudio sobre la

---

<sup>24</sup> En el encuentro The Right to Stay Put: Contesting Displacement in Urban Regeneration / Development schemes, celebrado en Manchester durante agosto de 2009, en paralelo al encuentro anual de la Royal Geographical Society británica, se dieron cuenta de algunos ejemplos de este tipo, en diferentes países de Asia y África. Especialmente sangrante (por desgracia, en un sentido literal) resulta el caso de la destrucción de barrios de chabolas enteros en las inmediaciones de Ciudad del Cabo, relacionado además con la imagen que la ciudad quería ofrecer durante el pasado Campeonato Mundial de Fútbol. Puede encontrarse más información en <http://www.abahlali.org>

prehistoria que habla de la expulsión de cazadores-recolectores por parte de los sedentarios, y llama al proceso gentrification. Por un lado, argumenta Smith, es positivo que el término sea conocido y empleado, pero por otro las metáforas acaban asociando la *gentrification* con la inevitable y universal sustitución del pasado por algo nuevo. Y a sus críticos los alinea con "el rechazo del progreso por parte de los cazadores-recolectores rechazados" (Smith, 1996:36). Esto ha seguido produciéndose posteriormente, y en diferentes ámbitos. Así, por ejemplo, en una artículo publicado en la revista *Nursing inquiry*, de enfermería, en la que se habla de gentrification para explicar la sustitución de enfermeros varones por mujeres en la Australia del siglo XIX (Barber, 1996) u otro que habla de la "gentrification de Robin Hood" (Skura, 2003).

Es necesario defender la vigencia del concepto gentrification, pero tomando dos precauciones esenciales. En primer lugar, evitar su aplicación para describir fenómenos que sólo tangencialmente están relacionados con el fenómeno al que hace referencia originalmente, y que pueden llegar a desdibujar su significado. Y en segundo lugar, es necesario revisar y poner al día el contenido de la noción, que como hemos visto, tiene que dar cabida a realidades muy diversas en un contexto más complejo y amplio.



### **3. El espacio de estudio y su contexto**

#### ***3.1. La importancia del entorno urbano en el estudio de la gentrification***

La gentrification, como hemos relatado en el capítulo anterior, es un fenómeno de cambio en las dimensiones espacial, temporal y social, y por tanto, muy ligada a su contexto. Desde un punto de vista teórico, hemos reclamado una mayor atención a esos factores que dificultan la aplicación de las categorías y definiciones usuales en otros países. A esta necesidad teórica se suma la evidencia empírica. A lo largo del desarrollo de nuestro trabajo de campo, y en el análisis de los datos procedentes de fuentes secundarias, nos ha llamado poderosamente la atención una cuestión crucial para la interpretación de resultados y su valoración. Existe un importante desajuste entre la teoría sobre la gentrification y la manifestación del fenómeno en el barrio analizado. Hasta el punto de llevarnos a dudar si calificar como gentrification, en un sentido estricto, el cambio registrado.

¿A qué se debe esta diferencia? Probablemente al origen del concepto, construido en un entorno social y urbano muy distinto. El término se acuña, como vimos con anterioridad, en un estudio sobre la ciudad de Londres y es en Norteamérica (tanto en Estados Unidos como en Canadá) donde se ha profundizado más en su estudio. En Europa, el Reino Unido sigue siendo un importantísimo foco de investigación, seguido de los Países Bajos y los países nórdicos. Pero en el escenario en que nos encontramos, el sur de Europa, los estudios sobre gentrification han sido muy escasos. Y en los llevados a cabo en España no se ha llevado a cabo una redefinición de la idea, sino que se ha trasladado la terminología y las ideas que constituyen el acervo de conocimiento

internacional sobre el tema. Como hemos argumentado en otro lugar (Duque Calvache, 2010), se echa en falta una reflexión crítica en profundidad sobre la posibilidad de aplicación de categorías y definiciones provenientes de otro contexto espacial y temporal a un marco notablemente distinto. Y este es precisamente el objetivo de este capítulo: realizar un intento de contextualización del proceso de gentrification, detallando la influencia del entorno en el fenómeno.

En las siguientes páginas se van a señalar características integradas en diferentes niveles de análisis, desde la escala supranacional, pasando por el nivel estatal, hasta la de la ciudad concreta, en que se realiza la investigación empírica. Se relatarán particularidades y rasgos distintivos, en los ámbitos histórico, urbanístico, económico, social, político... Estas características van a ocasionar que las estructuras y procesos de cambio urbanos sean diferentes a los que podemos encontrar en otras partes del mundo. Y, en concreto, nos interesaremos por aquellas que tienen una repercusión identificable con el desarrollo de la gentrification. La lógica de la exposición transcurrirá desde lo general a lo particular, fijando progresivamente el foco de atención hasta llegar a las características específicas de la ciudad de Granada, y la descripción, finalmente, del propio barrio que se constituye en área de estudio, el Albaicín. Este repaso va a tener, dada su amplitud temática y geográfica, un carácter somero. No se pretende una revisión exhaustiva los diferentes contextos y su evolución, sino apuntar su relación con una temática concreta: la gentrification.

Un interesante artículo se preguntaba en 2004 si existía una gentrification norteamericana, en contraposición a la europea (Slater, 2004). Para ello, comparaba dos estudios de caso, uno en Nueva York y otro en Toronto, tratando de encontrar tendencias comunes por encima de las lógicas divergencias ocasionadas por los diferentes marcos políticos, sociales y culturales entre Estados Unidos y Canadá. A pesar de importantes divergencias en torno a la valoración de la gentrification, la intervención pública en ella y la respuesta desde los movimientos sociales, este investigador encuentra evidencias que sostienen un cierto poso común continental, que marca diferencias respecto a lo que puede encontrarse al otro lado del Atlántico. Vamos a tratar de profundizar en esta línea, aunque desde otra perspectiva. Si Slater busca la semejanza, los elementos comunes que identifiquen la gentrification norteamericana, nosotros vamos a incidir, en primer lugar, en las diferencias, en la comparación y contraste de los elementos diferenciadores entre uno y otro continente.

A pesar de que a nivel mundial Europa pueda contemplarse como un bloque relativamente cohesionado<sup>25</sup> a efectos comparativos con otros conjuntos regionales, ello no debe ocultar las grandes diferencias en el seno del mismo. El norte, centro y sur de Europa<sup>26</sup> han desarrollado estructuras políticas, sociales y económicas heterogéneas, y son muy diferentes culturalmente. Dentro del entorno europeo, los autores identifican un sistema urbano propio de los países mediterráneos (Pérez Jiménez y Cruz Andreotti, 2003) que debe ser el siguiente marco de referencia. Los países del centro y el norte de Europa servirán como punto de contraste. Estas diferencias cobran especial importancia ya que se desarrollan en un marco legislativo y de actuación común, el de la Unión Europea, que tiene además un cierto papel en políticas de intervención sobre los centros urbanos. Por ello, establecer las diferencias internas reviste doble importancia, ya que no solo es necesario para analizar correctamente el fenómeno, sino que debe servir además para orientar la acción pública sobre las ciudades. De lo contrario se cae en el riesgo de cometer el error que denunciaba el conocido aforismo aristotélico: tratar igualmente a los desiguales, que es a fin de cuentas tan injusto como tratar desigualmente a los iguales.

En un tercer nivel, aparecerán otros factores, no ya mediterráneos sino específicos del contexto español, de la particular historia, economía, cultura y sociedad del país. Esta escala nacional es con frecuencia privilegiada en exceso, frente a dimensiones de rango más amplio –como el ya citado entorno mediterráneo– o reducido –los niveles regional o metropolitano– dado que el estado se organiza a este nivel. Pero para el caso concreto de España desde los años 60 en adelante (es decir, el periodo en que se ha documentado el proceso de gentrification) el marco nacional tiene una importancia crucial, y con dos periodos muy marcados. La existencia de un sistema autoritario durante la primera etapa marca grandes diferencias con los países democráticos del entorno, y su carácter muy centralizado limita la importancia de lo regional. Y la segunda fase supone la reducción de diferencias con el entorno a marchas forzadas, lo que también ha generado situaciones peculiares para el desarrollo de la gentrification.

Dentro de las ciudades españolas también existen importantes variaciones, por lo que es importante descender hasta el nivel local, conformado por el núcleo urbano y su

---

<sup>25</sup> Cuestión ligada al acervo histórico y cultural común, pero que se ha visto multiplicada por la creciente integración estatal en el seno de la Unión Europea.

<sup>26</sup> Aún más evidentes son las diferencias este-oeste, en función de la pertenencia a uno u otro bloque durante la Guerra Fría. Pero tal comparación no tiene tanto interés en este caso, tanto por la ausencia de estudios sobre gentrification en los países del este hasta hace muy pocos años, como por nuestro interés en ir focalizando progresivamente nuestra atención en el contexto español.

entorno inmediato, que en este caso es metropolitano. A este nivel de detalle pueden verse la importancia de otros elementos, como la estructura urbana, la composición social por barrios, las culturas e identidades locales... En el fondo, y si se quiere estudiar un fenómeno con cierta precisión, cada ciudad es un caso único.

Finalmente, el trayecto de este capítulo culmina con la descripción del barrio que constituye nuestro espacio de estudio. El conocimiento del lugar en el que se va a desarrollar el fenómeno es el necesario preámbulo para comenzar a interpretar los datos producidos y el mejor punto de partida para la comprensión de todas sus implicaciones.

### ***3.2. ¿Gentrification europea frente a gentrification americana?***

Si existe una gentrification diferente en Norteamérica<sup>27</sup> con respecto a Europa, estas particularidades deben de ser explicadas a partir de los condicionantes que marcan sus respectivos contextos. Siendo el Nuevo Continente cuna de gran parte de las teorías y los estudios de caso sobre la gentrification, es necesario explicar por qué motivos sus resultados no pueden ser extrapolados directamente a nuestro entorno. De Souza (2005) señala como características fundamentales del sistema urbano norteamericano que marcan la diferencia con Europa el *urban sprawl* y el altísimo grado de segregación social. El *sprawl*, que ha sido traducido como dispersión urbana o suburbanización por derrame<sup>28</sup>, no es más que la forma hipertrofiada de la suburbanización. Este fenómeno ha contribuido a producir unas áreas metropolitanas enormes con un estilo de vivienda y de vida que responden al ideal suburbano. Por su parte, la segregación ha permitido que algunas zonas concentren gran parte de la riqueza, mientras los habitantes más

---

<sup>27</sup> Nos referimos, con esta dimensión continental, al conjunto de Estados Unidos y Canadá, ya que en ambas existe una arraigada tradición de estudio de la gentrification. A pesar de que la mayor parte de las referencias y datos van a provenir de los Estados Unidos, muchas de las cuestiones comentadas se desarrollan de forma semejante en Canadá. Por supuesto, al hablar de Norteamérica, en un sentido geográfico deberíamos incluir también a México. Pero habida cuenta de que su sistema urbano y sus problemas poco tienen que ver con los dos las otras dos naciones, no tiene sentido su inclusión en este apartado. Discúlpese por tanto este uso del término norteamericano como intento de economía del lenguaje.

<sup>28</sup> A título personal, consideramos mejor una traducción tan poco ortodoxa como expresiva: *desparrame urbano*. Su uso es frecuente en lugares como Puerto Rico, a causa de una traducción directa de la expresión en lengua inglesa. Nos gusta ante todo porque transmite el carácter incontrolable y problemático de esta forma de expansión de la ciudad. Un ejemplo de este uso la encontramos en la noticia siguiente: "Economistas analizan el desparrame urbano", disponible en la dirección:

<http://noticias.universia.pr/ciencia-nn-tt/noticia/2002/07/08/151886/economistas-analizan-desparrame-urbano.html> [consultado el 9-6-2010]

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

pobres se vean abocados a barrios degradados con una dotación de servicios públicos insuficientes. Las características señaladas por De Souza son posibles gracias a una variable interviniente que este autor no cita, pero que consideramos crucial: la mayor movilidad residencial. Los cambios de residencia muy frecuentes son los que hacen posible las dos anteriores: tanto la continuada expansión como la aceptación de la reproducción de las desigualdades por parte de las autoridades públicas, a través de la idea de la igualdad de oportunidades aplicada al plano residencial. Pero empecemos por el principio, la suburbanización.

Probablemente el fenómeno que más ha marcado el cambio en la estructura de la ciudad durante el siglo XX ha sido la expansión de sus límites, ocupando su entorno rural próximo. Este proceso es denominado de diferentes maneras: los autores anglosajones suelen hablar de la suburbanización, en tanto que los urbanistas franceses prefieren denominarla periurbanización. Para Precedo Ledo (1996) la primera opción es más adecuada para referirse a las zonas adyacentes, pero todavía pertenecientes a la ciudad, en tanto que la segunda encaja mejor con los espacios que rodean a las aglomeraciones. En general preferimos hablar de suburbanización, término que hoy en día ya no se asocia al sentido peyorativo que solía tener el término "suburbio" en castellano.

Hay que recordar que el ideal de vida alejado de las ciudades es tan antiguo como las propias ciudades, no algo novedoso. Jackson (1985) cita la primera expresión del ideal suburbano de la que se tiene constancia: una carta al rey de Persia en escritura cuneiforme sobre una tablilla de arcilla, datada en el año 539 A.C.

"Nuestra propiedad me parece la más bella del mundo. Está tan cerca de Babilonia que disfrutamos todas las ventajas de la ciudad, pero al volver a casa estamos alejados del ruido y el polvo" (cit. en Jackson, 1985)

Esta idea de la huida de la molesta ciudad ha pervivido a lo largo de los siglos y de las culturas. La propia *gentry* es como dijimos una clase que vive en el campo. Pero lo suburbano propiamente dicho es una forma de vida que se desarrolla fuera de la ciudad central, pero no es rural, como en los dos ejemplos anteriores. Durante el siglo XIX diferentes autores comienzan a postular la superioridad de un estilo de vida semi-rural en un hogar que separe la familia como unidad básica. Motivos morales, religiosos y de deseabilidad ambiental empiezan a calar en la sociedad, aunque en un primer momento

las zonas suburbanas carecen de muchos de los servicios públicos y comodidades de la ciudad. Pero es más un ideal de vida familiar que un modelo de comunidad.

Es en la segunda mitad del siglo cuando comienzan a intervenir los planificadores. Se diseñan los primeros *suburbs* como comunidades románticas en armonía con la naturaleza. Se construyen las primeras ciudades-jardín como barrios de lujo. Los grandes millonarios de las diferentes industrias, con sus mansiones aisladas, marcaron también una pauta para la clase media. Las mejoras en los transportes siguen colaborando en su desarrollo. La historia de la suburbanización es la de la huida de la población adinerada de las molestias y peligros de la ciudad (en parte ocasionados por la industria), ya sea desde un punto de vista ambiental –ruido, polución- o, quizás más importante, social – pobreza, agitación política-. Esta imagen amenazadora que la ciudad va a conservar incluso mucho más tarde, cuando las fábricas sean trasladadas fuera de la ciudad o incluso fuera del país, como ocurre en la actualidad.

¿Por qué el modo de vida suburbano prende con mucha más fuerza en América del Norte que en Europa? En primer lugar, por una cuestión tan básica como es la densidad de población. La abundancia de espacios “sin ocupar” (ya que la población local fue masivamente desplazada, cuando no directamente masacrada) en las colonias americanas, facilita el crecimiento por la disponibilidad de suelo. Por otra parte, la rápida industrialización americana junto a la ausencia de núcleos urbanos consolidados equiparables a los de las ciudades europeas resta atractivo a lo urbano. Y, por encima de estas cuestiones, hay una fuerte intervención pública que favorece su desarrollo, cuestión en la que vamos a profundizar a continuación<sup>29</sup>.

En los Estados Unidos de América el fomento de la propiedad está enraizado en los orígenes de la nación, pero, desde su concepción, está más relacionado con la defensa del propio sistema político y económico que con la preocupación por el nivel de vida de los ciudadanos. Así, las políticas de vivienda en Estados Unidos tenían como objetivo primordial impulsar la economía, a través del conocido efecto de arrastre del sector constructivo sobre el resto, “El Congreso quería crear empleos, no vivienda” (Jackson,

---

<sup>29</sup> Los Estados Unidos constituyen el ejemplo más desarrollado del urbanismo liberal, dominado por las fuerzas del mercado pero con una intervención pública que trata de corregir algunas de las fallas de dicho sistema. Al ser además los Estados Unidos el origen de muchas nuevas tendencias en política y economía que posteriormente son adoptadas (por lo general, de una forma matizada) en Europa y el resto del mundo, la reflexión sobre este país sirve como orientación a la hora de pensar hacia dónde se pueden estar dirigiendo la situación en el contexto europeo. Esta revisión acerca de la intervención pública sobre vivienda en Estados Unidos puede encontrarse, de forma más detallada en Duque Calvache (2008).

1985:221). Y aún con este planteamiento, los dirigentes políticos del país eran muy reacios a la intervención pública en una esfera considerada absolutamente individual, la del propio hogar. Ante cualquier intento de corregir las desigualdades urbanas, siempre planea la sombra de una mentalidad a la que se ha dado en llamar privatismo. Squires (1994: 92) la define como la creencia en la supremacía del sector privado y las fuerzas de mercado para sustentar el desarrollo urbano, con el sector público como un socio menor cuya principal obligación es facilitar la acumulación de capital privado. Las administraciones deben, desde esa perspectiva, correr con parte importante de los gastos, como las infraestructuras (carreteras, transporte público...) pero las decisiones e iniciativas tienen que corresponder a las empresas. Este autor es muy crítico con esta idea, que considera enraizada en la mentalidad occidental (especialmente en los Estados Unidos desde su misma fundación). Esta forma de pensar ha causado múltiples efectos negativos para las ciudades y sus ciudadanos. Por ello concluía, a mediados de los noventa, que "el desafío central hoy es superar las limitaciones del privatismo" (Squires, 1994: 121).

Fue a raíz del crack de la bolsa de 1929 y la consabida crisis, con la presidencia de Roosevelt y el New Deal, cuando fue posible por primera vez una intervención pública efectiva en la cuestión de la vivienda. Posteriormente, tras la Segunda Guerra Mundial, el retorno de cientos de miles de veteranos y el baby boom hicieron ver la necesidad de potenciar aún más la participación estatal ante el problema de la escasez de vivienda. La intervención pública en Estados Unidos desde los años 40 hasta los 80 se centró en dos aspectos fundamentales: por un lado, facilitar la adquisición de viviendas a la clase media de forma masiva; por otro, y de forma mucho más secundaria, se comienza a atacar los focos de pobreza concentrada a través de la construcción de vivienda pública.

El primer aspecto fue abordado por medio de la Federal Housing Administration (FHA), un organismo de enorme importancia en los años venideros. Esta organización básicamente facilitaba la concesión de hipotecas a las familias que lo solicitaran, ofreciendo garantías e indemnizaciones en caso de impago a los bancos. De este modo llegó a ser más barato comprar una nueva vivienda que alquilarla. La FHA es recordada como un gran éxito político y social por parte de muchos ciudadanos y representantes políticos<sup>30</sup>.

---

<sup>30</sup> Sin ir más lejos, el presidente Barack Obama en uno de sus mítines de precampaña hablaba de la idea de recuperar este modelo de intervención: "Para estabilizar nuestro mercado de la vivienda y acabar con esta crisis, soy un enérgico defensor de la propuesta de Chris Dodd and Barney Frank para crear un nuevo

Pero estos efectos en principio tan positivos fueron acompañados por repercusiones problemáticas. Y es que con esta legislación se estaba impulsando el abandono de los centros urbanos. Las medidas establecidas favorecían claramente las viviendas de nueva construcción frente a la rehabilitación de aquellas en malas condiciones. La FHA introdujo ciertos criterios de concesión de ayudas que después se popularizaron en el mercado hipotecario. Esta práctica se conoce como *redlining*, y consiste en la delimitación de áreas de mayor y menor riesgo para la concesión de hipotecas por parte de las instituciones financieras (Massey and Denton, 1993). Se clasifican en cuatro categorías, y la más baja se corresponde con el color rojo. Las zonas marcadas en este color generalmente casi nunca obtenían préstamos. La idea de fondo es que hay ciertos barrios más propensos a la problematicidad social y económica, por lo que es posible que la vivienda acabe teniendo un valor inferior a la inversión realizada. De ese modo, si se incumplieran los pagos, el banco se quedaría con la vivienda, pero estaría expuesto a perder parte del dinero prestado. Este razonamiento se emplea para justificar la concesión o no de ayudas por parte de la FHA en el barrio o zona en que se encuentra la futura vivienda.

El resultado fue el ya citado sesgo que beneficia a las zonas suburbanas frente a las áreas céntricas, más otro de carácter étnico, *racial*<sup>31</sup>. La homogeneidad étnica se considera un factor positivo, mientras la diversidad se ve como un factor de riesgo. En la práctica, esto equivalía a limitar la concesión de ayudas a las áreas suburbanas habitadas por blancos exclusivamente. El gran problema es que la FHA no sólo fue discriminatoria, sino que allanó el camino a las instituciones privadas para hacer lo mismo, diferenciar a los ciudadanos en función de la localización de su vivienda, potenciando aún más la ya alta segregación de las ciudades estadounidenses<sup>32</sup>.

El segundo aspecto relevante de la experiencia norteamericana es la construcción de vivienda pública, que se inicia por la preocupación que causan las zonas degradadas

---

Programa de Seguridad de la Vivienda FHA". Extraído del discurso de Barack Obama en North Las Vegas, Nevada, el 27 de mayo de 2008. Traducción propia.

[http://www.realclearpolitics.com/articles/2008/05/obama\\_lays\\_out\\_his\\_housing\\_pla.html](http://www.realclearpolitics.com/articles/2008/05/obama_lays_out_his_housing_pla.html)

<sup>31</sup> Aunque en España no se considera adecuado hablar de la raza (prefiriéndose emplear otra terminología) en Estados Unidos todos los estudios sobre la materia utilizan el término *race*, sin que haya en ello un matiz negativo. En el apartado sobre las peculiaridades del contexto español ahondaremos en la cuestión étnica y la terminología empleada para hablar de ella.

<sup>32</sup> Hasta 1968, con la firma de la *Fair Housing Act* (Ley de vivienda justa), no se prohibieron este tipo de medidas claramente discriminatorias. Incluso entonces muchas de estas prácticas persistieron, como relatan Massey y Denton (1993) en su libro *American Apartheid*.

de las ciudades donde se concentran los habitantes más pobres. Los problemas sociales asociados a estos núcleos de pobreza, junto con la pérdida de valor de las propiedades situadas en los alrededores de ellos, impulsan a actuar a los legisladores. Pero dos limitaciones importantes vienen establecidas por la propia ley (Jackson, 1985). En primer lugar se establece la responsabilidad de la ejecución de esta normativa en el ámbito municipal, y muchos municipios suburbanos poblados por la clase media rechazaron solicitar ayudas para evitar la entrada de nuevos habitantes considerados socialmente menos deseables, por lo que en la práctica la mayor parte de la inversión se produjo en las grandes ciudades. Como segunda limitación, se hace depender la construcción de cada nueva vivienda pública de la destrucción de una vivienda degradada, y esto genera problemas para resituar a los habitantes durante el periodo de construcción, además, hace imposible construir grandes proyectos públicos en municipios con pocas viviendas problemáticas.

La marcha de las clases medias de los centros urbanos está fuertemente relacionada con la diversidad racial. De hecho, este fenómeno es denominado como *white flight* (huida blanca). Incluso desde las administraciones, la homogeneidad racial se considera un factor positivo, mientras la diversidad se ve como un factor de riesgo. La FHA introducía criterios que en la práctica equivalían a limitar las ayudas a las áreas suburbanas habitadas por blancos exclusivamente (Jackson, 1985). De ese modo, no sólo fue discriminatoria, sino que allanó el camino a las instituciones privadas para hacer lo mismo, diferenciar a los ciudadanos en función de la localización de su vivienda, potenciando aún más la ya alta segregación de las ciudades estadounidenses<sup>33</sup>. Incluso en la construcción de vivienda pública, el miedo a la diversidad es palpable, así, muchos municipios suburbanos poblados por la clase media rechazaron solicitar ayudas estatales para evitar la entrada de nuevos habitantes considerados socialmente menos deseables, por lo que en la práctica la mayor parte de la inversión se produjo en las grandes ciudades, lo cual concentra aún más a las minorías pobres en ellas, y acaba reforzando la huida suburbana. La segregación en los Estados Unidos opera tanto en lo económico como en lo residencial (Yinger, 1995). Lo cual se refleja en el desarrollo desigual dentro de las ciudades, con barrios que funcionan como *ghettos* y otros de carácter exclusivo y excluyente, cada uno de los cuales presenta una composición étnica inconfundible.

---

<sup>33</sup> Hasta 1968, con la firma de la Fair Housing Act (Ley de vivienda justa), no se prohibieron este tipo de medidas claramente discriminatorias E incluso entonces muchas de estas prácticas persistieron, como relatan Massey y Denton en su libro "American Apartheid", de 1993.

En opinión de Birch (2007), durante los años noventa realmente se afrontó el problema del privatismo y del abandono de la ciudad. La atención al equilibrio espacial y la percepción de la heterogeneidad social como algo positivo llevan a hablar de la necesidad de orientar la intervención pública para lograr la revitalización urbana, la recuperación de las zonas céntricas de la ciudad. Se produce una redefinición de la gentrification, que ahora se ve como la salvadora de los centros urbanos de su degradación. Anteriormente se asumía la incapacidad de las autoridades públicas para solucionar los problemas. La única solución razonable era el aislamiento (Jackson, 1985). La segregación fue vista durante mucho tiempo como una salida práctica, basándose en un principio similar al de la cuarentena médica: la pobreza es contagiosa.

Al no ser posible eliminar la pobreza de las ciudades, se establece un modelo de intervención residencial que busca la igualdad de oportunidades, no de condiciones, y que se basa en la movilidad. Si todos los ciudadanos tienen la opción de trasladarse de los barrios más degradados a otros mejores, los más capaces o los que más empeño pongan en ello serán los que lo consigan. Este discurso, que puede sonar un tanto exagerado y biológico<sup>34</sup> está plenamente presente en obras recientes sobre segregación urbana. Incluso autores bastante críticos, como De Souza (2005), hablan de la necesidad de crear "comunidades de oportunidad", de extender la elección residencial de la población como la solución de parte de la problemática urbana. Esta falta de atención al equilibrio territorial lleva a que las zonas más pobres y deprimidas tengan además que soportar la desinversión y escasez crónica de servicios públicos, lo que empeora la situación de sus habitantes. Cuando se hace insostenible la concentración de pobreza se opta por dispersar a los habitantes, y construir nuevas viviendas o rehabilitar las existentes. La discusión acerca de si el objetivo de las políticas de intervención urbana deben ser las personas o los barrios es denominada como la dicotomía "gente-lugar" - people versus place- por Lehman (1994)<sup>35</sup>.

El modelo de la huida constante de la pobreza ampliando los límites de la ciudad cada vez un poco más lejos es difícilmente sostenible. No solo desde el punto de vista ambiental, sino desde el punto de vista social. Desplazar los problemas o escapar de ellos no va a solucionarlos. Es cierto que las dificultades se ven más pequeñas cuanto más lejos se encuentran, obedeciendo a una ley básica de la perspectiva, pero que lo parezcan no significa en absoluto que lo sean. El crecimiento de la ciudad difusa, para Arias

---

<sup>34</sup> Realmente se está partiendo del precepto darwiniano de la supervivencia del más apto en un contexto hostil.

<sup>35</sup> Cit. por Birch (2008: 299).

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

Goytre (2000) contribuye a aumentar la polarización de la ciudad. No obstante, el mito de la huida está creciendo, incluso adoptando formas muy diferentes, cuyo máximo ejemplo son las comunidades cerradas (*gated communities*).

De esta breve semblanza de las políticas públicas norteamericanas puede extraerse una conclusión interesante. Las dos grandes características urbanas continentales (que al tiempo son también problemas), la extensión incontrolada y la segregación, son consecuencia de dos factores. En primer lugar, del origen histórico de las ciudades. Al iniciarse la modernidad, son ciudades de construcción reciente, rodeadas de un *hinterland* extensivamente explotado y apropiado, por lo que parten prácticamente de cero y pueden amoldarse a los nuevos ideales residenciales suburbanos sin las restricciones que imponen los cascos históricos y al atomización de las parcelas periurbanas. El rápido desarrollo de la industrialización en el continente potencia esta tendencia.

En segundo lugar está la mentalidad individualista norteamericana (el citado privatismo), que ha sido enarbolado como símbolo en Canadá, pero sobre todo en los Estados Unidos, desde su independencia de la metrópoli. Debido, entre otras razones, a esta forma de pensar las políticas de intervención en la vivienda durante la segunda mitad del siglo XX no sólo no frenaron la dispersión y la segregación, sino que las potenciaron en gran medida. En general, la acción pública sobre las cuestiones relacionadas con la vivienda (al menos hasta fechas relativamente recientes) no fueron diseñadas para corregir los defectos del mercado, sino para impulsarlo en ciertos momentos –como la carestía de vivienda de posguerra- y sectores específicos –como la vivienda social-.

Una vez explicados los orígenes de estas diferencias, podemos intentar cuantificarlas, siquiera de forma muy superficial. Por ejemplo, en cuanto al grado de suburbanización o concentración de las ciudades. El siguiente cuadro muestra una sencilla comparativa entre España y Estados Unidos en cuanto al porcentaje de viviendas según la estructura del edificio. Se han tomado estos dos países como representantes del urbanismo americano de baja densidad y del europeo concentrado. Se trata de casos extremos, por lo que los datos van a ser muy claros en su lectura.

**Cuadro 3.1.** Porcentaje de viviendas según características del edificio.Comparativa España-Estados Unidos.

Número de viviendas del edificio	1	2 a 9	Más de 10
Estados Unidos: ciudades centrales	58,0	21,7	20,3
Estados Unidos: áreas suburbanas	78,1	11,0	10,9
Total Estados Unidos	75,1	13,0	11,9
España: capitales de provincia	8,1	19,0	72,9
España: coronas metropolitanas	33,1	22,8	44,1
Total España	33,0	22,7	44,3

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos censales de España (2001) y de la American Housing Survey<sup>36</sup> (2007).

Como puede observarse, la comparativa revela enormes diferencias. Las viviendas unifamiliares, que sólo suponen un tercio del total en nuestro país son aplastante mayoría, tres cuartas partes del total, en EE.UU. Los grandes edificios, concentran cerca de la mitad de las viviendas (44,3%) españolas, mientras en los Estados Unidos, son la categoría menos frecuente. A veces los datos agregados para un país entero pueden enmascarar otra realidad observable a nivel de detalle. Los datos del conjunto del país reflejan a las claras que el desarrollo de la suburbanización es mayor en América, pero además de ese dato evidente hay otras lecturas posibles.

Incluso excluyendo los *suburbs*, donde el modelo unifamiliar es aún más hegemónico, las ciudades centrales americanas siguen presentando una alta proporción de viviendas unifamiliares –más de la mitad- y en edificios de tamaño medio. A la inversa, tomando los datos de las coronas metropolitanas<sup>37</sup> españolas, su proporción de viviendas según el tipo de edificio es, curiosamente, casi igual que la del conjunto. El modelo de crecimiento metropolitano se estructura en torno a los núcleos de población cercanos a la capital, más que en la construcción de enormes espacios residenciales unifamiliares, como ocurre en las ciudades estadounidenses incluso en lo que se consideran zonas centrales.

<sup>36</sup> Datos procedentes de la encuesta americana de vivienda de 2007, (2007 American Housing Survey) ponderados con los datos del censo de 2000.

<http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/ahs07/ahs07.html>

<sup>37</sup> Según la clasificación realizada por el INE, basada en la contigüidad geográfica, no en criterios funcionales. Tal clasificación difiere mucho de los criterios de delimitación que consideramos adecuados para determinar las coronas metropolitanas, pero sirve como dato orientativo. No obstante, se cuenta ya en España con delimitaciones de las áreas metropolitanas que permitirían un análisis mucho mas preciso (Feria, 2010).

Es obvio que los Estados Unidos constituyen el caso extremo y más desarrollado de la suburbanización, que nunca ha llegado a alcanzar en Europa tales cotas, pero en ocasiones parece que esto llega a ser olvidado, cuando se recurre a terminología y modelos explicativos de la gentrification pensados en tal contexto para explicar lo que ocurre en nuestro entorno cercano sin plantearse el salto que supone. Las ciudades de Norteamérica se asemejan mucho más al modelo concéntrico planteado por los urbanistas de la Escuela de Chicago (Park, Burgess, y McKenzie, 1925), que no en vano se inspiran en ellas para elaborar dicha conceptualización. Un conjunto de edificios de oficinas de gran altura, junto a sedes de organismos oficiales y comercios conforman el núcleo dedicado a las finanzas y funciones directivas –el *Central Business District*, o CBD por sus siglas-. A continuación se encuentran los barrios antiguos de la ciudad, construidos usualmente en el siglo XIX, y que con frecuencia eran el hogar de la clase media antes de la suburbanización masiva. Tras su salida masiva con destino a sucesivas zonas suburbanas, cada vez más distantes del centro, estos espacios se quedan poblados por clases trabajadoras, inmigrantes y minorías étnicas. A causa de esta particular historia, el retorno de las clases medias se puede ver como un fenómeno revanchista (Smith, 1996), un intento de recuperar un espacio perdido por completo. La segregación es mucho mayor, por lo que el cambio social (y el conflicto) que supone un cambio en la composición de clase de los habitantes de un barrio es también mayor. Las autoridades públicas tuvieron una actitud de gran dejadez con respecto a los centros, privilegiando la expansión territorial frente a la rehabilitación. El abandono tiene una vertiente institucional, y la acción estatal, dada la anterior actitud no intervencionista, es vista como un factor crucial cuando se produce.

Gottdiener y Hutchison (2006) hacen un análisis de las diferencias entre el desarrollo urbano estadounidense y el europeo que puede servir perfectamente como resumen de este apartado. Aunque son procesos similares y paralelos, existen importantes diferencias basadas en las siguientes características estadounidenses: la ausencia de murallas limitando la expansión territorial; el gran desarrollo del sector inmobiliario; la ideología de lo privado y la moral individualista; la alta inmigración, y el consiguiente elevado porcentaje de población diversa étnicamente; y por último, la dispersión regional de las metrópolis.

### ***3.3. Europa y el entorno mediterráneo***

#### **3.3.1. Desde la perspectiva de la oferta**

Si grandes son las diferencias entre el contexto norteamericano y el europeo, este último dista de ser un bloque sin fisuras. Existen profundos contrastes entre el contexto urbano mediterráneo en que se encuentra España y las ciudades del centro y norte, en las que además se han producido la mayor parte de estudios sobre gentrification. De nuevo es necesario establecer cuáles son tales divergencias y tratar de apuntar sus causas.

Podemos comenzar por un factor tan distante como aparentemente trivial: la escasez relativa de bosques en la zona sur de Europa<sup>38</sup> favoreció históricamente la construcción de edificaciones en ladrillo y piedra, más duraderas que las realizadas en madera en zonas más al norte. La madera, siendo un excelente material constructivo, es más vulnerable a los incendios, que reconfiguraron muchas de las grandes ciudades medievales. Londres, la primera ciudad en que se describió la gentrification fue especialmente castigada por sucesivos incendios, y fue literalmente levantada sobre sus cenizas. El uso de materiales más resistentes permitió a las ciudades del sur de Europa conservar en mayor medida los edificios y trazados de períodos muy anteriores. Aunque esta no es, desde luego, una característica exclusiva del sur. Hay excepciones tan señaladas como Edimburgo, cuyo centro se haya magníficamente conservado. Al respecto de la antigüedad de la edificación de la capital escocesa, Smith (1996) considera que es más comparable a París que a Londres.

No nos referimos solamente a los monumentos y palacios, diseñados y construidos con muchos más medios, sino incluso a áreas residenciales. Esta pervivencia de estructuras urbanas de gran antigüedad genera un tipo de barrio con unas características especiales, los cascos antiguos o centros históricos. Troitiño Vinuesa (1992:13) utiliza indistintamente ambas expresiones de forma premeditada, aunque la palabra centro remite a funcionalidad económica y casco a su unidad como ciudad histórica. Sean como sean denominados, estos barrios –o mejor dicho, conjuntos de barrios– son las zonas formadas en el periodo preindustrial, cuya antigüedad y grado de conservación varía enormemente. Es por tanto un sector que en ciertos sentidos se opone al resto de la

---

<sup>38</sup> Resultado de la sobreexplotación continuada y del menor ritmo de crecimiento vegetal que marcan las precipitaciones, no tan abundantes como en latitudes más septentrionales.

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

ciudad, que es esencialmente moderna, o en muchos casos, contemporánea. Secchi ha trabajado sobre la relación de los centros históricos con el resto de la ciudad en Italia, aunque sus palabras son plenamente aplicables a muchas ciudades españolas (como la propia Granada):

"En algunas ciudades italianas la ciudad moderna ni siquiera existe: ciudad contemporánea y ciudad medieval se aproximan sin mediaciones. [...] La construcción de la ciudad moderna en Italia no solo ocupa un periodo bastante breve, su crisis es también casi inmediata; el paso a la ciudad contemporánea, repentino. Por esto Italia resulta, tal vez, un caso digno de estudiar" (Secchi, 1999:149)

Los cascos antiguos presentan varias cualidades: en primer lugar, una ubicación central en la ciudad. Son el núcleo urbano originario en torno al cual se van añadiendo sucesivas expansiones a medida que la ciudad aumenta su tamaño. En ocasiones esto puede ocasionar la pérdida de la centralidad geográfica en ciudades donde hay dificultades físicas a la expansión (montes, mares, lagos...) o donde el crecimiento no se ha efectuado de forma concéntrica. En segundo lugar concitan una sobreabundancia de patrimonio histórico y cultural, tanto en forma de monumentos y grandes edificios públicos como en viviendas y espacios públicos con valor arquitectónico. Un tercer rasgo es el trazado de calles propio de períodos históricos anteriores (ya sean medievales, romanos o incluso griegos en algunos casos), muy diferentes a la trama ortogonal hegemónica en la actualidad. Son calles diseñadas en función de una forma de vida diferente, pensada ante todo para el peatón, por lo que muchas veces no encajan con las prácticas sociales contemporáneas de las que el coche es símbolo y máximo exponente.

En ocasiones, el CBD -el espacio que concentra la mayor parte de las funciones administrativas, comerciales y financieras de la ciudad en el esquema urbano concéntrico- y el casco histórico coinciden. Se trata de ciudades con cascos históricos amplios y bien conservados como en los casos de Toledo o Santiago de Compostela (Troitiño Vinuesa, 1992:25) en España, de los cuales hay abundantes ejemplos por todo el sur de Europa. Pero en la mayor parte de las ciudades no puede asimilarse el casco histórico al CBD, ya que son barrios dedicados sobre todo al aprovechamiento turístico, combinado con los usos residenciales y sólo una parte de la centralidad funcional.

La existencia de estos barrios históricos significa una diferencia crucial con respecto a las ciudades de Norteamérica (que ya apuntamos al señalar su origen mucho más reciente), y en menor medida, en comparación con ciudades europeas más

septentrionales, con cascos históricos más reducidos o más recientes, y por tanto más fáciles de conservar y gestionar. Se trata de espacios incómodos para la gestión urbanística actual, por su diseño y posición, máxime cuando con frecuencia existen restricciones legales para la intervención en ellos por su rico legado patrimonial. Estas dificultades son novedosas, ya que precisamente una de las señas de identidad de los intentos de modernización del pasado era su rechazo a la ciudad vieja. Este espíritu guió un tipo de intervenciones públicas que ha marcado de forma profunda las grandes ciudades del viejo continente: la “haussmannización”, la apertura de amplios bulevares mediante la demolición de barrios céntricos de la que fue pionero el famoso alcalde parisino, como describe magistralmente Marshall Berman (Berman, 1982), y con no menos calidad y más detalle, Harvey (2006).

Pero las diferencias no pueden ser achacadas exclusivamente a un factor tan lejano. Mucha mayor importancia para el devenir de las ciudades europeas tiene el desigual desarrollo industrial en el continente. Urbanización e industrialización son dos procesos paralelos y sinérgicos en Europa. La entrada en la modernidad supone entre otras cosas el paso de una sociedad fundamentalmente agraria a una dominada por el sector industrial, lo que genera el trasvase de población hacia las ciudades. Se sustituye el modelo gremial por una organización fabril del trabajo, apoyada en el empleo de mucha mano de obra de baja cualificación, en lugar de recurrir a artesanos cualificados. Se dispara el tamaño de las viejas villas medievales, dando lugar a una nueva forma espacial. Los límites de las ciudades, marcados por las murallas, se rompen. Pero el cambio no es sólo cuantitativo, sino también cualitativo. Los barrios de población obrera y los entornos de las fábricas se constituyen como zonas urbanas degradadas ambiental y socialmente, fracturando la estructura abigarrada anterior, en la cual los diferentes usos del suelo y las distintas clases sociales convivían en espacios menos segregados. Las malas condiciones ambientales y sociales de los nuevos barrios obreros y de los viejos centros muy densamente poblados generan rechazo, fomentando la movilidad en el interior de la ciudad y fuera de sus límites, en sucesivas ampliaciones.

La industrialización como proceso generalizado se inicia en Inglaterra y prende rápidamente en diferentes zonas de Europa, pero su desarrollo es más tardío y débil en los países del sur del continente. Multitud de factores pueden explicar este desfase. Quizá la explicación más clásica sea la de Max Weber, que relacionó en su obra “La ética protestante y el espíritu del capitalismo” este desarrollo diferencial con las normas y conductas asociadas a los sistemas de creencias (Weber, 1905). Básicamente, el sociólogo

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

alemán argumenta cómo el protestantismo, especialmente en la vertiente calvinista, transmite unos valores que son especialmente compatibles con la racionalidad económica del capitalismo industrial. Esta conjunción permitió un desarrollo mucho más rápido que en sus vecinos países de raigambre católica, donde no se produce tal ajuste entre creencias religiosas y principios económicos. Aceptemos o no este motivo como origen de las diferencias, estas van a ir creciendo a causa de las sinergias del desarrollo industrial. Sinergias de tipo tecnológico, como el aprovechamiento de maquinaria inicialmente desarrollada para otras industrias. Sinergias económicas, fruto de la acumulación de capital que hace posible su reinversión. Sinergias sociales, como la disponibilidad de abundante mano de obra que acude a las zonas industriales atraída por la existencia de fábricas.

Si al hablar de las diferencias entre continentes mencionábamos la cuestión de la segregación, mucho más marcada en América, existen también importantes diferencias en Europa. Las grandes potencias coloniales (Reino Unido y Francia, sobre todo) a causa de sus fuertes vínculos con sus antiguas colonias cuentan con extensas minorías en su población desde la posguerra. Otros países han ido acogiendo esta diversidad más adelante, como Alemania, donde existe una importantísima comunidad de origen turco. La necesidad de mano de obra barata para asegurar el resurgimiento industrial tras los destrozos de la guerra fue el motor de gran parte de esta inmigración. Por ello el sur europeo, menos industrializado, fue emisor de migrantes en este primer periodo, y por tanto no recibe población extranjera. La “etnificación” de barrios céntricos potencia la salida de las clases medias en primera instancia. Y posteriormente, estos barrios son potencialmente gentrificables, habida cuenta de la vulnerabilidad económica de muchos de sus habitantes. Por ello una menor presencia de inmigrantes en el pasado puede haber retrasado o aminorado los procesos de gentrification en los países mediterráneos. Aunque en años recientes estas diferencias también han disminuido enormemente, como veremos más en detalle para el caso de España.

En cuanto a la relación de la industrialización con la gentrification, existen múltiples vínculos que ligan ambos fenómenos. El primero es el impulso que supone para la suburbanización el desarrollo fabril. En las ciudades con poco peso del sector industrial, la clase media no va a salir de una forma tan masiva huyendo de ellas. Evasión al mismo tiempo de las fábricas –que producen contaminación ambiental– y de los obreros –que producen “contaminación social”–. Por otra parte, el suelo industrial céntrico también contribuye a la gentrification al quedar en desuso. La abundancia de

espacios obsoletos genera la posibilidad de gentrification de nueva construcción (*new build gentrification*) en tales espacios, y de gentrification en su entorno. En la estructura social, la industrialización supone un mayor porcentaje de población obrera, en cuyos barrios se produce un alto grado de abandono y desinversión. Si se mantiene una mayor mezcla social de la población urbana, como en las ciudades menos industrializadas, se dificulta la creación del *rent gap*. En la tercera parte, dedicada a las conclusiones, recopilaremos todos estos factores intentando discernir el efecto que ocasionan sobre los procesos de gentrification.

### **3.3.2. Desde la perspectiva de la demanda**

Acabamos de mencionar la importancia del grado de industrialización para el desarrollo de la gentrification, adoptando un punto de vista próximo a las teorías de la oferta. Pero como se ha visto en el capítulo de revisión teórica, desde la perspectiva de la demanda, los aspectos culturales y los estilos de vida tienen también relación directa con el fenómeno. Al modelar las preferencias residenciales, afectan a la estructura urbana, orientando la movilidad hacia unas u otras zonas. Si vemos estas cuestiones desde una perspectiva amplia, se aprecian una serie de pautas diferenciales que caracterizan a la región mediterránea (y por tanto también a España). Cuando hablamos de las formas de vida y la lógica de la elección no hacemos referencia solo a cuestiones estéticas o relativas a ciertas ideas, sino que estamos abarcando también cuestiones tan tangibles como la estructura familiar, o la forma de tenencia de la vivienda, que comentaremos en las próximas páginas.

Esta reflexión parte de una idea básica: en el sur de Europa hay una estructura familiar diferente, y esta tiene una influencia importante en el mercado de la vivienda (Cortés, 1995). Las teorías explicativas de la movilidad residencial coinciden en destacar cómo la necesidad de vivienda está ligada al ciclo de vida familiar (Rossi, 1980). La formación de nuevos hogares a través de la emancipación, la edad a la que se tienen los hijos, la frecuencia de las separaciones y divorcios... todas estas cuestiones afectan crucialmente a los cambios de vivienda alterando las necesidades familiares. En términos muy generales, en el entorno mediterráneo actualmente hay una menor proporción de "nuevas formas familiares" (entendidas como aquellas que no coinciden con la familia nuclear) que en otros países europeos. Pero recientes cambios sociales están alterando rápidamente esta fisonomía, aproximando la situación mediterránea a la del resto de naciones europeas. Además de esta movilidad ligada a los requerimientos de

vivienda del hogar hay que pensar en la importancia de los cambios que no responden a la lógica de la necesidad, sino del gusto.

Vamos a comentar algunas características de la dinámica familiar en relación a la vivienda siguiendo la argumentación al respecto de Jesús Leal (Leal Maldonado, 2000). Un primer aspecto típico de la cultura mediterránea es la emancipación tardía, muy notable en España, e incluso más acentuada en Italia. Tradicionalmente la emancipación estaba ligada al matrimonio, lo que llevaba al retraso de ambos, por implicar al tiempo requisitos de índole personal, sentimental y, sobre todo, económicos. Parejas consolidadas, que podrían casarse, retrasaban el matrimonio hasta reunir recursos para la emancipación. Y personas con capacidad para emanciparse retrasaban tal mudanza hasta encontrar pareja, puesto que se entendía que si se abandonaba el hogar familiar era para formar una nueva familia. Esta conjunción de movilidad y formación de hogares ha sido explicada con frecuencia por motivos religiosos (ligandola a la importancia del catolicismo en Italia o España), pero consideramos que más bien responde a una pauta cultural en cuanto a la estructura familiar. Como demuestra la secularización de la tendencia: actualmente las parejas que se casan por la vía civil o incluso que no llegan a contraer matrimonio siguen emancipándose tarde. En el norte de Europa la norma entre los jóvenes es emanciparse tempranamente a una vivienda en régimen de alquiler, financiada mediante la cohabitación con la pareja o con amigos (opción que en España suena incluso como algo extraño). En el sur es más habitual salir directamente del hogar familiar a una nueva vivienda en propiedad, preferentemente en pareja, o en su defecto, en solitario, lo cual evidentemente requiere retrasar el cambio de residencia hasta disponer de recursos suficientes. Ciertas circunstancias coyunturales refuerzan la emancipación tardía en el caso español, así, nuestro tardío *baby boom* e incorporación femenina al trabajo han ocasionado que las generaciones más numerosas de jóvenes en la historia del país compitieran fuertemente entre sí para lograr un puesto de trabajo o una vivienda, durante los años noventa y comienzos del siglo XXI.

La cuestión de la formación de nuevos hogares está, como estamos viendo, directamente ligada al régimen de tenencia. Mientras en el norte el alquiler es una opción masiva, en el sur la primacía de la propiedad es marcadísima, viéndose el arriendo como una solución temporal hasta acceder a la propiedad, nunca como una opción a largo plazo. En el caso de España las preferencias son tan claras que se llega a hablar de una "sociedad de propietarios" (Leal Maldonado, 2000). La aspiración generalizada de habitar una casa de su propiedad, incluso si se cuenta con escasos

medios económicos, marca la conducta residencial de muchos hogares mediterráneos. La primera consecuencia directa de esta mentalidad es el comentado retraso de la emancipación, puesto que se pospone este momento con el fin de ahorrar y poder hacer frente a los costes de la vivienda. Ciertamente, las hipotecas no cubren el 100% del coste de adquisición, por lo que hay una racionalidad económica en tal decisión. Pero tal recurso a la familia y sus medios no sería admisible en otros ámbitos culturales, lo cual demuestra la fuerza de la familia como pilar de apoyo, que a la vez condiciona fuertemente la elección residencial<sup>39</sup>.

Un tercer elemento es una movilidad residencial de las familias menor que la observable en otros países (no tan elevada en el norte de Europa como en los Estados Unidos). Leal Maldonado (2000) aporta datos hasta el año 1996 que confirman esta idea, y considera que las razones de un mayor sedentarismo residen en la suma de una mayor estabilidad familiar –expresada en tasas de separación y divorcio sensiblemente inferiores- con una emancipación más tardía. Pero, aparte de estas razones ligadas al hogar, cuestiones estructurales refuerzan la tendencia, así, la escasez de vivienda y su alto coste en relación a los salarios lastran la movilidad, inevitablemente. No obstante, la mayor parte de los cambios de vivienda (en torno a dos tercios del total durante los años ochenta) está protagonizada por cambios familiares, casi siempre de familias completas, y mayoritariamente entre viviendas en propiedad (Susino, 2003).

La población española, que puede considerarse representativa del entorno mediterráneo, presentaba a mediados de los noventa una menor proporción de personas solas y de hogares monoparentales respecto a las que podían encontrarse en otros países del entorno europeo. Por ejemplo, en cuanto a las familias monoparentales, Leal Maldonado (2000) estima que en España representan un 7% del total de familias, cifra que superan con claridad otros países europeos, y que en los Estados Unidos se llega a duplicar. Pero esta última característica está sufriendo un vertiginoso incremento, especialmente a causa del creciente número de personas mayores que viven solas (y que anteriormente solían trasladarse a casa de algún familiar). En este caso empieza a percibirse con claridad la fractura del sistema anterior de cuidado de los ancianos en el seno familiar. Este progresivo alejamiento del modelo de familia mediterránea socialmente establecido se generaliza al resto de características expuestas con

---

<sup>39</sup> Por ejemplo, se considera fundamental para mudarse mantener la cercanía a la vivienda de familiares por una cuestión de apoyo mutuo. Ya tome la forma de cuidado de los nietos, atención a familiares enfermos, ayuda en el trabajo... Esta idea ha aparecido con fuerza en las entrevistas realizadas a la población del Albaicín, y tiene efectos directos sobre el proceso de gentrification del barrio.

anterioridad. Pero el cambio tropieza con un una dificultad, que el autor explica en los siguientes términos.

"La conclusión es que la persistencia de un modelo de acceso como el que existe en los países del sur, con una proporción baja de viviendas en alquiler y un elevado coste que hay que pagar en los años que siguen a la emancipación, solo se explica a partir de la persistencia de una estructura familiar fuerte. Pero la familia tiene un papel residual en el sistema, hasta el punto de poder plantear un proceso recíproco, concibiéndose en parte un mantenimiento de unas relaciones familiares extensas de gran fuerza debido a la exigencia de intervención solidaria en sostener el retraso de la emancipación, cuidar de los ancianos, cubrir las situaciones de desempleo, etc." (Leal Maldonado, 2000:93).

Leal apunta certeramente a un aspecto clave de la dependencia de las redes familiares: su conexión con el sistema de intervención pública. No es necesario dilucidar qué relación causal existe entre el modelo de apoyo familiar en el sur de Europa y la debilidad de su sistema de asistencia estatal. Cualquiera que fuese, ambas se potencian mutuamente a lo largo del tiempo. El problema es que a partir de los noventa la familia se debilita como sistema de protección social y mientras tanto, el estado no logra ampliar su provisión a ritmo suficiente para cubrir las lagunas dejadas por dicha institución.

En los años noventa Esping Andersen relanza el interés por el estudio del estado del bienestar con un par de obras de referencia (Esping Andersen, 1990, 1999). Su clasificación de las diferentes fórmulas de protección social adoptadas por los estados es la constatación del hecho de que existen diferentes modelos para afrontar las necesidades de la población, y la respuesta a ellas va a depender de una serie de factores. Se trata de una decisión política, obviamente, pero hay implicadas otras cuestiones de carácter geográfico y sobre todo, culturales. No se trata por tanto, de una cuestión menor, sino que tiene consecuencias directas sobre la movilidad, el mercado residencial y las políticas públicas.

En cuanto al contexto temporal, nos encontramos en un momento extremadamente delicado, ya que el modelo mediterráneo de familia como elemento fundamental de protección social y el predominio de la estructura nuclear está cambiando muy rápidamente. Las nuevas formas de convivencia o el crecimiento del número de hogares de personas solas han pasado de niveles bajos a aproximarse mucho más a los datos propios de los países del norte de Europa. Los censos de más recientes

revelan profundas alteraciones. Y estamos convencidos que los datos serán incluso más claros a este respecto en los años venideros.

En otros aspectos, es el norte de Europa el que converge con los países mediterráneos, como en el anteriormente citado asunto de la tenencia. En la segunda mitad del siglo XX se produce en Europa un aumento generalizado de la tenencia en propiedad. Pero a pesar de este cambio en países donde el alquiler siempre ha tenido una prevalencia mayor, a principios de los 90 la proporción de vivienda en propiedad todavía era mucho mayor en Grecia, Italia o España que en Alemania, Inglaterra o los países nórdicos. Lo primero que se aprecia en tal dato es que contradice una posible relación directa entre el nivel de riqueza de un estado y la proporción de propietarios que alberga en su población. Y en cambio, las cifras parecen apuntar a una correlación inversa con el gasto público en servicios sociales (Doling, 2000). El propio Doling argumenta que la propiedad masiva es contraproducente para la economía, dado que resta movilidad a la población trabajadora, siendo este un factor crucial para flexibilizar la economía, ya que permite la adaptación de los trabajadores a los cambios en los ingresos o en la localización de los puestos de trabajo. Valoración que nos resulta a todas luces excesiva y realizada exclusivamente desde el punto de vista del empresario, y sin tener en cuenta los costes humanos del desplazamiento.

Realmente, no es fácil realizar una comparativa internacional acerca de la tenencia por la diversidad de las fuentes, en cuanto a su periodicidad, metodología, fiabilidad... como destaca el mismo autor en un texto específico acerca de las dificultades para la definición y medición de diferentes cuestiones sobre la vivienda (Doling, 1997). Pero lo que es indudable es, en primer lugar, la diversidad internacional en las formas de tenencia más y menos frecuentes. Y en segundo, la importancia que tal cuestión tiene para la gentrification, ya que la probabilidad de ser desplazado se dispara cuando se vive en régimen de alquiler, y los perjuicios de ser desplazado son menos preocupantes para los propietarios de sus viviendas que para los inquilinos.

### ***3.4. Condicionantes de la gentrification en España***

Además de las características generales del sistema urbano europeo y de la región mediterránea, existen una serie de factores propios y exclusivos de nuestro país que afectan al desarrollo de la gentrification en él. Realmente podemos dividir estas

particularidades en dos bloques. El primero lo componen los elementos que distanciaron la historia urbana española de la del resto de países occidentales, y que básicamente tienen su origen en la Guerra Civil y el franquismo. La no participación en la Segunda Guerra Mundial, el aislamiento internacional posterior y la dictadura diferencian enormemente la realidad de las ciudades españolas de sus homólogas en otros lugares. Pero este distanciamiento no es permanente, y a partir de un determinado momento se invierte la tendencia, y comienza un rápido proceso de cambio social en todas las esferas que lleva a la convergencia con el entorno. La reconversión industrial, el desarrollo del fenómeno metropolitano, la integración en los organismos europeos... en este caso lo que nos diferencia del resto no es la dirección de los cambios, sino su ritmo, mucho más acelerado. Abordaremos más en detalle cada una de las fases en los siguientes apartados.

### **3.4.1. Los años de aislamiento y desarrollismo**

A comienzos del siglo XX, España no se encontraba en el grupo de las naciones económicamente más potentes de Europa. Sus posesiones coloniales eran casi inexistentes y su tejido industrial se hallaba concentrado en zonas concretas, principalmente en Cataluña y el País Vasco. El país todavía era fundamentalmente agrario, y tenía importantes carencias en educación, sanidad y otros servicios públicos. Y partiendo de esta situación de desventaja con respecto a los estados más desarrollados del continente, su crecimiento se vio además truncado por la Guerra Civil Española. Este conflicto bélico interno destrozó el tejido industrial preexistente y sumió al país en la pobreza. De hecho diferentes indicadores económicos muestran que los niveles de renta del año 1936 no llegaron a recuperarse hasta mediados de los años cincuenta (Iranzo, 2002), lo que significó una posguerra de casi veinte años de duración. El aislamiento internacional del estado, causado por las simpatías (aunque sin participación directa) con las potencias del Eje en la Segunda Guerra Mundial y la persistencia de una dictadura de corte fascista, impidió aprovechar la etapa de bonanza a nivel europeo tras el conflicto. Esta circunstancia supone una importante diferencia con respecto a otros países del sur europeo, y tiene un efecto directo en la configuración de nuestras ciudades.

"Pero, en general, los mecanismos de crecimiento asociados a la industrialización, no se generalizaron en España hasta la mitad del siglo XX, y en ese retraso –además de otros factores previos- incidió el convulsivo periodo de la guerra civil. Por eso, a mediados del siglo, el proceso de urbanización español todavía mantenía la inercia de la etapa anterior,

en la que las actividades mercantiles seguían siendo la razón fundamental del crecimiento urbano" (Precedo Ledo, 1996:145).

Tras el salto mortal hacia atrás (desgraciadamente, mortal en sentido literal) que supuso la Guerra Civil, comienza un periodo de aislamiento y autarquía, en el cual la dictadura hace de la necesidad virtud y promueve el autoabastecimiento y la independencia con respecto al sector exterior. El fuerte intervencionismo en la economía, alcanza, por supuesto también, al sector de la construcción y la vivienda. En el año 1939, a raíz de la situación de gran necesidad de vivienda generada por la guerra, se crea el Instituto Nacional de la Vivienda. Se regulan distintas figuras para facilitar el acceso a la vivienda, como las viviendas protegidas o las viviendas bonificables (Ràfols, 2000). Desde un punto de vista ideológico, en la España de posguerra hay un rechazo a todo lo que suene a progresismo e influencia europea, originado por el contexto de aislamiento internacional de la dictadura, por ello, el discurso de la época es en gran medida antiurbano, contemplando la ciudad como la cuna de lo moralmente reprobable (la cultura obrera) y el campo como el refugio de los valores tradicionales. En España importantes urbanistas, como Gabriel Alomar, autor del libro "*Teoría de la ciudad*", de 1947, defienden en mitad de los años 40 el modelo concéntrico de la escuela de Chicago (Cit. por Terán, 1982: 213) que en otros países ya había sido puesto en cuestión. Pero hay que entender que este retraso a nivel teórico se corresponde con un menor desarrollo de las ciudades españolas, y con las citadas preferencias por lo suburbano (e incluso lo antiurbano) del régimen. Por tanto, desde las autoridades se pretende tender hacia un modelo de ciudad ruralizada (Terán, 1982).

La ordenación territorial tiene su gran hito en 1956, con la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Inicialmente, iba a ser una ley específicamente dirigida a frenar la especulación con los terrenos, pero acaba ampliándose hasta cubrir una laguna anterior a la Guerra Civil, así, en esta ley se hace una defensa del equilibrio geográfico, muy necesario en un país marcado por las desigualdades, y muy escasamente estructurado<sup>40</sup>. Sobre esta base legislativa se desarrollaron muchas de las posteriores políticas y planes de intervención. En 1957 se crea el Ministerio de Vivienda, ante el acuciante problema de la infravivienda para los migrantes desde el campo a las ciudades, ya que el éxodo rural supuso un crecimiento tan rápido que muchos ayuntamientos no estaban preparados para gestionarlo. Si la ley de suelo tenía un enfoque diferente, algo más progresista, este ministerio ejerció un contrapeso ideológico, volviendo al ideal

---

<sup>40</sup> Parafraseando a Ortega y Gasset, podríamos considerarlo un "territorio invertebrado".

falangista de vida tradicional y recuperación del campo (Terán, 1982). Los planteamientos efectuados desde esta nueva autoridad son en general contrarios a lo urbano, en el sentido de que quieren controlar el crecimiento y promocionar un estilo de vida suburbano, basado en barriadas separadas por zonas verdes.

A partir de las reformas, culminadas el año 59, se inicia un cambio en el modelo político-económico, basado fundamentalmente en la apertura internacional y la liberalización económica del fuerte intervencionismo practicado anteriormente. Las inversiones extranjeras, el turismo y las remesas de cientos de miles de emigrantes que trabajan en otros países del entorno consiguen compensar la debilidad inicial de las exportaciones. El modelo económico que se establece en el país es conocido como "desarrollismo", y se fundamenta en el estímulo del crecimiento de forma indiscriminada: lo principal era dejar atrás la pobreza anterior, y ya habría ocasión posteriormente de abordar su distribución. La idea de fondo es que un fuerte crecimiento concentrado territorialmente terminaría arrastrando al conjunto del país al enriquecimiento. Este planteamiento -que se extiende incluso al urbanismo- se puede considerar acertado y errado a partes iguales: es cierto que se produjo un crecimiento enorme en el conjunto, pero al tiempo generó importantísimos desequilibrios regionales y urbanos, parte de los cuales persisten todavía en la actualidad. La creación de miles de puestos de trabajo en torno a los focos de la industrialización, unida a la miseria del mundo rural, genera masivas migraciones interiores y exteriores.

Desde el año 1959, el modelo desarrollista por polos se incorpora a las políticas de vivienda y urbanismo. Se liberaliza la localización de las industrias por medio del Decreto de liberalización industrial, de 1963 (Terán, 1982). En este mismo año se abre la posibilidad de construcción en zonas de interés turístico. El planeamiento a nivel nacional previsto en la Ley de Régimen del Suelo es olvidado y el desarrollo urbano se apoya en planes parciales de ámbito inframunicipal. Otra novedad normativa es la Ley de Viviendas de Protección Oficial de 1963. En ella se explicita el fomento de la construcción, impulsándola por medio de subvenciones a la adquisición y beneficios fiscales sustanciales (Ràfols, 2000). El principio básico que hay tras la legislación del periodo es el eje del desarrollismo aplicado a la ciudad: crecer a cualquier precio.

Los años sesenta fueron un periodo de aceleración y concentración urbana, como describe Precedo Ledo (1996). La clave del cambio está en el aumento de las migraciones: la población rural disminuye y en cambio, las ciudades crecen

enormemente. Estos desplazamientos tienen su origen en la transformación de la estructura económica del país, que vive un periodo de industrialización y crisis agraria. La velocidad del cambio es tal que la planificación llega tarde para crear suelo industrial y residencial. Este descontrol urbano conllevó el destrozo del patrimonio en muchos centros históricos, en los que se edifica sin dejar espacios libres ni destinados a dotaciones públicas.

Al mismo tiempo se hacen grandes polígonos de promoción pública, siguiendo las bases del movimiento moderno en arquitectura. Si bien el funcionalismo y la zonificación posibilitaban la mejora de las condiciones de vida de la población, el problema en España residió en su aplicación. La excesiva densidad, malas calidades y desconexión con el resto de las ciudades fueron santo y seña de las barriadas que se crean en este periodo, y las que las transforman en lo que hoy en día se asocia con el término "polígonos" (sinónimo de zonas degradadas, y próximas a la exclusión social, en muchas ciudades). El Plan de vivienda que se desarrolló entre 1961 y 1978 supuso la construcción de más de 3 millones de viviendas, lo cual fue publicitado como un gran éxito (al cubrir parte de las carencias cuantitativas, pero no las cualitativas). Tampoco se consigue que accedan a la vivienda las familias más necesitadas, ni se alcanza la equidad territorial. Al establecer una misma regulación a nivel nacional, se perjudica a las grandes áreas metropolitanas, donde existen especiales necesidades de vivienda y el suelo es más caro (Ràfols, 2000). Otros fenómenos característicos de la época son los poblados de aluvión y núcleos de autoconstrucción, que también generan problemas para su integración urbanística en fases posteriores.

El desarrollismo no consiste sólo en un conjunto de políticas, sino que implica un cierto espíritu que impregna todas las instituciones. Las decisiones judiciales en los casos de incumplimientos de las leyes de suelo tienden a la impunidad, por ejemplo, no se pide a los municipios que derriben grandes construcciones ilegales porque el derribo y las indemnizaciones serían muy gravosas para el consistorio (Terán, 1982: 459). Las decisiones de las administraciones locales también promocionan el desequilibrio, y el resultado de esta permisividad es una forma de construcción rápida y antiestética. En general, el periodo se caracterizó por una tendencia general a la progresiva liberalización y apertura a la iniciativa privada, desde un punto de partida férreamente intervencionista. Pero en cualquier caso, se prima la "*ayuda a la piedra*", el "*estímulo indiscriminado a la nueva construcción de viviendas*" (Ràfols, 2000: 23).

A finales de los 60, y a la vista de los desmanes cometidos, se empieza a tener conciencia de la necesidad de un urbanismo más ordenado, más cuidadoso con el entorno natural... Pero el cambio va a tardar unos años en llegar a producirse de forma efectiva. De hecho, las nuevas orientaciones de la política urbanística y de vivienda van a producirse en el periodo de la transición política, como explicaremos en el siguiente apartado. Desde inicios de los 70 hasta mediados de los 80 el ritmo de la urbanización va decreciendo, las ciudades medias toman el relevo a las grandes como las que más crecen (Precedo Ledo, 1996). La población y la clase política incorporan nuevos valores relacionados con el medio ambiente y la búsqueda de la calidad de vida. Pero estas tendencias se limitan, en un primer momento, a los grandes municipios, por lo que el crecimiento desordenado se traslada a los pueblos metropolitanos, cuya abundante oferta de vivienda atrae a muchas familias de clase media meritocrática.

En los 70, a nivel político general se refuerza la presencia en el gobierno de las posiciones tecnocráticas. Se procede a la Reforma de la Ley del Suelo -en mayo de 1975- ante la constatación de que no estaba funcionando. La reforma es criticada porque, a pesar de facilitar la aplicación de la ley, sigue supeditando las cuestiones urbanísticas a otras competencias y prioridades. Fue planteada:

"como una operación de un Ministerio, como si se tratase de regular una actividad sectorial, cuando era evidente que la política urbanística y su proyección sobre el territorio estaban demandando una incidencia simultánea en tantos otros sectores y políticas implicadas" (Terán, 1982: 545).

Cuando se rompe definitivamente con el ideal intervencionista y se renuncia a la economía planificada estatalmente las competencias se reordenan: la planificación territorial ya no es dependiente de la económica, lo que va a posibilitar un nuevo ciclo de intervención pública sobre la materia. La muerte de Franco es un hito final desde el punto de vista político, pero con ella no llegan automáticamente las soluciones. La sociedad española se enfrentaba con tres tipos de problemas diferentes: algunos anteriores a la dictadura, que pervivían en el país 35 años después; problemáticas comunes al ámbito europeo, en el cual España estaba cada vez más integrada; y por último, algunos problemas propios de una dictadura que cae, esencialmente una administración que no había rendido cuentas de su actividad en décadas y una comunidad silenciada y excluida de la toma de decisiones. Como resumen y conclusión de la intervención pública en este periodo, podemos indicar que el gran problema del

urbanismo franquista fue su planeamiento pensado para una urbanización lenta, que no se supo adaptar a un cambio sorprendente por su intensidad (Terán, 1982).

Centrándonos en los efectos que atañen al proceso de gentrification, en muchas ciudades españolas todavía se perciben las repercusiones de la política intervencionista del franquismo. Ràfols (2000: 31) señala algunos defectos, comenzando por la falta de planificación, que permite operar en función de las circunstancias y de decisiones arbitrarias, propias de un estado no democrático, lo que provoca ineficacia en la gestión. La mala calidad de muchas de las viviendas públicas obliga a reparaciones e incluso sustituciones, a pesar del alto coste de tales viviendas, lo que provoca que muchos de sus habitantes se vean ahora en unas pésimas condiciones de habitabilidad, siendo además, con frecuencia, personas de una cierta edad y recursos limitados.

Existe una normativa española que constituye un rasgo distintivo de nuestro país, establecida durante el franquismo pero que sigue vigente en la actualidad. Nos referimos a la legislación de los alquileres de renta protegida.

Ante el grave problema de vivienda del país en esa época, y ante unos precios que crecen enormemente, se decide intervenir en la cuestión para proteger a las personas con menores ingresos. En lugar de construir vivienda pública masivamente, como se hace en otros países del entorno europeo, se opta por reformas legislativas, cuyo coste es mucho menor. El régimen franquista aprueba tres leyes generales de Arrendamientos urbanos, en los años 1944, 1956 y 1964. Algunas de las disposiciones de la última siguen teniendo repercusiones en la actualidad. La ley garantiza a los inquilinos que estén al día en el pago del alquiler el derecho a permanecer en la vivienda de por vida, ellos mismos y sus descendientes hasta dos generaciones posteriores. Además, se regula por ley el mantenimiento de alquileres fijos, revisables anualmente por las autoridades. El problema es que durante muchos años esta revisión no se hizo efectiva, en parte como medida para controlar la inflación, muy elevada, y en parte por la impopularidad de este tipo de medidas. Esta combinación de factores condujo a unos precios del arrendamiento que estaban muy por debajo del nivel de mercado. Brecha que no ha hecho más que aumentar desde entonces.

El resultado es que se genera una bolsa de viviendas alquiladas pagando cantidades tan inferiores a las habituales en el mercado que muy pocos habitantes se plantean abandonarlas. El problema de esta regulación, muy positiva para sus beneficiarios, es

que se financia a costa del propietario sin ninguna contrapartida a cambio del esfuerzo económico. Lo que genera una consecuencia perversa, la desinversión y falta de mantenimiento de los edificios. Para los propietarios estos inquilinos suponen un lastre, en términos de coste de oportunidad, y por ello no se ocupan debidamente de los inmuebles que ocupan. Lo cual no sirve como justificación, pero sí como explicación de las usuales prácticas de desalojo de este tipo de vecinos. El abandono de los edificios, hasta llegar al desalojo por amenaza de ruina y las amenazas directas<sup>41</sup> son algunas de las formas de "*mobbing inmobiliario*" que se han practicado y se practican todavía para intentar desalojar a estas personas, a las que en el argot inmobiliario se conoce como "bichos". Estas expulsiones, ya de por sí, negativas, se vuelven dramáticas cuando los afectados son personas que difícilmente pueden responder a estas acciones. Desarrollos legislativos posteriores han limitado algunos aspectos de esta normativa, pero su pervivencia supone un claro elemento distintivo de las ciudades españolas respecto al contexto internacional.

Aunque probablemente, la decisión del periodo franquista en materia de vivienda que más ha marcado la evolución de las ciudades españolas ha sido la actuación en forma de grandes polígonos no integrados en las ciudades, desde el punto de vista urbanístico o social (Ràfols, 2000: 32). En muchas ciudades dichas zonas se transforman automáticamente en focos de marginación y pobreza, pero que atraen a mucha población que vivía precariamente en el centro, en edificios antiguos y en malas condiciones. El problema de la pobreza no se resuelve, pero el centro mejora su situación socioeconómica, ya que las clases medias no son tan tendentes a marcharse, al ser los habitantes pobres los que se mudan.

En paralelo al cambio urbano, en un periodo de tan solo veinte años se vive un periodo de crecimiento, auge y crisis del sector industrial, esta última a partir de la crisis internacional del petróleo de 1973, que llega algo más tarde a España. El proceso es tan acelerado, que el país prácticamente pasó de una economía agraria a una de servicios, con una fase industrial tan fugaz y concentrada que en algunas zonas casi es inexistente.

"... España, que se incorporó con todo retraso al modelo industrial, cuando lo asumió la urbanización experimentó en poco más de una década –entre los años 1965 y 1975- un ritmo de

---

<sup>41</sup> Los encargados de realizar esta presión son conocidos como popularmente como "asustaviejas". Un ejemplo de sus acciones en el Albaicín aparece en el diario La Opinión de Granada, el 7 de mayo de 2008. [http://www.laopiniondegranada.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008050700\\_4\\_57043\\_Granada-Denuncian-nuevo-caso-asustaviejas-Albaicin](http://www.laopiniondegranada.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008050700_4_57043_Granada-Denuncian-nuevo-caso-asustaviejas-Albaicin)

crecimiento más acelerado que ningún otro país europeo. Así, en diez años alcanzó tasas de urbanización que en otros países tardaron varias décadas en lograr. La rapidez de ese crecimiento urbano explica muchas cosas, pero queremos resaltar tan sólo dos: los fuertes desequilibrios territoriales producidos por la actuación simultánea y acumulada de fases que en otros países fueron sucesivas; y la desorganización intraurbana, que, más que en ningún otro país europeo, transformó nuestras ciudades en un producto de mayor valoración cuantitativa, en términos económicos, que cualitativa, en términos de calidad de vida. El aprovechamiento especulativo de las plusvalías urbanas fue uno de los grandes negocios, amparados desde las diferentes instancias del poder, de cuantos florecieron en la España del desarrollo" (Precedo Ledo, 1996:146).

Cambios que en otros lugares se introdujeron de forma gradual toman la forma de saltos repentinos en nuestro país, como relata el anterior fragmento. En el siguiente apartado profundizaremos en las consecuencias para las ciudades de los grandes cambios económicos, políticos y sociales asociados al fin del franquismo y el progresivo acercamiento al entorno continental.

### **3.4.2. Suburbanización e integración en la dinámica europea**

#### **3.4.2.1. Desarrollo del fenómeno metropolitano**

La urbanización en España es, en general, más tardía pero más rápida que las acaecidas en otros países del entorno europeo. Precedo Ledo (1996) recoge los siguientes datos sobre la evolución de la población residente en municipios mayores de 50.000 habitantes. En 1950, reunían un 41% del total de población del país; en 1971 superan la mitad, llegando al 55% y en 1991, sólo se había aumentado la proporción hasta el 63%. No obstante, se trata de una definición de lo urbano arbitraria y muy poco sofisticada, ya que no tiene en cuenta la relación entre municipios: pueblos pequeños que forman parte de las áreas metropolitanas de otras ciudades y que son por tanto plenamente urbanos, no son contabilizados. De hecho el mismo autor destaca algunas páginas más adelante la tendencia a la disminución de población en los municipios centrales de las áreas metropolitanas y aumento de las periferias que se produce en toda España desde 1981 en adelante. Comenta cómo se detecta primero en las grandes ciudades, y también en las ciudades industriales en crisis, aunque por distintos motivos. A esta tendencia la denomina "desurbanización residencial" (Precedo Ledo, 1996: 228). ¿Por qué no

llamarla directamente suburbanización, cuando encaja perfectamente con el desarrollo del fenómeno metropolitano?

El periodo 1981-1991 es denominado por Precedo Ledo (1996) como el del desarrollo postindustrial para el sistema de ciudades español. La industria cede el testigo como motor de la urbanización al turismo. Las zonas costeras del país van a ser los grandes focos de la actividad constructora, y ciudades y pueblos del litoral crecen a gran ritmo en tanto las zonas de interior quedan estancadas (con la excepción muy señalada de Madrid, que también se desarrolla fuertemente).

Las mejoras de las comunicaciones y los transportes, sumadas a las nuevas tendencias a la internacionalización de la economía, llevan a que las ciudades cada vez estén más integradas en sistemas urbanos regionales y mundiales. En ese contexto más amplio, las ciudades tienden a especializarse aún más, y cumplir unas determinadas funciones necesarias para el conjunto. Y ello debilita aún más la importancia del sector industrial, ya que a nivel europeo hay zonas mucho más centradas en este sector productivo.

"Desde el punto de vista de la especialización económica de las ciudades españolas, un estudio reciente (St. Julien, 1994) permite deducir que de las veinte más importantes, sólo 4 (Madrid, Barcelona, Bilbao y el triángulo asturiano) figuran entre los centro económicos industriales especializados, mientras que el resto se clasifica como ciudades comerciales de baja especialización, en contraste con los perfiles económicos terciarios o terciario-industriales de la mayoría de las ciudades de Europa" (Precedo Ledo, 1996:112).

Tras los años del crecimiento urbano mediante polígonos y barriadas obreras, este periodo está protagonizado por la formación de áreas metropolitanas. En el contexto español, la expresión "área metropolitana" se utiliza por primera vez de forma oficial en diciembre de 1963, cuando se menciona el "Área metropolitana de Madrid" en una ley especial que crea la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área, sin dar ninguna explicación de los motivos por los que se introduce. El funcionamiento habitual de relación entre municipios en las incipientes áreas metropolitanas hasta entonces había sido la anexión e incorporación de los municipios menores a la capital (Jordana de Pozas, 1967). Como puede deducirse de la tardía fecha, la institucionalización del fenómeno metropolitano transcurre con un importante retraso con respecto a otros países del entorno europeo. Para ser más exactos, sigue sin producirse una verdadera

institucionalización ni siquiera hoy en día, más de cuarenta años después de la introducción del término.

Precedo Ledo (1996) reflexiona acerca de la problemática de las áreas metropolitanas y su gestión, encontrando tres dificultades principales. La primera es la aleatoriedad de las delimitaciones. Entiende que esta es una cuestión compleja, ya que se trata de una realidad dinámica, y difícil, y sobre la cual había pocos precedentes en nuestro país. En general, denuncia cómo tienden a delimitarse con excesiva amplitud, en previsión del crecimiento futuro, más que ateniéndose a la dimensión actual. Un segundo escollo es la variedad de definiciones diferentes que existen del propio término. El concepto de área metropolitana es norteamericano, pero curiosamente, dentro del continente Europeo, es en España donde antes se generaliza su aplicación. En el resto de Europa ha sido más frecuente el de región urbana, con algunas diferencias en su conceptualización. La tercera complicación proviene de cómo abordar la institucionalización de las áreas metropolitanas. Este autor señala que hasta el momento se habían empleado mayoritariamente tres maneras de hacerlo, de menos a más descentralizadas. La primera es la fusión de municipios, que es la hegemónica en un principio, como ya se ha dicho. Puede procederse, por otro lado, a la creación de estructuras supramunicipales, que rijan sobre los aspectos comunes. La última es la creación de órganos de coordinación. Pero los problemas están lejos de haber sido resueltos:

"El hecho es que en España el fenómeno metropolitano –a pesar de su generalización– presenta un vacío institucional, instrumental y de consolidación" (Precedo Ledo, 1996: 241).

Esta situación era resultado de la descentralización incompleta de las competencias estatales, que a mediados de los noventa todavía estaba avanzando en el nivel autonómico. Y que no se ha completado ni siquiera casi quince años más tarde. En general ha habido una descentralización residencial paulatina, aunque los servicios públicos y el trabajo siguen centralizados en gran medida (Cortés, Fernández y Plaza, 2001).

En el plano morfológico, las áreas metropolitanas en las ciudades españolas son peculiares, basta mirar un mapa o una fotografía aérea para comprobarlo. El modelo estadounidense, o mejor dicho, anglosajón, ya que puede observarse también en otros lugares, comenzando por el Reino Unido, se compone de una ciudad central

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

relativamente pequeña y a continuación anillos de *suburbs* de densidad decreciente, que representan la mayor parte de la superficie urbana. Este modelo de crecimiento satisface el ideal de vivienda unifamiliar en un entorno residencial alejado del ajetreo urbano. Pero genera problemas, en tanto que devora el entorno rural cercano y conlleva el desarrollo de ciudades de enorme extensión, con nuevas dificultades para el transporte o la prestación de servicios públicos. Ahora bien, la mayor parte de las ciudades españolas adopta una forma de expansión más focalizada.

En términos generales, lo más frecuente es que el municipio central crezca hasta ocupar gran parte de su término municipal. Entre tanto, los pueblos circundantes van aumentando de tamaño, y si el área metropolitana es muy grande se acaban conurbando, pero de forma más lenta y trabajosa que en otros lugares donde la suburbanización se ha impuesto con fuerza. Esta fórmula de crecimiento urbano alternativo es posible a causa de tipologías edificatorias diferentes, que hacen posible una mayor densidad de población. En España la tipología edificatoria más frecuente son los bloques de tamaño medio a grande<sup>42</sup>, lo que permite que un gran número de personas resida en un espacio físico reducido. El efecto agregado de esta tendencia es que las ciudades españolas tienen en general una alta densidad de población. Las áreas metropolitanas son extensas, pero discontinuas, ya que incluso en los municipios satélites se mantiene con frecuencia esta tipología, aunque de forma atenuada, especialmente en cuanto a la altura de los bloques.

Precedo Ledo (1996) señala una serie de factores que impulsan la suburbanización, y que por tanto hacen que se encuentre más o menos desarrollada en cada ciudad:

- a) Rango y función de la ciudad. Cuanto mayor y más amplias las funciones, mayor es el grado de suburbanización.
- b) Los focos de la industria y el turismo son más proclives al crecimiento metropolitano.
- c) Cuando el término municipal central es pequeño (como en los casos de Cádiz, La Coruña o Pamplona) es más probable que la ciudad se extienda.
- d) La relajación urbanística en los municipios periféricos, permitiendo la especulación o la edificación masivas es otro factor que desplaza hacia fuera el crecimiento urbano.
- e) La forma predominante de poblamiento preexistente también tiene su repercusión. Si es mayoritariamente disperso, la ciudad tiende a suburbanizarse más. Si

---

<sup>42</sup> Ver cuadro 3.1 comparando Estados Unidos y España en la sección 3.2.

es concentrado, la tendencia es la expansión como una mancha de aceite, continua y siguiendo las vías de comunicación.

f) Por último, pero no menos importante, hay que tener en cuenta la estructura de propiedad rural. Si la mayor parte de las parcelas son de tamaño pequeño, es más fácil que se produzca una urbanización difusa, a través de proyectos edificatorios de escala reducida. Las amplias extensiones en manos de escasos propietarios facilitan la aparición de grandes iniciativas inmobiliarias empresariales, que conducen a un modelo de urbanización compacta.

Si se combina este efecto de las tipologías edificatorias con la suburbanización limitada y la tendencia a ocupar por completo los espacios vacantes dentro de los términos municipales urbanos, obtenemos una morfología de ciudad mucho más compacta, como norma general (a la que, por supuesto, hay excepciones). Tiempos de desplazamientos, sistema de transporte público e incluso las preferencias residenciales de la población se ven afectadas por esta circunstancia. Y por tanto, inevitablemente, el proceso de gentrification, cuyo escenario típico de desarrollo son barrios de clase media devaluados tras sufrir un periodo de abandono y desinversión. Pero en muchas ciudades españolas no hay zonas que respondan a ese modelo por completo, sino que presentan características diferentes. Existen barrios populares del centro, que nunca fueron habitados por la clase media, pero con una buena situación por lo compacto de la ciudad. O barrios de clase media ligeramente decaídos, que han sufrido una pérdida de parte de su población –por la suburbanización limitada- y cierto deterioro pero que no llegan a los niveles de abandono descritos en muchos estudios. Los barrios históricos son una categoría en sí mismos, de la que ya hemos hablado anteriormente.

Las áreas suburbanas también presentan una forma y una población diferentes. La construcción masiva en áreas suburbanas es relativamente reciente en muchas ciudades, por tanto no son tan extensas. Al desarrollarse fundamentalmente a partir de los núcleos de población circundantes combinan urbanizaciones de viviendas unifamiliares, bloques de tamaño pequeño y medio y hasta casas típicas de las zonas rurales. Y socialmente, es mucho más diversa. Como la marcha de las clases medias de las ciudades centrales no ha sido masiva, sus precios son altos, por lo que es posible que los obreros opten por la suburbanización en tanto la clase media se queda en la ciudad, subvirtiendo el modelo de filtrado (Short, 1978) que teoriza el alejamiento creciente de la población más rica y la permanencia de la población pobre en las vacantes que van dejando los anteriores. Incluso es posible encontrar sectores en las áreas metropolitanas que han sido pobladas

por la clase obrera desde el principio (como la parte sur-este del cinturón metropolitano madrileño o el sur de la aglomeración urbana de Barcelona). Estas circunstancias generan un cierto efecto rebote: si los obreros pueden acceder a una vivienda unifamiliar en el entorno metropolitano, ésta ya no es tan atractiva para la clase media. Algunos vuelven su interés al centro, y otros orientan sus preferencias a una nueva tipología edificatoria, las comunidades cerradas. Estas últimas están caracterizadas por el control del acceso a sus zonas comunes y el disfrute de instalaciones que son con frecuencia símbolos de status: desde campos de golf o puertos deportivos en los casos más lujosos, hasta campos de tenis, piscinas y gimnasios en los más asequibles. Este tipo de entorno residencial está siendo crecientemente escogido por las clases medias<sup>43</sup>.

En España, a principios del siglo XXI, el proceso de suburbanización está desigualmente completo. Las grandes ciudades tienen áreas metropolitanas muy importantes. El crecimiento metropolitano de la urbe se encuentra en fase de expansión en muchas de las ciudades medianas, e incluso no se ha iniciado en algunas de las pequeñas. Si tomamos los datos censales sobre la delimitación de las áreas metropolitanas que propone Feria (2010) para el conjunto de España, podemos comprobar que entre 1991 y 2001 han seguido creciendo: si en el primer censo sumaban 25.832.615 personas, diez años después contaban con 27.497.881. Estos datos nos informan de la vigencia del fenómeno metropolitano, por lo que en la actualidad es posible afirmar que:

"la ciudad real en España es una ciudad metropolitana, jerárquicamente organizada, y heterogénea y diversa, que debe adecuarse en sus instrumentos y políticas de intervención a dicha realidad" (Feria, 2010).

### **3.4.2.2. Vivienda y estructura urbana.**

Volviendo desde las tipologías a la evolución general, a principios de los años ochenta hay una crisis del sector de la vivienda, por lo que se reduce la construcción y la movilidad (Cortés, Fernández y Plaza, 2001). A mediados de la década se produce un cambio de ciclo económico y el crecimiento impulsa la demanda de vivienda. El efecto

---

<sup>43</sup> El fenómeno de las comunidades cerradas es aún más acusado en América Latina. Es la segregación a la inversa: voluntariamente buscada como forma de aislamiento por parte de la población más adinerada. Luis Felipe Cabrales ha escrito un interesante texto para un coloquio sobre "Estado del conocimiento sobre las urbanizaciones cerradas en Iberoamérica", disponible en la dirección: [http://www.uib.es/ggu/pdf\\_VII%20COLOQUIO/16\\_CABRALES\\_estadodelconocimiento.pdf](http://www.uib.es/ggu/pdf_VII%20COLOQUIO/16_CABRALES_estadodelconocimiento.pdf)

sobre el mercado es que los precios suben, ya que la construcción no aumenta lo suficiente como para que la oferta cubra las necesidades crecientes de la población. Estos aspectos económicos tienen importantes repercusiones sociales, y en este caso se acentúa el retraso de la emancipación, que la desregulación laboral y precarización salarial ya estaban alimentando. Aunque probablemente la fuente de los mayores cambios en el último cuarto de siglo, también en el tema de la vivienda y estructura urbana, fuera el ámbito de la política.

Uno de los factores determinantes en el cambio de ciclo del crecimiento urbano en esta época es el cambio profundo en las instituciones públicas que supone el paso de la dictadura a la democracia. Ràfols (2000) repasa algunas de las primeras medidas políticas sobre vivienda durante la transición política. Un primer hito es el Decreto-ley de 1976, que pretende empezar a fomentar la demanda de forma selectiva, puesto que se considera que la oferta ya está suficientemente consolidada. En este texto se introducen por primera vez, regulaciones a la calidad y se trata de conseguir que las ayudas se dirijan a las familias pobres y los entornos urbanos más necesitados, ya que, y este puede considerarse el gran problema de la política de vivienda franquista, los grandes beneficiarios de la misma no fueron los que más precisaban la ayuda, sino las rentas medias. Sin embargo, la aplicación del decreto fue un fracaso, en gran parte por el contexto de crisis económica y financiera. Dos años después, un nuevo Decreto-Ley trata de ordenar la situación. Este es más realista, y apuesta por la simplificación de trámites y aporta como principal novedad el inicio de las ayudas a las personas, en lugar de a las viviendas. El decreto de 1978 es la base sobre la que fueron desarrolladas posteriormente las competencias transferidas a las comunidades, y hay aspectos que, con algunas variaciones, seguían vigentes en el año 2000. Además de estas normas generales, se desarrollan algunas otras iniciativas. Una de ellas es la implantación de la cédula de habitabilidad, para tratar de garantizar unas condiciones mínimas en la vivienda, aunque el problema es que se redacta poca reglamentación para vigilar el cumplimiento y sancionar las irregularidades. Otras normas de control de calidad fueron aprobadas, pero el estudio de sus repercusiones reales revela un desconocimiento e incumplimiento masivo.

A inicios de los 80, la crisis y los cambios sociales, como el fin del éxodo rural, movilizaron fuertes movimientos vecinales. A través de la negociación con las autoridades se lograron algunos planes de intervención integral que mejoraron enormemente la situación de algunas zonas periféricas urbanas (Cortés, Fernández y

Plaza, 2001). Completada la transición a la democracia se afrontan nuevas necesidades y problemas. Entre estos últimos, la legislación debe abordar la transferencia de competencias en vivienda a las recientemente constituidas comunidades autónomas. Como novedad interesante desde el punto de vista de la gentrification el Decreto de 1983 (Ràfols, 2000) introduce por primera vez la posibilidad de financiar la rehabilitación de viviendas. Hasta ese momento, todas las ayudas se habían dirigido a la creación de nueva vivienda, por lo que, de forma evidente, se potenciaban los nuevos desarrollos urbanos y la suburbanización frente a la recuperación de centros históricos. En este mismo año se transfieren las competencias sobre vivienda a las comunidades autónomas (excepto Cataluña y País Vasco, que las tenían desde 1981). Inevitablemente, pronto afloran los primeros conflictos de competencias, al quedar centralizada la financiación, lo que ata de pies y manos la capacidad de decisión a nivel autonómico. El siguiente cuadro recoge algunas otras iniciativas legislativas del periodo y sus contenidos fundamentales según Ràfols (2000).

**Cuadro 3.2.** Algunos avances en la legislación urbanística y sobre vivienda en los años 80-90.

Cambios normativos	Contenidos
Decreto-ley 1985 <i>(decreto Boyer).</i>	Incentivos fiscales a la adquisición de vivienda nueva, aunque no sea para ser vivienda principal. Fuerte incremento de la demanda, que unido al déficit de oferta producto de años de recesión lleva a que se disparen los precios del suelo.
Decreto-ley 1987	Reducción del gasto, personalización de las ayudas, creación del Régimen Especial para sustituir determinadas formas de promoción directa
Decreto-ley 1989	Restricción de la VPO a familias con ingresos no superiores a 5 veces el SMI ponderado (por lugar de residencia). Se promociona la financiación de compras de vivienda usada.
Reforma 1990	Se eliminan las ventajas fiscales a la vivienda protegida.
Plan de vivienda 1992-1995	Se establece un plan para construir viviendas, fruto de la colaboración entre el MOPT y las CC.AA.

Fuente: *Elaboración propia a partir del texto de Ràfols (2000)*

Este repaso a las intervenciones en torno a barrios y viviendas se ha circunscrito al marco de actuación nacional. Pero otro de los grandes cambios en este periodo que nos acerca enormemente al contexto europeo es la integración en los organismos de lo que actualmente es la Unión Europea. Tanto la apertura a la entrada de capitales continentales como los mecanismos de compensación de las diferencias de riqueza dentro de la Unión (esencialmente, los fondos de cohesión) son cruciales para el crecimiento de esta época. A pesar de la integración, las competencias sobre vivienda y

urbanismo siguen perteneciendo en su mayor parte a los estados miembros. Aunque existen iniciativas destinadas a la intervención en las ciudades cofinanciadas con fondos comunes, pero su gestión corre a cargo de las autoridades locales. Un ejemplo de estas acciones son los proyectos URBAN<sup>44</sup> y precisamente, el Albaicín fue el escenario de uno de ellos, beneficiándose por tanto de la aportación económica procedente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER). Pero a pesar de la importancia puntual de estas acciones desde el ámbito europeo, el grueso de la intervención pública en las ciudades españolas sigue correspondiendo al estado, a través de las diferentes administraciones públicas.

Toda esta revisión se refiere a la intervención pública, pero por sus especiales características, los cascos antiguos reciben con frecuencia una atención especial también a nivel normativo. Los períodos de posguerra y desarrollista se caracterizaron por la escasa atención a los centros, que en muchos casos se ven irremediablemente dañados por derribos y renovaciones descuidadas. Esta situación es denunciada por un destacado urbanista en el editorial de la revista Arquitectura, de noviembre de 1965:

"La regeneración de la ciudad ha de comenzar por la de su centro, restituido en sus funciones rectoras e inspiradoras para el conjunto de la vida urbana. No sólo en las de un centro comercial y financiero, sino en las de tipo cultural y social, las de ágora y forum" (Terán, 2004: 400).

Además de situar el foco de la preocupación pública sobre los centros es relevante cómo se destacan las funciones simbólicas, inspiradoras, del centro. Pero en ningún momento se atribuye ninguna función residencial a estos barrios, lo que es un indicador claro de la poca importancia que se prestaba a los habitantes de tales zonas. Chueca Goitia (1968) denuncia cómo muchas grandes intervenciones de renovación del espacio público y la edificación no son en el fondo más que grandes operaciones especulativas. Este tipo de operaciones van perdiendo popularidad<sup>45</sup>, y empieza a consolidarse una

<sup>44</sup> La iniciativa URBAN forma parte de las políticas regionales de la Unión, se inicia en 1994 con el objetivo de "incitar a las zonas urbanas o los barrios en situación de crisis a emprender acciones innovadoras e integradoras de desarrollo urbano" (Unión Europea, 2005). Finalizado en 1999, se reedita, bajo el nombre de URBAN II en el periodo 2000-2006. Aunque para el periodo 2007-2013 la Dirección General de Política Regional se propone seguir trabajando basándose en la experiencia anterior de los planes URBAN, no se redacta un plan URBAN III.

<sup>45</sup> Pero siguen quedando ejemplos, incluso en la actualidad, como el barrio valenciano del Cabañal, amenazado por la prolongación de una avenida y reurbanización de los terrenos adyacentes. Este plan ha generado fuertes reacciones contrarias no sólo por parte de los vecinos de la zona, directamente afectados, sino entre otros actores sociales que consideran que se trata de un modelo de intervención demasiado

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

nueva mentalidad con respecto a los círculos históricos. Pero también en este terreno es necesario esperar al periodo democrático para ver los primeros avances relevantes en cuanto a la intervención pública.

Las políticas de defensa y recuperación de los círculos históricos en España se inician débilmente a finales de los años setenta. A comienzos de los 80 la descentralización administrativa incompleta ocasiona nuevas complicaciones, ya que hay un desfase entre la alta preocupación desde el ámbito municipal y la escasa o nula atención desde la legislación estatal. A partir de aquel momento, fruto de los nuevos valores sociales a los que ya se ha hecho referencia, comenzó a crecer el interés por el cuidado de los centros históricos a todos los niveles: nacional, autonómico y municipal. Desde mediados de los 80 hasta inicios de los 90, se crea la base legal, administrativa y de gestión para proceder a la protección y recuperación de los centros (Troitiño Vinuesa, 1992). Pero, a principios de los años noventa, los resultados de tales iniciativas eran desiguales, variando mucho entre las diferentes ciudades.

A mediados de los años 90, la tendencia dominante en España era la decadencia de los círculos antiguos (Precedo Ledo, 1996). Demográficamente, la población se reduce y sufre graves problemas de envejecimiento, lo que oscurece las previsiones de cara al futuro. Socialmente se produce un vuelco en muchos de ellos, ya que la salida de vecinos antiguos tiende a compensarse con entradas de población más pobre, con especial presencia de inmigrantes extranjeros. En lo económico, hay un declive y deterioro funcional de las áreas céntricas, salvo donde se institucionalizan los edificios singulares, lo que permite al tiempo la conservación del patrimonio e inocular actividad en la zona gracias a la presencia de las administraciones públicas. Desde los años noventa en adelante, muchos barrios históricos permanecen en esta misma dinámica de abandono, en tanto que otros soportan procesos más similares a la gentrification.

"Las zonas más deterioradas de los círculos antiguos de las grandes ciudades, barrios en situación crítica a nivel social y urbanístico, muchos de los centros históricos de ciudades medias y pequeñas, donde la cultura de la recuperación apenas ha penetrado más allá de la conservación de monumentos singulares, continúan siendo afectados por procesos de degradación o de renovación especulativa" (Troitiño Vinuesa, 1992:12).

---

agresivo (<http://www.cabanyal.com>). La haussmannización, que parecía tan superada y lejana, reaparece de forma inesperada.

Este autor denomina como procesos de renovación especulativa ciertas modalidades de lo que nosotros denominamos gentrification, y denuncia su existencia, con especial mención a las ciudades pequeñas y medianas, como Granada. Ciertamente, no existe una cultura de la recuperación integral de zonas, atrayendo los monumentos la mayor parte de la atención pública.

La filosofía de intervención parte de un modelo conservacionista que va evolucionando hacia una mayor flexibilidad. Medidas frecuentes son la peatonalización parcial de las calles y la tendencia a la mayor permisividad en alteraciones en el parcelario y los volúmenes (Precedo Ledo, 1996). Pero en general, y hasta finales de los noventa, el espíritu de la intervención sigue privilegiando los aspectos más arquitectónicos y patrimoniales de la recuperación, lo cual se justifica de forma tajante: "sin la recuperación física resulta una mera quimera la recuperación funcional y social" (Troitiño Vinuesa, 1992). El auge del sector de la construcción tras salir de la crisis de los años noventa potencia esta visión centrada en la recuperación de edificios. Son los años del boom inmobiliario, caracterizados por una vertiginosa escalada de los precios, en gran parte debido a la especulación y a las expectativas de revalorización que se tenía respecto a la compra de viviendas. Son años de urbanismo salvaje y escaso control, que preparan el terreno para el posterior desplome del sector. La burbuja inmobiliaria revienta a finales de 2007, con graves repercusiones en la economía en conjunto, que demuestran la necesidad de un urbanismo más ordenado, capaz de cubrir los defectos – que se habían hecho evidentes- del mercado. En general, el urbanismo español en las últimas décadas ha sido una mezcla de las pautas internacionales de la urbanización postindustrial y otras específicas de España, fruto del legado de la dictadura y de la transición sociopolítica (Precedo Ledo, 1996).

La actualidad, por el contrario, está mucho más ligada a la tensión económica de auge y caída económica, con un papel absolutamente protagonista del sector de la construcción en tal evolución. López Hernández y Rodríguez López (2010) realizan un análisis en profundidad de la situación, calificando el presente como un fin de ciclo, lo que supone un panorama incierto para el futuro.

### **3.4.2.3. Inmigración y estructura urbana.**

Para cerrar este apartado queremos destacar un último cambio crucial para la configuración de la población y de las ciudades españolas (y por tanto, también para el

proceso de gentrification), las migraciones. Si durante el periodo anterior la tónica habitual fue la salida de trabajadores para cubrir las necesidades de mano de obra de países vecinos, en un periodo de tiempo relativamente corto la situación se invierte. Primero se detiene la emigración, e incluso se produce el retorno de muchos de estos trabajadores. Y a medida que la economía española crece, comienza a afluir la inmigración económica internacional.

En primer lugar, para entrar a comentar este aspecto del contexto es necesario realizar una precisión. En España el uso del término raza está absolutamente vedado en el discurso académico, aceptando el criterio de los investigadores del genoma, que afirman que solo existe una raza, la raza humana. Ciertamente se trata de un concepto muy cargado de connotaciones negativas, por lo que en nuestro país se ha optado masivamente por la palabra “etnia” –que en algunos casos tampoco es adecuada, pero al menos se considera menos ofensiva-. En cambio, en otros países, siendo los Estados Unidos el ejemplo más claro, la palabra raza es frecuentemente empleada, incluso por las instituciones, y resulta impensable para muchos investigadores el que deje de utilizarse. Como se mencionó en el capítulo 2, hay toda una línea de investigación acerca de la cuestión racial (*gentrification and race*). En ese sentido, se emplea raza como un término más social que biológico. No se quiere hacer referencia a la pertenencia a ningún grupo cultural diferenciado<sup>46</sup>, ya que en muchos casos no existe tal diferencia, sino simplemente a una cuestión de apariencia física. Y en cualquier caso, aunque no existan las razas, el racismo es una realidad palpable y con efectos sobre la estructura urbana<sup>47</sup>.

En el caso de países como España, en un par de décadas, se pasó de país emisor de trabajadores con destino al entorno europeo, a ser un importante receptor de mano de obra, además de funcionar como un destacado puerto de entrada a la Unión Europea, tanto desde el norte de África como desde América Latina. Por lo tanto, los efectos sobre la ciudad y la percepción ciudadana de la inmigración son muy recientes y cambiantes. Es posible afrontar sus efectos como oportunidades, desde el punto de vista económico,

---

<sup>46</sup> El diccionario de la Real Academia Española define la *etnia* como “Comunidad humana definida por afinidades raciales, lingüísticas, culturales, etc.” señalando que la etnia es algo más amplio. Sin embargo al definir *raza* se prefiere evitar la polémica, al definirla como: “Cada uno de los grupos en que se subdividen algunas especies biológicas y cuyos caracteres diferenciales se perpetúan por herencia”, sin especificar si la humana entra en ese indeterminado “algunas especies”.

<sup>47</sup> Entiéndase en este sentido, por tanto, que en las ocasiones en las que en esta tesis se haga o se haya hecho referencia a estudios y datos que emplean el término se traduzca *race* como raza y no como etnia.

demográfico y cultural. Aunque también es fácil que surja la incomprendión y el temor. Este difícil equilibrio es explicado perfectamente por Amendola:

"La tolerancia es el instrumento que permite hacer de la diversidad urbana un recurso, así como es su ausencia la que hace de la existencia del "otro" un peligro. La pesadilla urbana por excelencia" (Amendola, 1997: 284).

Las ciudades españolas presentaron una diversidad realmente escasa hasta hace relativamente poco. Durante décadas, en el país solo hubo un grupo étnico minoritario y claramente estigmatizado, los gitanos. Los barrios y asentamiento gitanos coinciden con las zonas más marginales de muchas urbes. Al ser una población relativamente pequeña y concentrada, la integración y las relaciones interétnicas no son percibidas como temas importantes por la sociedad española. Como tampoco han preocupado nunca los numerosos ciudadanos extranjeros residentes en zonas costeras del país, ya que al ser personas mayores, y sobre todo, proceder de países más ricos son descartados como amenaza. Pero cuando a partir de los años noventa se dispara la inmigración económica y comienzan a desarrollarse verdaderas comunidades de trabajadores extranjeros, las reacciones negativas crecen al mismo ritmo. Empieza a asociarse, en muchos medios sociales, la cuestión de la inmigración con la delincuencia, y a generarse una cierta psicosis social. Este no es un fenómeno exclusivo de nuestro país, Agustoni y Alietti (2009) describen procesos similares a partir de su estudio sobre un barrio de Milán.

Esta no es una cuestión baladí, hay que recordar que la fuga de las clases medias es denominada en los Estados Unidos como *white flight* resaltando el peso de la cuestión racial en el fenómeno (Bostic y Martin, 2003). Sólo recientemente se ha enfrentado la clase media urbana española a la convivencia con personas de etnia y cultura diferente a la suya. Convivencia que afecta también al plano de los espacios públicos y a otras cuestiones, como la escolarización de los hijos, con un peso importante en la elección residencial. Al inmigrante pobre se le teme doblemente: por pobre y por diferente, ya que no hay tradición de convivencia (en lugares donde la cohabitación se ha consolidado, el factor económico es muy preponderante). La forma que está adoptando la incorporación de inmigrantes a las ciudades españolas coinciden a grandes rasgos con las tendencias observadas años atrás en otros lugares. Así, se ha documentado la moderna "guettificación"<sup>48</sup> de algunos barrios en diferentes ciudades (como Lavapiés en

---

<sup>48</sup> Empleamos la expresión porque así lo hacen autores como Martínez del Olmo y Leal Maldonado (2008), aunque Wacquant (2007) argumenta que su uso es inadecuado para hablar de los barrios europeos, mucho menos segregados que los americanos.

Madrid, el Raval en Barcelona o Casería de Montijo en Granada) que funcionan como puerto de entrada al mercado residencial de muchos extranjeros al llegar a las mismas.

A la hora de estudiar la gentrification, la cuestión contextual se extiende incluso a las fuentes de datos disponibles. En el censo español no se introduce ninguna pregunta relativa a la etnia/raza. Tratándose, como se ha dicho, de una palabra tabú y de un tema espinoso, parece lógico no preguntar por el tema. Pero también es fruto de un hecho: para estudiar la inmigración y la integración étnica en la actualidad basta con tomar los datos sobre nacionalidad o lugar de nacimiento, que sí se preguntan. Es cierto que hoy en día, la práctica totalidad de las personas de etnia minoritaria son también extranjeros, o al menos han nacido fuera de España, lo que permite identificarlos, y analizar sus circunstancias. Pero cuando la siguiente generación, los hijos de estos inmigrantes actuales, lleguen a una cierta edad no va a existir ninguna variable censal que los identifique. Ante esto hay dos reacciones diferentes. Hay quien considera positivo el que no sea posible establecer ninguna diferencia de carácter étnico en el censo, en pro de la igualdad, la etnia no debería, desde esta perspectiva, ser más importante que la altura o el peso. Otros responden a esta postura aduciendo que aunque el censo no haga diferencias en función de la etnia, la sociedad sí las hace, y por lo general van a perjudicar a las minorías. Tratarlos como iguales a efectos estadísticos cuando la sociedad no lo hace así no solo no les ayuda, sino que oculta su situación, impidiendo investigar sus problemas específicos.

### ***3.5. Granada como ciudad metropolitana***

Para el análisis del contexto cercano a nuestro espacio de estudio, el que compone la ciudad metropolitana de Granada consideramos necesario partir de una idea clave: el espacio edificado es socialmente construido (Gottdiener y Hutchison, 2006: 80). Es decir, que existe una relación dual entre la gente y el espacio, en la que ambos afectan y modifican al otro. Este es el núcleo de un planteamiento para el estudio de lo urbano al que sus autores han dado en llamar la perspectiva socioespacial, que básicamente consiste en percibir la realidad urbana como resultado de la interacción de múltiples factores, considerar cada ciudad un caso único, una mezcla particular de una serie de factores comunes. ¿Cuáles son esos elementos a tener en cuenta?

En primer lugar es necesario prestar atención a los espacios de asentamientos urbanos y suburbanos en el seno de las regiones metropolitanas multicéntricas. Es decir, hay que partir de un enfoque supramunicipal y no reducido a las habituales fronteras administrativas. Aún más, hay que entender que los sistemas de asentamiento están ligados al sistema capitalista mundial. Lo cual equivale a enfatizar la dimensión global, cada día más obvia a causa de la mejora en las comunicaciones y transportes.

Otra esfera crucial es la de la acción política y la del sector inmobiliario, que son las fuerzas que configuran la oferta de espacio urbano. Oferta que va además a moldear y canalizar, en cierto modo, la demanda. Otro campo es la llamada semiótica urbana, que se aplica al conocimiento de los significados de los objetos y espacios en la ciudad. Un análisis verdaderamente riguroso no puede obviar el papel de la clase social en el cambio urbano. Los autores no se muestran partidarios de los planteamientos relativos a la sociedad sin clases, y más bien consideran que sigue teniendo una influencia crucial en la configuración espacial y en los conflictos urbanos. Por último, destacan cómo el espacio tiene cierto peso intrínseco en la cuestión, la situación de los diferentes elementos, las distancias, las densidades... Por más que se introduzcan elementos sociales, hay cuestiones puramente geográficas que no conviene olvidar (Gottdiener y Hutchison, 2006).

Si bien no vamos a seguir punto por punto la estructura de la perspectiva socioespacial, sí queremos que sea su espíritu el que presida esta sección. Todos los elementos que describamos son diferentes manifestaciones de lo social, formando parte de la estructura social y sujetos a cambios a causa de la acción social. Aunque con fines analíticos es necesario separarlos, en la realidad se encuentran indisolublemente interconectados y en movimiento simultáneo (y en ocasiones, contradictorio). Lo importante cuando planteamos este análisis socioespacial es el significado que otorgamos al contexto. Que pasa de ser el paisaje en que se desarrolla el fenómeno en cuestión a constituirse en una realidad dinámica de la cual forma parte el área de estudio y que determina su comportamiento, fuera de la cual no es posible siquiera entenderlo.

A causa de su localización geográfica Granada ha sido descrita con frecuencia como una ciudad que baja del monte a la Vega. Su situación geográfica es privilegiada por dos motivos, según Martín Rodríguez (2000). El primero es que la posición que ocupa la situaba en las rutas que históricamente conectaban Andalucía con el Levante. El segundo motivo es la propia Vega. Esta es una amplia llanura de origen sedimentario,

que al combinar un suelo fértil con la abundancia de agua procedente de Sierra Nevada constituye un terreno ideal para el cultivo. Este entorno agrícola fue la fuente de ingresos principal para la ciudad en períodos anteriores (Viñes Millet, 1999). El marcado pasado agrario, como se verá posteriormente, todavía condiciona el carácter de la ciudad en la actualidad. En cuanto a los usos concretos de la tierra, a los cultivos tradicionales, como el tabaco o el maíz se van añadiendo otros, como la remolacha, que inicia toda una época de bonanza que está muy relacionada con la construcción de la Gran Vía (Martín Rodríguez, 1982). De nuevo encontramos cómo la agricultura afecta a cuestiones netamente urbanas.

Pero este espacio productivo y simbólico de lo agrícola va siendo absorbido y destruido poco a poco por el crecimiento urbano. La expansión natural de la ciudad es hacia la Vega, un terreno llano y próximo, ya que del otro lado están las colinas. A pesar de su importancia económica, los beneficios ligados a la urbanización de suelo son mucho mayores que los arrojados por la mayor parte de los cultivos. Y sobre todo, más fáciles e inmediatos, aunque a largo plazo esta transformación suponga una pérdida de potencial productivo para la ciudad. Sucesivas ampliaciones de la ciudad van recortando la Vega. El Camino de Ronda, inaugurado en 1939 (Isac, 2010), fue diseñado como una carretera de circunvalación para la ciudad, pero en los años setenta llega a ser integrado como una calle más. La actual circunvalación delimita un espacio urbanizado por completo, y ya son muchas las edificaciones al otro lado de la autovía. A pesar del declarado interés en preservar la Vega, inevitablemente la ciudad irá erosionando lo que queda de ella, engullendo la que fue durante siglos su fuente de riqueza y seña de identidad (Viñes Millet, 1999).

Aunque actualmente los usos agrarios continúan, en general han perdido importancia, aunque con excepciones, como es el caso de la empresa agroindustrial de productos lácteos Puleva, que sigue siendo una de las principales compañías de la provincia. La industria tradicionalmente ha sido un sector débil en la ciudad y sigue siéndolo hoy en día. Conde (1999) señala cómo la cultura urbana granadina está más orientada al ahorro que a la inversión o creación de empresas. Granada es, por tanto, una ciudad de servicios. A causa del escaso desarrollo del resto de la provincia, la capital concentra una gran cantidad de funciones administrativas, pero también comerciales y de ocio.

En general hay una gran importancia del empleo público, muy desarrollado. Martín Rodríguez estimó que en el año 2000 el sector público representaba "casi la mitad del total de las actividades económicas de la provincia" (Martín Rodríguez, 2000: 495). Esta potencia de lo estatal cuenta con un núcleo fundamental, la Universidad. Por su tamaño, se trata de una de las mayores universidades españolas, tanto en número de estudiantes como en diversidad de titulaciones ofertadas. Su presupuesto y número de trabajadores la ha llevado a ser denominada un "gigante público en tierra de gigantes" (Martín Rodríguez, 2000: 495). Una institución de tal importancia multiplica su influencia al ubicarse en una ciudad de tamaño medio, como Granada. La población estudiantil universitaria asciende a más de 60.000 personas, de los cuales hay que considerar población vinculada, es decir, no contabilizada en los censos, a cerca de 50.000 según Ferrer Rodríguez y Jiménez Olivencia (2009). Una gran parte de ellas procede de otras provincias o del extranjero, lo que supone una fuente de ingresos clave para la ciudad. Hay ciertas actividades (como el ocio nocturno) cuya clientela se nutre casi por completo de ellos.

La alta demanda de vivienda por parte del alumnado universitario ha generado además un mercado de vivienda específico para los estudiantes. Los estudiantes suelen buscar viviendas con una buena localización para alquilar por habitaciones, compartiendo gastos. Ferrer Rodríguez y Jiménez Olivencia (2009) estiman que la demanda de alojamiento de estudiantes universitarios se mueve en una horquilla entre 14.000 y 20.000 viviendas. Mientras el precio y la situación dentro de la ciudad son cruciales, no lo es tanto las condiciones del piso, habitando muchas veces los estudiantes viviendas en condiciones que difícilmente aceptaría un hogar familiar. Esta demanda constante ha dado pie a la consolidación en Granada de un nutrido grupo de rentistas, que se dedica a la gestión y cobro de alquileres de un cierto número de viviendas. Conde (1999) relaciona el rentismo, que es característico de la ciudad, con la fuerza del sector inmobiliario, dado que es fácil dar salida a una vivienda en el mercado de alquiler, lo cual lleva a la inversión sistemática tanto en suelo como en vivienda edificada. En la fuerza de la inversión inmobiliaria encontramos una clave importante de la debilidad del capital productivo. Esta característica no es exclusiva de Granada, sino que se ha generalizado en la economía española con su agudo proceso de financiarización (López Hernández y Rodríguez López, 2010). Esta en una opción no exenta de riesgo, ya que fija gran parte de la rentabilidad de la inversión a la fuerza de Granada como centro universitario de referencia. Afortunadamente para los rentistas, las perspectivas a medio plazo no son malas, ya que las dificultades para encontrar empleo en el contexto económico actual están potenciando la prolongación de la formación y su extensión a un

porcentaje mayor de población joven (lo que compensa en parte la disminución del tamaño de las cohortes).

A pesar de su importancia actual, se prevé que en el futuro el papel de la Universidad en la economía granadina sea aún mayor. Una de las claves de este crecimiento es la creación de un nuevo campus, ligado al área de la salud, que pretende establecerse como espacio puntero en investigación y motor para la creación de empresas asociadas. La verdadera repercusión de esta iniciativa tardará unos años en poder apreciarse, pero la inversión desembolsada y la importancia que concede al proyecto la propia institución son enormes.

La otra gran fuente de ingresos de la ciudad es el turismo (Latiesa Rodríguez, 2000), que tiene como emblema y principal atracción la Alhambra, Patrimonio de la Humanidad catalogado por UNESCO desde 1984, y principal foco de atracción para millones de turistas cada año. Pero el turismo cultural-monumental no es la única opción para los visitantes a la ciudad. En temporada invernal, el turismo ligado al esquí en la cercana Sierra Nevada atrae a miles de visitantes. A otro nivel, el flamenco atrae también un flujo constante de interesados en el tema. Evidentemente no es tan numeroso como el anterior, pero sí muy característico de la ciudad, especialmente en el Sacromonte y en el Albaicín. Incluso hay un importante flujo de turismo juvenil, ligado a la presencia de los estudiantes, más ligado a la oferta de ocio que a la cultural.

Una parte importante de las características de Granada no se explican por factores internos, sino que son fruto de su posición y relación con el entorno más amplio, esto es, de su papel en el subsistema urbano andaluz. En términos históricos, se ha producido una importante pérdida de importancia de la ciudad a lo largo del tiempo. Granada fue un centro de referencia a nivel nacional durante la época medieval, gracias a su condición de último reino musulmán, que sirvió como refugio a una parte importante de la población de la otrora poderosa Al-Andalus hasta 1492. Tras la conquista e integración en el Reino de Castilla, la ciudad pasa a convertirse en un nodo regional. Como tal, cumple funciones como centro administrativo, educativo, sanitario y cultural para las colindantes provincias de Jaén, Málaga y Almería. Con el paulatino crecimiento de estas otras ciudades, la influencia de Granada se reduce hasta quedar prácticamente limitada al ámbito provincial en el siglo XIX, según Viñes Millet (1999). Con la consagración de Granada como ciudad moderna y los cambios económicos y urbanísticos acaecidos durante el siglo XX, la ciudad ha recuperado algunas funciones en

el sistema regional de ciudades. Pero desde luego el presente no está a la altura del pasado para una ciudad que ostentó hasta hace poco el "*liderazgo político, social y económico de la Alta Andalucía*" (Martín Rodríguez, 2000: 494).

Precedo Ledo (1996) considera que en Andalucía oriental (la parte compuesta por las provincias de Almería, Granada, Jaén y Málaga) existe un sistema urbano bicéntrico, cuyos nodos centrales son las ciudades de Granada y Málaga. Ciertamente, la agrupación de provincias en orientales y occidentales no es demasiado significativa hoy en día, puesto que el marco de referencia es la comunidad autónoma, que es la que fija el marco legal y político. Más interesante es el planteamiento de Susino (2002) que dedica una mayor atención a caracterizar cada una de las aglomeraciones metropolitanas en lugar de intentar jerarquizarlas. Funcionalmente, dentro de las ciudades andaluzas podemos considerar que está especializada en los aspectos comerciales y administrativos (Consejería de Obras Públicas y Transporte, 1996). A pesar de esta importancia regional la accesibilidad a la ciudad es francamente mejorable. El proyecto de conexión por medio de trenes de alta velocidad es el mayor exponente de la intención de mejorar la conexión de la ciudad con el resto del territorio español, subsanando tal déficit. Y la autovía de la costa, el gran recordatorio de lo mucho que queda por mejorar. Para Conde (1999) las malas comunicaciones hasta tiempos recientes con el resto de Andalucía, muy relacionadas con la localización y la orografía, explican un cierto ensimismamiento en la "cultura urbana granadina", concepto este último en el que incidiremos algo más posteriormente.

Si ampliamos aún más el foco de nuestra atención, al papel de la ciudad en la red de ciudades europeas, Granada no es un gran nodo, ni tampoco se integra entre los centros primarios. Más bien se halla a un nivel secundario, como urbe especializada en turismo y educación.

Ciñéndonos al ámbito metropolitano, se trata de una aglomeración consolidada. Precedo Ledo (1996) considera que su desarrollo se inicia en los años sesenta, aunque el Plan de ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada (Consejería de Obras Públicas y Transporte, 1999) lo remite, más fiablemente, a los años ochenta. El éxito del fenómeno metropolitano en esta urbe se debe a que se desarrolla sobre un territorio muy propicio. El sistema de asentamientos en la vega es muy denso y está fuertemente vinculado con la capital desde hace tiempo. Estas especiales circunstancias son las que impulsan una fuerte suburbanización en una ciudad de tamaño medio y sin

un gran dinamismo económico. En la actualidad la corona metropolitana sigue creciendo a buen ritmo, hasta el punto de que su tamaño está muy próximo a superar la población del municipio de Granada. Este vuelco es cuestión de tiempo, puesto que el término municipal se encuentra limitado al este por las estribaciones de Sierra Nevada, poco propicias para la construcción por su relieve complejo y al oeste por la Vega, que como ya se ha dicho, está intentándose preservar. Aunque en perspectiva el éxito de este control solo puede definirse como escaso (siendo generosos) a corto plazo al menos está funcionando como freno a la expansión.

El área metropolitana de Granada se forma de manera caótica, no ordenada (Carbo Valverde, 1997: 110)<sup>49</sup>. No hay, como en otras ciudades, un municipio central que empieza a descentralizar algunas funciones y especializarse en otras, sino un crecimiento rápido y desorganizado. El conjunto de la aglomeración contaba con 380.469 habitantes en 1991 y 419.881 en 2001<sup>50</sup>, lo que da idea de la velocidad de este crecimiento. Tampoco existe un sistema de transporte integrado que vertebre este espacio. Las zonas más llanas al norte y al sur del término municipal de la capital ya han sido urbanizadas casi por completo, sin dejar espacios libres de mención, hasta llegar a la continuidad con municipios colindantes. Granada ya se ha conurbado con Armilla, Huétor Vega, Maracena y Pulianas. Y algunos de estos están a su vez conurbados con otros pueblos colindantes. La construcción de un metro ligero, conectando el centro urbano con algunos pueblos de la corona puede ser el impulso definitivo a esta expansión urbana.

Pero se trata de un área metropolitana muy atípica desde el punto de vista de la extracción de clase de los que se trasladan a las afueras, como recoge el siguiente fragmento de un estudio sobre migraciones y movilidad residencial en Andalucía:

"El área metropolitana de Granada representa, sin ninguna duda, la gran excepción a las pautas generales. No sólo, como hemos visto, porque directivos, profesionales y técnicos tengan los mismos índices de movilidad que personal administrativo y comercial. La singularidad viene de que el proceso de desconcentración de la población no está, como en las demás áreas, protagonizado por las clases medias altas. Es más, el grupo que más destaca en ese proceso es el de obreros, algo absolutamente excepcional. Salvo el de empresarios y trabajadores agrarios, todos los demás grupos de ocupados tienen mayor presencia que el de directivos, profesionales y técnicos. Éstos tampoco destacan en los

---

<sup>49</sup> Cit. por Conde (1999)

<sup>50</sup> Datos del INE, Censos 1991 y 2001 recogidos en la tabla 5.1 del capítulo 5.

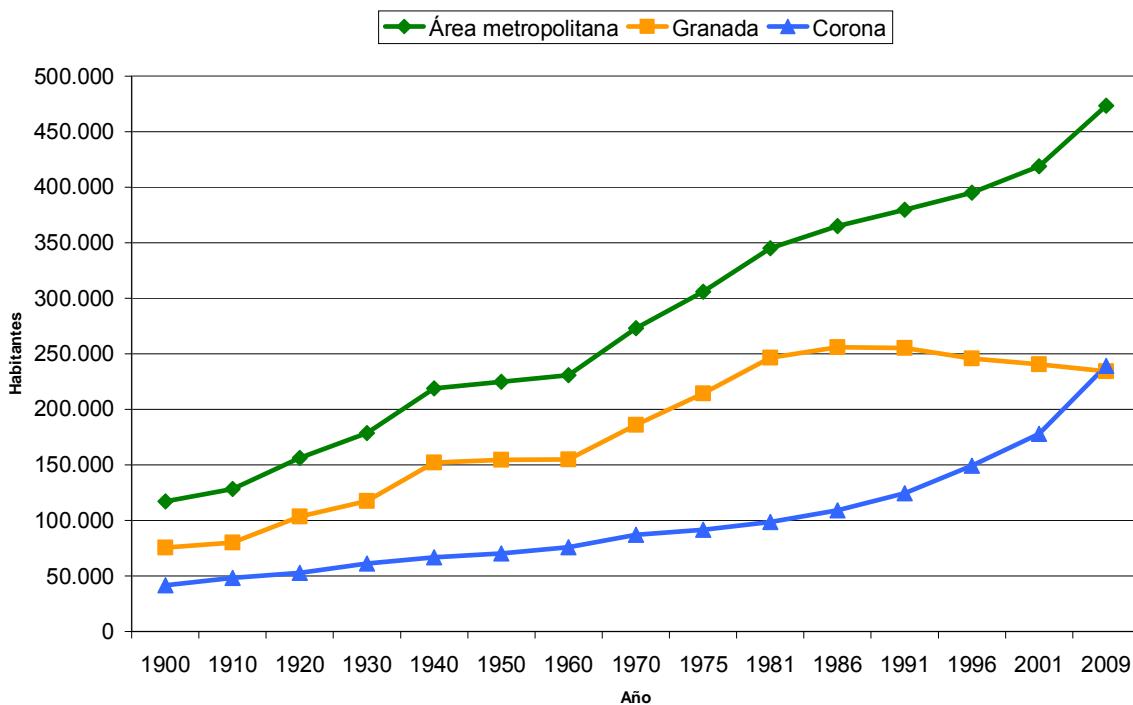
movimientos entre municipios de la corona; sólo resultan el más importante en los movimientos corona-capital. A falta de poder analizar las características de los móviles del periodo anterior, los años ochenta, la hipótesis más probable es que en Granada se hubiese agotado el proceso de suburbanización de las clases medias altas ya en los noventa. Es posible que al perder atractivo los municipios de la corona metropolitana para estas clases hayan remitido en su movilidad hacia ellos y que, sin otras alternativas, hayan desistido incluso de moverse más en el municipio de Granada." (Feria, Susino, Pedregal et al., 2008: 165)

Que los trabajadores se suburbanicen en mayor medida tiene un efecto doble sobre el área metropolitana en conjunto. El primero es la configuración de la corona como un espacio de deseabilidad limitada. Vivir en un pueblo del entorno metropolitano permite acceder a una vivienda más grande, a ciertas tipologías de vivienda (como la unifamiliar aislada) y a instalaciones (la más emblemática de las cuales es la piscina) diferentes a las habituales en la ciudad central. Permite además llevar un estilo de vida suburbano, muy basado en el uso del vehículo particular. Pero en general no supone una especial distinción, ya que es asequible para los trabajadores, ni supone alcanzar la deseada homogeneidad social de clase media típica del *suburb* clásicamente entendido. Se configura así un espacio suburbano de perfil medio-bajo. Esto no es absolutamente novedoso: ya se ha comentado al hablar de la suburbanización en el sistema urbano español la existencia de sectores metropolitanos de clase trabajadora como la parte sur-este del cinturón metropolitano madrileño o el sur de la aglomeración urbana de Barcelona. Pero en estas dos grandes ciudades esta periferia obrera tiene un origen industrial que no se da en Granada y se ve contrarrestada por otros sectores de equivalente importancia poblados por la clase media y media-alta. Susino (2010) presenta datos que revelan la dificultad de llegar a establecer una pauta común de movilidad por clases en todas las áreas metropolitanas españolas: la individualidad sociohistórica de cada área que analiza la perspectiva socioespacial tiene un gran peso en el fenómeno metropolitano.

En el caso de Granada, excluyendo pequeños asentamientos y urbanizaciones de carácter exclusivo, no hay una zona de expansión netamente de clase media para compensar la suburbanización obrera. Esta no es en modo alguno una cuestión baladí, ya que lo que significa finalmente es que las clases medias no han abandonado la ciudad. Este era uno de los rasgos característicos de todo el entorno urbano español a nivel general, pero que se exacerbaba en esta ciudad. Sin el abandono de las clases medias no se produce una degradación tan importante del centro, por tanto se limita el margen de

beneficio arrojado por el *rent gap*. Y la gentrification, a su vez, debe afrontarse de forma distinta.

**Figura 3.1.** Evolución de la población de Granada y su área metropolitana<sup>51</sup> (1900-2009<sup>52</sup>).



Fuente: Elaboración propia con datos del censo y el padrón de habitantes.

El gráfico anterior recoge la evolución de la población de Granada durante el siglo XX y los primeros años del XXI. A partir de 1991 se rompe la tendencia al crecimiento que había sido la constante en la ciudad el resto de la centuria (incluso en los durísimos años de la posguerra). Y esta ruptura se debe a la consolidación metropolitana, con los municipios de la corona absorbiendo todo el crecimiento de la aglomeración. En la actualidad, la construcción de viviendas en el municipio central continúa, ya que el descenso del tamaño de hogar medio acrecienta la demanda de vivienda a pesar de la bajada del número de habitantes, dando lugar a la estructura urbana que veremos a continuación.

<sup>51</sup> Según la delimitación de propuesta en Feria, Susino, Pedregal et al. (2008), que comprende 24 municipios y utilizada también en Ferrer Rodríguez y Jiménez Olivencia (2009).

<sup>52</sup> A diferencia del resto de datos del cuadro que son los recogidos en los distintos censos realizados desde comienzos del siglo XX, los datos de 1975, 1986, 1996 y 2009 corresponden al Padrón Municipal de Habitantes. La finalidad de una y otra fuente son completamente distintas pues mientras la de los Censos es estrictamente estadística, la del Padrón tiene un carácter más administrativo, pero consideramos útil disponer de una serie más detallada.

En cuanto a la estructura urbana, su núcleo lo compone un casco antiguo compuesto de varios barrios bastante bien conservados (como el Albaicín, Sacromonte o Realejo). A diferencia de otros círculos que aglutan funciones centrales, estos barrios son áreas residenciales. Aunque la función residencial va perdiendo importancia progresivamente. Susino (2002) estima que el número de habitantes del centro histórico de Granada ha ido descendiendo desde los 78.000 habitantes en 1950, pasando por 39.000 en 1975 y 27.000 en 1991, prolongándose además la tendencia durante los años noventa. La centralidad funcional, el área que se correspondería con el CBD en el modelo concéntrico, se localiza más bien en los ejes Gran Vía-Recogidas (Conde, 1999) que sólo parcialmente pertenecen al casco antiguo.

En este área céntrica se han desarrollado algunas grandes operaciones de renovación urbana anteriores a los cambios más recientes. La principal fue la apertura y urbanización de la Gran Vía, de la cual hablaremos más adelante. Pero no es, ni mucho menos, el único ejemplo. Quizá el personaje clave para entender estas intervenciones sea Antonio Gallego Burín, alcalde de la ciudad entre 1938 y 1951. Durante su mandato va a intentar promover una modernización de la ciudad que al tiempo retenga la tradición y encanto de la misma. Aunque el primer gran proyecto que lleva a cabo poco tiene que ver con esta idea: se trata de la operación de "reforma" de la Manigua. Este barrio viejo, en pleno centro y junto al Ayuntamiento, era el emplazamiento de numerosas casas de prostitución, por lo que su derribo es presentado a la ciudadanía como un doble proceso de saneamiento físico y limpieza moral (Isac, 2010). Sobre sus antigua ubicación se levanta la calle Ángel Ganivet, ejemplo de ensanche interior similar al que representa a mayor escala la Gran Vía. El gran legado urbanístico que deja el mandatario es el Plan de Alineaciones, aprobado en 1951, y que va a regir el urbanismo granadino hasta 1973.

A pesar de sus lagunas el mandato de Gallego Burín fue tendente a la protección del legado urbanístico, aunque la aplicación del plan estuvo marcada por la tónica contraria, siendo definido por Ángel Isac como la "*descomposición especulativa* del plan de 1951" (Isac, 2010: 122). Alrededor del centro histórico y funcional se encuentran zonas intermedias que forman parte de la ciudad consolidada. Algunas, como las áreas en torno a la Avenida de la Constitución, tienen una composición de clase marcadamente "burguesa". Otras, como la Plaza de Toros, dar cobijo a una población muy diversa, con una proporción importante de estudiantes universitarios.

El Zaidín y la Chana, en cambio, nacen y crecen como barrios obreros desde los cincuenta, pero especialmente en los años sesenta y setenta. Situados al sur y al norte del centro, respectivamente, suponen una gran ampliación de la superficie de la ciudad ocupando, como se ha explicado, fértiles terrenos de la Vega.

Existen otros factores que tienen más que ver con la forma en que la gente vive la ciudad, que pueden agruparse en torno a la idea de cultura urbana (Conde, 1996). Es obvio que este tipo de elementos son mucho más difíciles de apreciar, puesto que no tienen una manifestación tangible y directamente mensurable. Pero no por ello debemos de abandonar su estudio. Estas características de una ciudad pueden enfocarse como culturas urbanas. Conde (1999) diferencia tres "ciudades vividas" en Granada, la de los turistas, la de los estudiantes y la de los granadinos. Estas ciudades representan diferentes formas de uso y representación del espacio. Cada una se desarrolla en lugares y momentos diferentes, y aunque las dos primeras son cruciales para la economía de la ciudad, los que viven sobre todo la tercera no los aprecian demasiado. Aunque los participantes de los tres usos interactúan de forma limitada, sin llegar a mezclarse del todo, sus respectivas conductas afectan al resto. Por ejemplo, los estudiantes configuran en gran medida el mercado inmobiliario. Muchos de los rentistas dependen de los estudiantes para obtener beneficios de sus posesiones, y la posibilidad de alquilar el piso a este grupo funciona como estímulo constante a la adquisición de inmuebles en las cercanías de los centros universitarios. La valoración de una zona también puede verse afectada por las costumbres de este grupo: la devaluación residencial (y apreciación de locales) en las áreas de salida nocturna es el mejor ejemplo de ello.

En cuanto a la relación de los granadinos con los turistas, se va haciendo más intensa a medida que crece el flujo de visitantes. Ya no es posible ignorar a los turistas, como se hacía en períodos anteriores. A principios de los años sesenta se afirma que salvo en la Alhambra y alrededores y la zona de las zambras, en el resto de la ciudad (incluido el Albaicín), el turismo era secundario.

"Prácticamente, en estos lugares el turista es un factor accesorio, puramente accidental, al que se consiente por cortesía e interés; su presencia apenas deja huellas ni prácticamente recuerdo alguno" (Bosque Maurel, 1962: 181).

Evidentemente, mucho ha cambiado la situación desde entonces. El volumen de visitantes ha crecido, y paralelamente lo ha hecho el volumen de negocio que suponen. La creciente presencia de negocios orientados al consumo turístico en zonas del centro y

el casco antiguo es un hecho que no puede ser ignorado por el granadino. A pesar de los beneficios económicos que las visitas traen a la ciudad, es frecuente encontrar entre la población una cierta nostalgia de la época anterior, especialmente entre las personas que la vivieron.

En resumen, Granada es una ciudad con importantes raíces históricas, que le han legado un rico patrimonio que incluye un hito monumental a escala mundial como es la Alhambra. En cuanto a su papel en el sistema urbano regional, sus funciones se han ido reduciendo con respecto al pasado. Desde un punto de vista económico, es una ciudad de servicios con un gran peso del sector público. Estructuralmente ha soportado un proceso de metropolitанизación que se ha consolidado a pesar de ser relativamente reciente. Proceso este que, de forma un tanto excepcional, no protagonizan las clases medias, sino los trabajadores. En general puede decirse que es un buen ejemplo de ciudad española, en el sentido de que se ve afectada por los condicionantes señalados en el apartado 3.3. Pero que presenta sus propias variantes como son el protagonismo obrero en la suburbanización o las propias de la cultura urbana granadina. Al añadirse las peculiaridades del área de estudio esperamos poder reconstruir el escenario de un proceso de gentrification único en su conjunto, pero marcado por factores identificables que se repiten, combinados de otras maneras, en diversos lugares.

### ***3.6. El área de estudio: el Albaicín***

El barrio del Albaicín en Granada es un espacio arquitectónica y culturalmente único en el mundo, lo que le ha valido ser declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1994 como expansión de la zona de la Alhambra y el Generalife, también Patrimonio de la Humanidad desde 1984. Pendlebury, Short y While (2009) reflexionan sobre las problemáticas específicas de este tipo de lugares en relación a la idea de autenticidad. Un barrio Patrimonio de la Humanidad lo es precisamente por su carácter en parte único e irrepetible. Desde el inicio, por tanto, sabemos que más que un arquetipo de barrio en el casco antiguo, el Albaicín constituye un caso atípico, reuniendo una serie de cualidades que, por separado, pueden encontrarse en otros lugares, pero cuya combinación de factores geográficos, urbanísticos, históricos, económicos, culturales y sociales lo hace especial. Poner orden en ese conjunto complejo y extraer del caso particular un conocimiento útil, no sólo en el ámbito local,

sino para contribuir al conocimiento general sobre la gentrification es una de las principales inquietudes de este trabajo.

Tal como se explicó en la introducción, nuestro interés en esta investigación no es conocer el barrio del Albaicín, sino explorar la forma que toma la gentrification en un ejemplo de casco antiguo. Para un mejor conocimiento de la zona, pueden consultarse los trabajos de Jiménez Núñez (1999) o Carrascosa (2001), sin olvidar los estudios clásicos de Bosque Maurel (1988) y Bosque Maurel et al. (1991) sobre el conjunto de la ciudad de Granada. Aunque los antecedentes directos de esta investigación son las obras de De Pablos (2005) y Cabrera Medina (2009) por su perspectiva más social y omnicomprensiva de las circunstancias del barrio.

La primera cuestión al trabajar sobre el barrio estriba en la grafía del nombre del mismo: ¿Albaicín o Albayzín? Aunque, como ya se habrá notado, hemos optado por la primera de las opciones, la segunda es otra posibilidad, que además puede ser leída con frecuencia en otros escritos. No existe acuerdo en torno al tema, al menos por el momento. En el plano institucional, hay una divergencia de criterios entre las diferentes instancias, por ejemplo la UNESCO elige Albayzín, mientras la administración local prefiere escribirlo como Albaicín (De Pablos, 2005). Este mismo autor opta por la segunda opción, salvo cuando hace referencia a obras en las que se emplea la otra grafía, criterio que consideramos acertado y por tanto vamos a seguir. En nuestra opinión, además, cada forma de escribir la palabra enfatiza una dimensión diferente del barrio. El uso de la "YZ" refuerza el exotismo, el contacto con el lejano pasado musulmán. Pero en ese sentido se corresponde más con una imagen construida que con la realidad tangible de la zona. Al escribirlo con la grafía mucho más llana "IC", se remarca su pasado reciente de barrio de trabajadores, con fuertes vínculos de solidaridad y clara raigambre católica<sup>53</sup>.

Otra cuestión previa importante, es destacar la progresiva ampliación del terreno que abarca la zona denominada como "Albaicín" en los mapas de la ciudad. En un sentido estricto el Albaicín era el arrabal que se iniciaba a partir del Arco de las Pesas. Situado en la parte alta de la colina (y no en sus laderas) y sin ningún tipo de vistas a la

---

<sup>53</sup> No más, en este sentido, de lo que puedan serlo otros barrios consolidados. Pero es necesario hacer esta precisión ya que, como se verá en capítulos posteriores, a causa de la extensión de nuevos negocios de estética moruna, se extiende la idea de una supuesta continuidad de la cultura musulmana en el Albaicín desde sus orígenes. Imagen tan romántica como falsa, pero muy frecuente no sólo entre los turistas, sino incluso entre algunos habitantes del barrio (ver apartado 7.3).

Alhambra. A su alrededor se encontraban otra serie de pequeños barrios, por lo general agrupados en torno a las parroquias, cada uno con su denominación propia (San Pedro, Rabadalbaida...). Con el tiempo se van englobando todas esas zonas, similares desde un punto de vista urbanístico y morfológico, pero históricamente diferenciadas, con un nombre común. Así, el Albaicín que vamos a tener como espacio de estudio en nuestra investigación es realmente un “barrio de barrios”. Albaicín, merced a esta tendencia, es prácticamente todo lo que queda por encima del río Darro y la Gran Vía.

Esta sucesiva ampliación tiene una explicación desde el punto de vista del marketing urbano: el éxito de la “marca” Albaicín es el que motiva la ampliación de su uso, para intentar aprovechar la imagen positiva asociada a él<sup>54</sup>. Esta tendencia ha llevado a que se considere que forman parte de la misma unidad zonas tan diferentes del Albaicín original como la del Zenete o el entorno del Paseo de los Tristes. Administrativamente, se ha respaldado tal ampliación al crear un distrito municipal llamado Albaicín, con una amplia superficie. Esta es una cuestión relevante puesto que parte de la heterogeneidad que vamos a describir en el barrio y su población tiene su origen en esta ampliación constante de sus límites.

Es complejo hacer una descripción fidedigna del barrio a quien no lo haya visitado. Tampoco las fotografías le hacen plena justicia, pero esperamos que una cuantas imágenes contribuyan a ilustrar la descripción del Albaicín que sigue a continuación.

---

<sup>54</sup> Desde un punto de vista inmobiliario, es bastante más fácil atraer al cliente para que compre o alquile una vivienda si se le dice que está EN el Albaicín y no simplemente JUNTO al Albaicín.

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

**Figura 3.2.** El Albaicín en imágenes



Fuente: Fotografías del autor.

Sin ánimo de realizar un estudio exhaustivo de la historia y evolución urbana, podemos destacar algunos hitos de interés. La ciudad de Granada consolida su importancia como núcleo urbano a partir del abandono de la cercana urbe de Medina Elvira. Su importancia dentro de los reinos musulmanes en la península irá creciendo a medida que la reconquista avanza hacia el sur, alcanzando la cima de su importancia al quedar el reino de Granada como único territorio islámico en toda la península. Muchos musulmanes de los territorios reconquistados se dirigen allí, por lo que la ciudad crece y se densifica enormemente, y el Albaicín no es una excepción.

La caída de la dinastía nazarí, en 1492, y el nuevo dominio cristiano sobre la ciudad supone una auténtica remodelación de la estructura urbana (Acale Sánchez, 2005) e incluso de la población. Inicialmente se permite a la población local conservar su religión y costumbres, pero al poco tiempo empiezan las presiones para lograr la conversión al catolicismo, presiones que van haciéndose paulatinamente más fuertes. El incumplimiento de estos acuerdos desata una rebelión iniciada en el Albaicín y que se llega a extender al resto de la ciudad, e incluso hasta la Alpujarra. Tras sofocarla, se dicta la conocida Pragmática Sanción de 1502, que ordena la conversión forzosa o la expulsión de la población musulmana. A estos conversos de nuevo cuño se los denomina moriscos, y van a seguir siendo un grupo numeroso en el barrio hasta que una segunda revuelta, esta vez gestada en la Alpujarra, es respondida con la deportación de miles de moriscos a otras zonas del reino de Castilla en 1571 (Caro Baroja, 1976). Estas dos fechas, 1502 y 1571 representan dos repentinamente pérdidas de población para el Albaicín, que pasa de la superpoblación anterior al vaciamiento, en un periodo relativamente breve. No obstante, nuevos pobladores cristianos van ocupando el lugar de los moriscos.

La recuperación de población se frena en 1629, a causa de una catástrofe natural, una tormenta de excepcional virulencia. El agua que desciende por el cerro de San Miguel queda retenida en la muralla, que funciona como dique hasta que la presión excesiva la derrumba. Las aguas arrasan numerosas casas en las zonas de San Luís y Santa Isabel de los Abades (Jiménez Núñez, 1999). Pero esta no será, ni mucho menos, la última ocasión en la que las fuerzas de la naturaleza moldean el barrio y la ciudad de Granada en su conjunto. Por ejemplo, las sucesivas inundaciones ocasionadas por el río Darro, la más destacada de ellas en 1835, llevan al embovedado de su curso (Viñes Millet, 1999:230), y ya en pleno siglo XX, un terremoto en 1956 afecta a muchas de las cuevas del Albaicín, lo que implica el desplazamiento de sus habitantes (Bosque Maurel, 1962). Y, como relataba un albaicinero de avanzada edad en una de nuestras entrevistas

(ENT3), aún más tarde se produjeron nuevas inundaciones, que de nuevo se ceban con especial gravedad en las casas cueva, lo que para este hombre constituye el principio del fin del Albaicín tradicional. Generalmente se tiende a asociar la vida urbana, en un entorno fuertemente antropizado y controlado, a una menor exposición a la naturaleza y sus riesgos, pero como podemos apreciar el Albaicín constituye una excepción en ese sentido. Cada uno de los sucesos anteriores supuso un varapalo para la población del Albaicín, generando importantes pérdidas de habitantes a causa de los fallecidos, los desplazados por la destrucción de viviendas y los que se deciden a cambiar de residencia a causa del temor.

A pesar de tales desastres puntuales, desde el punto de vista morfológico, la principal característica del actual barrio del Albaicín es que el trazado de sus calles y su edificación no ha sido alterado sustancialmente al entrar en la modernidad, al contrario de lo que ha ocurrido con muchos de los centros históricos de las ciudades europeas y con otros barrios de Granada<sup>55</sup>. Mientras las grandes avenidas y bulevares abrían los círculos históricos al tráfico rodado y se aprovechaba para renovar por completo sus alrededores, esto no se produjo en el Albaicín. Probablemente por las dificultades que el terreno ofrece, con fuertes pendientes, la zona no se vio afectada por la apertura de la Gran Vía de Colón, que arrasó buena parte del casco bajo de la ciudad. Sólo el Albaicín, el Realejo y el Sacromonte, los tres encaramados en las colinas cercanas, sobreviven con su morfología histórica más o menos intacta. Martín Rodríguez (1982) reconstruye la historia de la Gran Vía, recalmando sus repercusiones sobre el resto de barrios cercanos, ya que intervenciones urbanísticas de tan hondo calado siempre afectan a su entorno cercano.

Nos encontramos por tanto con un espacio único, pero cuyas características son similares a las de otros círculos históricos bien conservados y con un gran valor en cuanto al patrimonio artístico y cultural. Este tipo de áreas combinan, desde el punto de vista de la movilidad, factores de atracción y de repulsión para los ciudadanos, que van a afectar a sus preferencias residenciales. Como factores de atracción podemos destacar en primer lugar la situación del barrio, que permite acercarse a pie a las zonas comerciales, administrativas y de negocios de la ciudad, con tiempos de traslado relativamente cortos. El entorno arquitectónico y urbanístico (del que la posición enfrentada a la Alhambra, con las mejores vistas al monumento de toda la ciudad, son parte esencial) también es

---

<sup>55</sup> Lo cual no obsta para que se haya producido una constante renovación de edificios antiguos, como en cualquier otra zona. Pero la tipología, algunos elementos estéticos, y sobre todo el volumen de las edificaciones, se han mantenido a grandes rasgos.

altamente valorado por las clases medias-altas, y un auténtico imán para personas procedentes de otras partes del país y del extranjero. Este espacio peculiar va acompañado además de un cierto entorno cultural y social, que lo hace ser percibido en parte como un pueblo en el interior de la ciudad<sup>56</sup>. Esta idea tiene dos vertientes: por un lado, la peculiaridad del Albaicín, que a pesar de estar en el interior de la ciudad, se percibe como algo diferente. La mejor condensación de esta idea es una de las expresiones típicas del barrio: cuando en su vida cotidiana van a otros barrios, los albaicineros hablan de “bajar a Granada” (Conde, 1999). La otra vertiente es el carácter de las relaciones entre los vecinos y de estos con su entorno geográfico. En el Albaicín es mucho mayor el grado de arraigo de sus vecinos, y podemos encontrar generaciones enteras de una familia que permanecen en el barrio a pesar de los grandes cambios sociales y urbanos. Por último, podemos mencionar una cierta imagen romántica del Albaicín, construida en gran parte por los artistas y literatos que añade un valor adicional al hecho de residir en este barrio, frente a otras zonas también muy bellas y con gran valor histórico dentro de la ciudad.

Existe otro factor que impulsa a la población a quedarse en el barrio, aunque no se trate de un elemento atractivo. Se trata de la existencia en el barrio de un número importante de viviendas en régimen de alquiler protegido por la figura de la “renta antigua”, que limita por ley las subidas del alquiler. Se trata mayoritariamente, de personas mayores, o muy mayores, de clase baja, con estudios primarios en el mejor de los casos. Parejas y sobre todo mujeres solas, gente para la cual el Albaicín no es sólo el lugar donde viven, sino *su vida*. Las viviendas de renta antigua conjugan, a causa de estas maniobras, un efecto de arraigo de los vecinos, con la generación de fuertes presiones por parte de los propietarios para poder disponer libremente del inmueble.

En cuanto a los factores que repelen la llegada de nuevos habitantes, o que incitan a los existentes a desplazarse, podemos destacar varios, pero que en el fondo no son más que las contrapartidas de las características que han sido señaladas anteriormente como atractivos. Esta circunstancia ha sido denominada la “paradoja del Albaicín” por De Pablos Ramírez y Cabrera Medina (2005:246). Que se refiere a que los mismos elementos que dan calidad de vida al barrio y sus residentes, se la quitan. En primer lugar, las dificultades ligadas a sus propias características, como son la dificultad de acceso, que conduce a un relativo aislamiento. La imposibilidad de acceder con un

---

<sup>56</sup> En el capítulo 7 debatiremos en profundidad esta expresión, que se repite con muchísima frecuencia, pero que contiene significados diferentes en según quién la emplee.

vehículo a ciertas zonas, las grandes pendientes y dificultades del trazado de las calles desaniman a muchos grupos. La relativa escasez de servicios públicos, que obliga a desplazarse para acceder a muchos de ellos es otro elemento. Por último, y especialmente entre los granadinos coexiste con la imagen idílica antes mencionada una cierta visión negativa del barrio. Esta ha sido perfectamente descrita por Fernández Gutiérrez y Jiménez Bautista (2000: 269):

La zona principalmente mencionada como más desagradable y molesta de la ciudad ha sido la integrada por el afamado y monumental histórico barrio del Albaicín y por el típico barrio del Sacromonte. Así lo ha reflejado algo más de la cuarta parte de los granadinos (26% de las respuestas).

El mismo autor reconoce que en todo caso esta valoración ha mejorado respecto a estudios anteriores, como el de Bosque Maurel et al. (1991). En cuanto a los motivos de esta percepción negativa, Jiménez Bautista señala la antigüedad e irregularidad, el desconocimiento, pero, sobre todo la mala imagen por acoger a una población pobre, que es vista como conflictiva, lo cual nos lleva a otra dimensión esencial del contexto del barrio: su estructura social.

El tipo de barrio más habitual (dentro de la gran diversidad existente, ya descrita en el capítulo 2) en los estudios sobre gentrification es una zona residencial, originariamente de clase media, afectada por una fase de abandono poblacional protagonizado por las clases medias y desinversión sistemática en el aspecto inmobiliario y urbanístico. A causa de esta misma degradación, los barrios se encuentran poblados por población pobre, dispuesta a soportar tales condiciones y atraída por los precios de la vivienda, más asequibles. Es este origen de clase media, recordemos, el que lleva a Smith (1996) a hablar de un urbanismo revanchista, del deseo de las clases medias de recuperar un espacio, el centro, que sienten que les fue arrebatado. El Albaicín es de nuevo un caso algo diferente. El barrio ha sido habitado por población trabajadora desde largo tiempo atrás, no como resultado de un proceso de degradación reciente, sino a causa de una evolución histórica larga y compleja. Catástrofes naturales como inundaciones y terremotos, decisiones político-religiosas como la expulsión de los moriscos, tendencias sociales a la ruralización o a la urbanización... todos estos elementos actúan como fuerzas que vacían, llenan y alteran la población del barrio.

Las políticas urbanísticas juegan también su papel. La construcción de la Gran Vía, por ejemplo, refuerza intensamente el carácter obrero de la zona (Martín Rodríguez,

1982) al desplazar a los antiguos habitantes pobres del casco antiguo cercano a la catedral para edificar una nueva zona de clase media. Claro que, al mismo tiempo, en ese mismo espacio reducido han convivido desde el origen algunas de las familias más ricas de la ciudad. Esto ha sido posible gracias a una tipología de vivienda muy especial, el carmen.

El carmen granadino se compone de una vivienda, más o menos amplia, y una serie de jardines o huertos aterrazados que permiten disfrutar las características vistas desde la colina en la que se encuentran situados. Aunque en su interior son espacios francos, por los que poder caminar, están delimitados con altos muros que aíslan del exterior, combinando de ese modo lo cerrado y lo abierto desde su propio diseño. Su origen se enclava en la propia formación de la ciudad, siendo los granadinos musulmanes los primeros en disfrutar de este tipo de vivienda.

"El término andalusí *karm* (plural *kurmât*, castellanizado como «carmen») aparece unido, más que a ninguna otra connotación, al carácter de retiro placentero. [...] Su significado árabe, viñedo, finca plantada de vides" (Tito Rojo y Casares Porcel, 2000: 17).

Estos mismos autores explican cómo su existencia data del periodo de dominio musulmán de la ciudad, y posteriormente estará ligada a los moriscos que en ella permanecen, por lo que en la actualidad ejercen simbólicamente como vínculos con el pasado remoto musulmán de la ciudad. Sus espacios abiertos eran en origen huertos y jardines simultáneamente, ya que la división entre lo bello y lo útil no comienza a hacerse de forma tajante en Europa hasta el periodo barroco (Tito Rojo y Casares Porcel, 2000). En la actualidad, el jardín domina claramente sobre el huerto, pero en periodos de escasez (cuyo ejemplo más reciente es la posguerra de los años 40) la producción de alimentos en la propia vivienda suponía un complemento fundamental para la dieta de los habitantes. Habitantes, que en tal periodo podían ser incluso pobres, reconvirtiendo el carmen en casa de vecinos mediante la compartimentación y sobreocupación. En cualquier caso, no conviene olvidar que los cármenes en la actualidad tienen un carácter muy diferente al que tuvieron en otras épocas, fruto de una cierta reinvención romántica por parte de las clases altas granadinas, construcción esta que sigue teniendo su importancia en la actualidad.

La capacidad del carmen para aislar a sus habitantes de todo lo que ocurre a su alrededor ha hecho posible una curiosa composición social del barrio, dual desde hace

## EL ESPACIO DE ESTUDIO Y SU CONTEXTO

mucho tiempo, pero estable en esa situación polarizada. Esta doble naturaleza ya fue percibida por uno de los principales estudiosos de esta ciudad en los años sesenta.

"Mientras que el Albaicín y el Realejo, junto con las porciones inferiores y menos elevadas de las dos colinas, tienen una casi absoluta adscripción popular, visible en sus bajos índices telefónicos y de servicio doméstico, en su importante porcentaje de población obrera y en sus fuertes densidades de población y de ocupación de las viviendas, las partes altas de San Nicolás y la Alhambra y los antiguos barrios de Rabadalbaida y el Mauror, sedes principales del «carmen» granadino, presentan, sobre una base popular de obreros industriales y campesinos, una capa no muy numerosa pero importante de miembros de la clase media y alta –intelectuales, profesionales liberales, empleados y funcionarios-, que explican –lo mismo que la abundancia de «cármenes» aclara su menor densidad de ocupación urbana- su inferior población relativa, su más baja ocupación de la vivienda, y el grado algo más elevado de los índices sociales (teléfono y servicio doméstico)" (Bosque Maurel, 1962:281).

Hay que aclarar que nuestra delimitación del Albaicín es más amplia que la de Bosque, por lo que tanto San Nicolás como Rabadalbaida –la zona en torno a la cuesta del Chapiz- quedan dentro del barrio, conformando esas áreas típicamente jalonadas por cármenes. Tenemos por tanto un barrio céntrico, que no se corresponde con el distrito de clase media venido a menos de la literatura anglosajona, pero tampoco con otra estructura característica de las ciudades españolas, el centro señorial. Precedo describe la ciudad española típica del periodo 1910-1959 en los siguientes términos:

"El centro de la aristocracia, el ensanche de la burguesía y los arrabales de los inmigrantes componen la estampa clásica, aunque no deja de ser una simplificación, del escenario urbano de esos años" (Precedo Ledo, 1996:201).

Evidentemente, la gran explosión del crecimiento urbano posterior, las migraciones masivas, la modificación de las tramas urbanas mediante nuevos ensanches, grandes vías y barrios obreros llevaron a borrar este perfil tan definido. Pero es interesante comprobar cómo el Albaicín presenta una situación que es intermedia entre ambos extremos, y que por tanto no obedece a los patrones pensados para cada uno de ellos. Pero aunque la presencia de clases trabajadoras en el barrio sea histórica, y no fruto de una degradación reciente, esto no significa que no exista declinamiento y desinversión. Y tampoco excluye la posibilidad de que parte de sus habitantes se hallen en situación de exclusión social.

Las zonas del Albaicín y el Sacromonte acogían a la mayor parte de la población gitana de la ciudad hasta la urbanización del distrito norte (algunas zonas del cual presentan actualmente las características propias de una zona de exclusión). Hoy en día son relativamente pocas las familias gitanas que siguen en nuestra zona de estudio, pero su mayor presencia hasta tiempos relativamente recientes es fundamental para entender esa estigmatización del barrio de la que hablaba Jiménez Bautista (2004). Pero esta percepción negativa se remonta a períodos anteriores. Hay que recordar que, a comienzos de la Guerra Civil, el Albaicín es la única zona de la ciudad que resiste al levantamiento militar franquista en julio de 1936. Durante la posguerra va a arrastrar, a causa de ello, fama de barrio "de rojos".

Por citar un ejemplo histórico de la mala imagen del barrio, algunas de las cuevas de la parte alta del barrio fueron definidas por el arzobispo de Granada como un lodo que salpicaba la ciudad a finales de los años cuarenta (Jiménez Núñez, 1999:234). Este mismo autor nos cuenta la solución que se adoptó. Se crea el barrio de Haza Grande, muy cercano al Albaicín, para trasladar allí a la población que habitaba tales enclaves. Al inaugurar el nuevo barrio en 1951, el gobernador civil respondió al Arzobispo que "el fango ya no salpica" (Jiménez Núñez, 1999:234). Aunque los problemas residenciales de aquellas personas fueron solventados en cierta medida, el problema social de la pobreza y estigmatización del barrio no desapareció, y la zona contigua a la nueva barriada (y no digamos la barriada en sí misma) sigue considerándose hoy en día una zona molesta e insegura. La clave no era, en aquella intervención eliminar el problema -la pobreza- sino su manifestación demasiado evidente para el resto de la ciudad –"las salpicaduras"-.

Pero quedarse solamente con la opulencia de los cármenes o con la vertiente más marginal, los dos extremos, hace poca justicia a la complejidad de la zona. Fernando Conde (1999) explica que el Albaicín es un barrio de gran diversidad en su población: en él cohabitan los obreros tradicionales, los nuevos habitantes de clase media y alta y muchos inmigrantes de diversas procedencias. Es además peculiar por tener una población arrraigada y con un sentimiento de pertenencia al barrio muy fuerte que no encontramos en otras partes de Granada: los albaicineros. Son habitantes que llevan en muchos casos más de una generación habitando el mismo espacio, lo cual genera un tipo de vínculos particulares.

Además de los factores históricos, morfológicos y los ligados a la propia estructura social del barrio, es interesante dedicar cierta atención a la acción e incluso a los

discursos realizados desde las administraciones públicas (Gottdiener y Hutchison, 2006). No es nuestra intención realizar un relato pormenorizado de las diferentes iniciativas y planificaciones que se han llevado a cabo acerca del barrio. A ese respecto puede consultarse el repaso de las mismas efectuado por Jiménez Núñez (1999) que en la página 245 y siguientes va desgranando las fechas y contenidos básicos de los sucesivos planes y normas que afectan al barrio. O más recientemente, el recogido en De Pablos (2005). Pero sí deseamos destacar un par de hitos fundamentales para el devenir del barrio y su situación actual. El primero es el Plan General de Ordenación Urbana de Granada, de 1985. Este documento fija los principios que van a guiar la acción pública en el futuro, de los cuales vamos a destacar tres, siguiendo a Cabrera Medina (2009).

El primer principio es la protección del patrimonio. Esta es una cuestión clave, ya que marca una tónica, la prevalencia de lo patrimonial sobre otras consideraciones, como la población residente, que son importantes, sí, pero están supeditadas a este primer elemento. Una segunda cuestión que se define en este plan es su clasificación como zona de uso residencial de media y baja intensidad. Lo que equivale a poner coto a la densificación y a la edificación en altura, que rompa la morfología tradicional del barrio. Factor que, obviamente, limita la inversión con fines especulativos, ya que impide los grandes desarrollos inmobiliarios que afectaron a otras zonas del casco histórico de Granada. La tercera línea de acción es la búsqueda de la integración de la zona con el resto de la ciudad, que se considera insuficiente.

Posteriormente, en 1990 se aprueba el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Albaicín (PEPRI, en adelante). En este texto ya se formula la necesidad de una mayor intervención pública para conservar el barrio, e incluso se cuantifican las cantidades que era necesario invertir para lograr tal objetivo. Pero más que por tal cuestión, destacamos este plan por su detallado estudio previo de la situación y las necesidades del barrio, revelando tal cuestión una mayor preocupación por las cuestiones sociales respecto a las intervenciones anteriores.

¿Cuál es, en resumidas cuentas, la situación actual del barrio? Desde un punto de vista poblacional, Bernués (2005) identifica dos grandes tendencias en el Albaicín la despoblación y el envejecimiento. Consideramos ciertas tales afirmaciones, pero de forma matizada. La despoblación del barrio es un problema demográfico que lleva desarrollándose desde los años sesenta y que ha seguido su marcha durante las décadas siguientes, aunque de una forma mucho más lenta. En este punto consideramos

necesario presentar la evolución de la población a diferentes niveles a lo largo de las últimas décadas. Los cambios acaecidos en el Albaicín solo cobran su verdadero sentido al contrastarlo con los que estaban transcurriendo en el resto de la ciudad.

**Cuadro 3.3.** Evolución de la población de Granada y el Albaicín en la segunda mitad del siglo XX.

	Población residente habitual (de derecho)				Tasas de crecimiento anual medio		
	1950	1970	1991	2001	1951-1970	1971-1991	1991-2001
Área metropolitana	224.772	273.094	379.729	418.707	2,4	4,1	2,3
Corona metropolitana	70.183	86.934	124.517	178.046	2,7	4,4	8,2
Granada	154.589	186.160	255.212	240.661	2,3	3,9	-1,4
Casco histórico	88.000	56.000	32.000	27.000	-5,6	-6,8	-3,9
Albaicín	35.000	18.000	10.500	9.300	-8,0	-6,6	-2,8
Barrios bajos	53.000	38.000	21.500	17.700	-4,1	-6,9	-4,5
Resto municipio	67.000	130.000	223.000	214.000	8,0	6,6	-1,0

Fuente: Datos procedentes del INE, *Censos de Población y Vivienda. Delimitación de barrios en 1950 según Bosque Maurel (1962) y 1970 según Fernández Gutiérrez (1977)*. Elaboración propia

En el cuadro anterior, las cifras redondeadas al centenar o al millar son estimaciones, las demás son directamente las extraídas de los censos para los ámbitos referidos. Para los barrios se trata de estimaciones porque no es posible, a partir de las fuentes utilizadas, precisar la continuidad de los límites de los barrios considerados<sup>57</sup>. Retomando la idea del Albaicín como “barrio de barrios” que mencionábamos algunas páginas atrás, en la obra de Bosque Maurel (1962) formarían parte del Albaicín las siguientes zonas: Alcazaba Cadima, Zenete, Albaicín, San Cristóbal, San Miguel-Sacromonte, Axares<sup>58</sup>. Y de los barrios bajos (entendidos como el resto del casco antiguo, excluido el Albaicín): Realejo, Mauror, Almanzora-La Churra, Angustias, San Matías, San Cecilio-Antequeruela, La Alhambra, Catedral, San Juan de Dios, Hospital Real, Duquesa, Gracia. Se puede decir que la delimitación de la ciudad histórica se corresponde con la ciudad existente a principios del siglo XX, tal como se refleja en el

<sup>57</sup> En el caso de los censos de 1950 y 1970 porque los datos provienen de los trabajos de dos autores que identifican los barrios por sus nombres pero no por sus límites geográficos. En los casos de los censos de 1991 y 2001 porque nos hemos visto obligados a delimitar los barrios a partir de las secciones censales que no siempre se ajustan a los límites reales de los barrios históricos.

Fernández Gutiérrez (1977) no da cifras absolutas de población: se han estimado a partir de las proporciones que da y de algunas cifras absolutas de datos parciales; sin embargo, aunque la cifra resultante debería arrojar un total cercano a la cifra que da el censo del municipio de Granada, esto no es así, por lo que ha habido que hacer correcciones.

<sup>58</sup> La delimitación del Albaicín es más amplia que la que se ha utilizado en el capítulo 5. Aquí se peca por exceso, allí por defecto. Hemos empleado esta definición más amplia para encuadrar el barrio en el conjunto de la ciudad, aunque posteriormente ajustaremos el foco para que se aprecien mejor las características distintivas de su población.

Plan de Granada del Instituto Geográfico y Estadístico de 1909 (Calatrava y Ruiz Morales, 2005).

En cuanto a los datos, puede apreciarse como el desarrollo metropolitano inicialmente corre paralelo al crecimiento de la capital, pero en los 90 concentra casi todo el crecimiento de la aglomeración. Por otra parte, vemos que la pérdida de población del casco histórico es una tendencia que viene de lejos, de los años 50 al menos. Esta despoblación del centro es especialmente fuerte en el Albaicín hasta 1970. Es la época del abandono masivo por la emigración a las zonas industriales y por las salidas hacia los nuevos barrios (Zaidín, la Chana...). Posteriormente se reduce la sangría poblacional, hasta llegar casi a la estabilidad durante los noventa. Más que a una consolidación de la zona, creemos que este último dato tiene que ver con la construcción de algunas urbanizaciones en el territorio incluido en la delimitación del barrio. Ahondaremos en estos desarrollos urbanísticos recientes, y en general en el cambio acaecido durante los años noventa en la segunda parte de la tesis, por lo que dejamos la cuestión por el momento, ya que posteriormente será abordada con mayor precisión. En el resto de barrios históricos la pérdida de población es más constante durante todo el periodo analizado.

A tenor de la evolución y del contexto histórico consideramos probable que en 1950 hubiese más gente en el casco histórico, que se hubiese densificado. Hay indicios de ello si se ven fotografías más antiguas del Albaicín, en las que huertos, jardines y descampados rebosantes de chumberas componen gran parte de la estampa del barrio (Castelló Nicás, 2003). Otra forma de densificación típica de la época es la subdivisión de antiguas casonas en varias viviendas, con el ejemplo paradigmático de las "casas de vecinos"<sup>59</sup>. Hay que considerar, por tanto, que el barrio partía de una situación de hacinamiento, de muy alta ocupación de las viviendas. Viviendas que en muchos casos, no reunían las condiciones mínimas de habitabilidad necesarias. Por ello la despoblación en ocasiones no debe ser vista como un problema en sí, sino como la consecuencia de otras situaciones de desequilibrio previo.

En cuanto al envejecimiento, además de ser una tónica general a todo el país, es un problema especialmente grave en el Albaicín, a causa de las pérdidas de población en edades intermedias en el periodo de vaciamiento del barrio. Y por encima de tales

---

<sup>59</sup> En el capítulo 6 dedicamos un apartado a hablar sobre estos edificios, que constituyen una forma de vida característica del barrio y de una época de su historia.

cuestiones planea todo el tiempo la sombra del proceso de gentrification. Los siguientes capítulos en su totalidad van dirigidos a investigar tal cuestión, pero queremos señalar que autores que trabajaron anteriormente en el barrio ya apuntaron algunas señales del proceso. Bosque Maurel et al. (1991) y Moya Corral y García Wiedemann (1995) ya hablan de la polarización social del barrio y Bosque incluso menciona un proceso de sustitución. En 2010, adelantando los resultados que se expondrán más adelante, el cambio sigue en marcha. Aparte de todas las demás consideraciones, este simple dato nos informa de una cuestión: se trata de un proceso muy lento, que sigue activo incluso 20 años después de haber sido apuntado.

En materia económica, Cabrera Medina (2009) destaca la importancia del sector educativo, con una oferta de plazas muy superior a la población en edad escolar en el barrio. Por esta y otras cuestiones considera que el Albaicín es un barrio de servicios diversificado. Esta es una afirmación delicada, ya que es observable una manifiesta y creciente especialización en negocios directamente relacionados con el turismo, con la hostelería a la cabeza. Situación que no agrada en absoluto a los vecinos. Posteriormente, esta cuestión se tratará en mayor detalle, puesto que el uso turístico de una parte de la ciudad, al hacerse demasiado marcado, acaba chocando con las funciones residenciales.

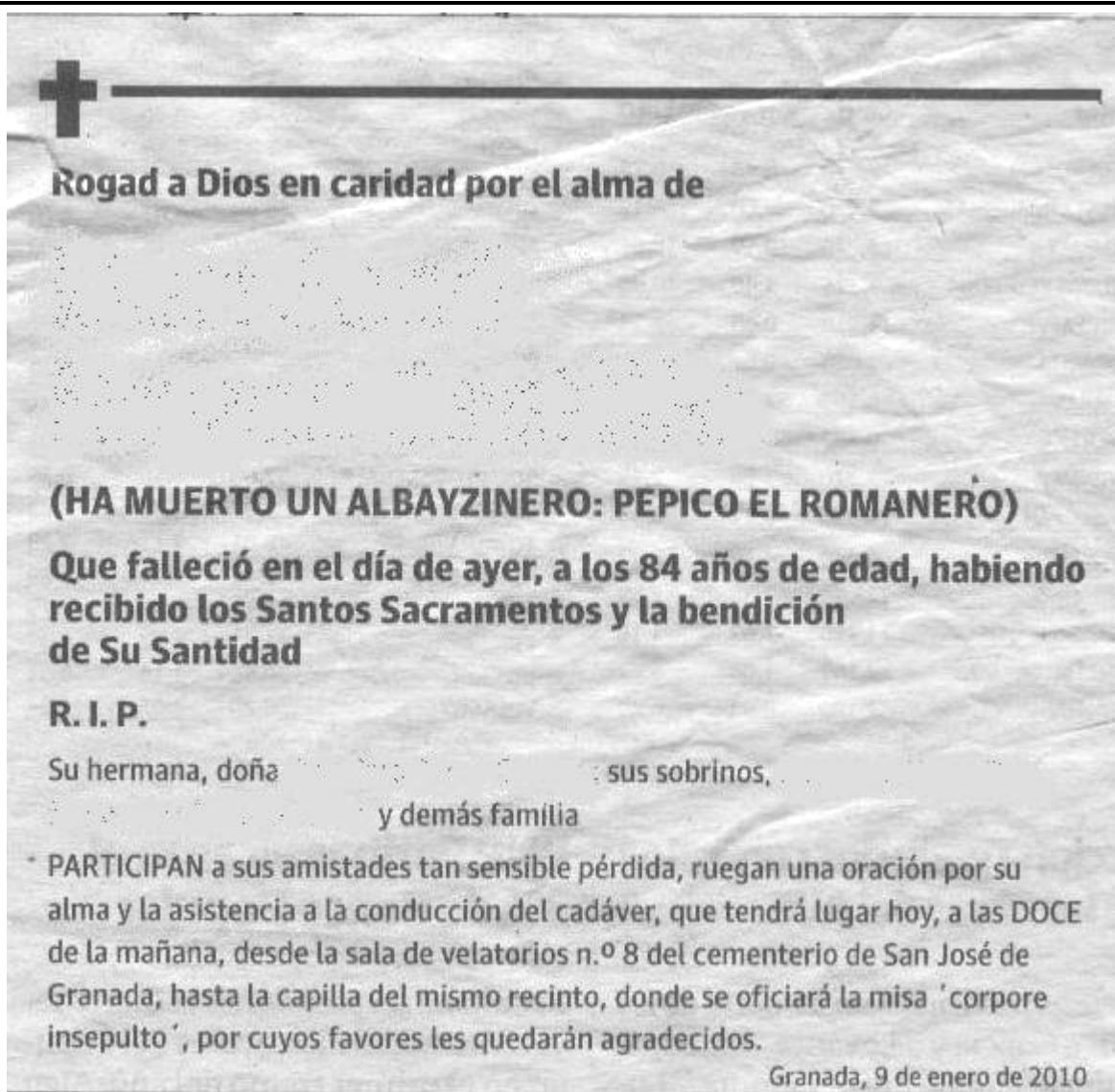
En definitiva, a pesar de su reducido tamaño espacial y poblacional, inferior a los 10.000 habitantes en 2001, la característica más marcada de nuestro espacio de estudio es su diversidad, aunque esta no ha sido siempre percibida ni destacada. Pozo Felguera (1999) titula la introducción de su libro de la siguiente manera: "El Albayzín cumple mil años". Lo que en este caso se está haciendo es pasar por encima de un milenio de cambios en la población, estructura urbana y composición social, ligando directamente el pasado remoto con la actualidad, y al tiempo identificando el barrio con las pocas construcciones que resistan de tal periodo, puesto que poco más pervive con esa linealidad. Como asevera Troitiño Vinuesa (1992:17): "La rigidez de la estructura física de un casco antiguo es un hecho evidente, como también lo es que su tejido urbano se ha transformado a lo largo del tiempo". Aunque no es tan grave la mitificación del pasado como la cosificación (que este caso llega a la personalización) de un espacio diverso. Marcuse (2005) advierte de los efectos perversos de este tipo de expresiones, incluso en sus usos más inocentes, de considerar al barrio como un agente individual, unificándolo. Y es que no existe un solo Albaicín, sino muchos, siendo este uno de sus mayores atractivos, y a la vez, una de sus debilidades.

En conclusión, el Albaicín es un barrio integrado en el casco antiguo, que conserva su estructura en gran medida y que alberga un rico patrimonio. Aunque está en una posición geográficamente centrada, no forma parte del centro funcional. A pesar de su población reducida, contiene una notable diversidad social. A estas cualidades generales hay que añadir otras dos que lo diferencian de otras zonas similares. La primera es la extraordinaria dificultad orográfica y de acceso. La combinación de calles estrechas e irregulares con fuertes pendientes hace imposible el acceso a muchos puntos del barrio para ningún vehículo. No es casual que las obras en el barrio se realizasen, hasta fechas relativamente recientes, cargando materiales y escombros a lomos de burros. Y la segunda y más interesante para nosotros dado que se trata de una cuestión meramente social, es la composición de clase. Se trata de un barrio que ha reunido, desde hace más de un siglo, a una mezcla de población de clase trabajadora junto con algunas de las familias más ricas de la ciudad. Uno de nuestros entrevistados, que trabaja en la Oficina de Rehabilitación del Albaicín, al ser preguntado por las causas que diferencian el Albaicín de otras zonas homólogas en Andalucía, lo expresaba en estos términos:

"Aquí en Granada conviven las mayores rentas, los... no te voy a decir nombres, pero hay cármenes estupendos aquí que conviven con esta chiquitita de aquí, que se le incendió, y que no tienen dos duros para rehabilitar la casa. Que les vamos a ayudar nosotros ahí con más ilusión que con dineros. Pero conviven, ¡es que son vecinos, eh! Esto es un carmen que es 200 veces o 300 veces más grande que esta casita. Y la renta que tiene una familia y otra pues, lo mismo... ¿Qué singularidad tiene? Pues yo creo que es esa" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

Más allá de las diferencias de clase, hay una última peculiaridad que nos gustaría destacar. El Albaicín aún conserva vestigios de una forma de habitar la ciudad peculiar y diferente a lo que pueda encontrarse en otros lugares. Sirva como ejemplo la imagen siguiente.

**Figura 3.3.** El barrio como rasgo identitario de sus habitantes.



Fuente: Ideal, 9 de enero de 2010.

La esquina, aparecida en el diario Ideal de Granada transmite, en unas pocas palabras, algunas de las características que hacen del Albaicín, un lugar especial. Un sitio en el que los vecinos siguen siendo conocidos por su mote (algo típico de los pueblos, pero que difícilmente se va a encontrar en las ciudades). Y un barrio que vertebría la identidad de sus pobladores. En su despedida, se recuerda a este hombre por los ejes que han organizado su existencia y su relación con el mundo: su trabajo y su barrio. No quedan muchos espacios urbanos con tamaña carga simbólica y emocional para sus habitantes, por lo que el proceso de gentrification en él merece especial atención. El siguiente capítulo irá por tanto dirigido a explicar los procedimientos a través de los cuales vamos a explorar tales singularidades.

## **4. Objetivos de investigación y apuesta metodológica**

### ***4.1. Planteamiento general y metas de la investigación***

Una investigación rigurosa en el campo de las ciencias sociales precisa, no solamente definir qué queremos estudiar y cómo hacerlo, sino también los motivos que nos llevan a ello. Esta vertiente práctica del conocimiento, a veces soterrada en el ámbito de las ciencias naturales, debe ser una exigencia en una sociología que aspire a ser útil a los ciudadanos. Idea esta última que nos lleva a diferenciar dos conceptos: objeto y objetivo.

En este apartado pretendemos diseñar un esquema general de análisis en función de estos dos elementos, que en ocasiones se confunden o se identifican, pero que con frecuencia exigen aproximaciones diferentes. El objeto es el “qué estudiamos” la parte concreta de la realidad social que nos interesa. El objetivo es el “para qué”, lo que esperamos conocer, las respuestas que esperamos. Hacen referencia, respectivamente, a las dimensiones semántica y pragmática del conocimiento (Conde, 2009). Combinar de forma equilibrada los requerimientos para la investigación de cada una de las dimensiones no es tarea sencilla. En ocasiones se hacen diseños muy centrados en el objeto (que acaban proporcionando datos sólidos pero de escasa utilidad) o en el objetivo (que llegan a forzar al propio objeto para que se amolde a las metas de la investigación).

En este trabajo el objeto es el estudio de la gentrification en un espacio concreto, pero buscando regularidades y condicionantes que permitan extrapolar los resultados a otros ámbitos. El Albaicín es un espacio reducido, espacial y poblacionalmente, pero a

cambio es muy diverso, con multitud de actores minoritarios muy significativos. Como vimos en el apartado dedicado a la contextualización del estudio, es un espacio de mezcla socioeconómica, cultural y étnica; un punto de paso para turistas y visitantes por períodos cortos y a la vez un barrio donde se conserva un fuerte arraigo; un barrio en crisis desde el punto de vista demográfico pero a la vez muy valorado y protegido culturalmente; un barrio de artistas y flamenco, pero también un barrio considerado conflictivo; en definitiva un espacio rico y contradictorio.

El objetivo de esta investigación, en cambio, es mucho más amplio. Como se anunciaba en la introducción, es ahondar en el conocimiento sobre la gentrification, y en última instancia de la ciudad. Conocimiento que no responde solamente a un interés erudito, sino que es el punto de partida necesario para una mejor toma de decisiones en la intervención pública y para un mejor tratamiento de los conflictos que el fenómeno genera.

¿Cuál es la mejor aproximación metodológica a este binomio objeto-objetivo? Tras años de debate entre corrientes cuantitativistas y cualitativistas en sociología, la combinación de técnicas cuantitativas y cualitativas ha llegado a ser reconocida como una cuestión positiva *per se*, dada la diferente naturaleza de la información que proporcionan, y por lo tanto ha llegado a convertirse en la práctica habitual en las investigaciones. Esta situación ha llevado a la publicación de trabajos en los cuales hay una evidente vocación cualitativista o cuantitativista, pero que se ven, en cierta medida, impelidos a incluir datos producidos desde la otra vertiente. Consideramos que los estudios que explotan adecuadamente uno solo de los enfoques, ya sea el cuantitativo o el cualitativo, no solo son perfectamente válidos, sino muy necesarios. No afrontamos, por tanto, nuestra investigación desde una óptica pluralista por colorido, ni por moda académica, sino porque realmente consideramos que la comprensión del proceso de gentrification así lo precisa, como ha demostrado la evolución de los estudios acerca de ella.

A finales de los noventa, se reconoce entre la comunidad científica el lastre que suponía la división de los investigadores sobre la gentrification en dos perspectivas opuestas y escasamente conectadas, y que llevaban aparejadas metodologías diferentes. En el año 2000, varios autores parecían decididos a aprovechar el cambio de siglo inminente para reflexionar acerca de lo que se había hecho hasta el momento, y cómo mejorar de cara al futuro. Lees (2000), Slater (2000) y Atkinson (2000b) llegan a la

misma conclusión en sus respectivos trabajos: la necesidad de aprovechar el legado de conocimiento producido hasta el momento por las dos líneas de trabajo, e intentar en el futuro combinar las posibilidades que ofrecía cada una de ellas. No es posible entender un proceso de reordenación urbana tan generalizado como la gentrification sin contar con datos cuantitativos sobre la evolución del conjunto de la población y la vivienda. Y tampoco puede afrontarse adecuadamente el estudio del desplazamiento sin abordar cualitativamente sus efectos sobre los desplazados.

Nuestra pretensión (el lector podrá juzgar si es alcanzada o no) es buscar el diálogo entre lo cualitativo y lo cuantitativo. No deseamos seccionar ni considerar que una u otra parte es primaria (Bericat, 1998) sino atender a la unidad del objeto y considerar ambas metodologías como miradas diferentes a una misma realidad, que pueden y deben irse alternando. Así pues, aunque en este capítulo vamos a presentar y justificar el uso de las diferentes técnicas por separado (a efectos de orden de la exposición, básicamente), los resultados que arrojen se interpretarán en conexión entre sí y, sobre todo, las conclusiones van a ser conjuntas.

En el capítulo introductorio ya avanzábamos las metas que persigue la presente tesis doctoral. Con el fin de conocer cómo opera el proceso de gentrification en el Albaicín, planteábamos ciertos objetivos intermedios. Hasta ahora hemos cumplido dos de ellos. El capítulo 2, dedicado al ámbito teórico, ha servido para situar el fenómeno en las grandes coordenadas del análisis sociológico, realizar un estado de la cuestión a nivel internacional y repensar la noción de gentrification y su aplicabilidad al caso de las ciudades españolas. En el capítulo 3 hemos definido el marco contextual en el cual se produce la investigación, y cuales son los efectos de las características de dicho entorno sobre la gentrification, en términos generales.

Resta por tanto comprobar empíricamente la existencia y grado de desarrollo del proceso de gentrification en el Albaicín. Que como dijimos incluye desde la estimación de las salidas de población, hasta la identificación de los actores principales, las causas y los efectos sobre el barrio del fenómeno. Contrastar tales cuestiones en la realidad urbana exige desplegar una serie de técnicas de producción y análisis de datos que van a ser descritas en este capítulo y desarrolladas a lo largo de la segunda parte de la tesis.

## 4.2. La mirada cuantitativa

### 4.2.1. Antecedentes de estudios cuantitativos de la gentrification

Para la primera parte de este trabajo aplicaremos una metodología cuantitativa, empleando datos procedentes de fuentes secundarias. En este caso, tales fuentes van a ser el Censo de Población y Viviendas, de forma principal, y adicionalmente dos encuestas, una desarrollada en el área metropolitana de Granada y otra en del Albaicín. La información que manejaremos será por tanto transversal, reflejando la situación del conjunto de los ciudadanos en determinados momentos, y no longitudinal, como son los datos de seguimiento a individuos o familias propios de investigaciones a menor escala. Muchos expertos en la gentrification han optado por el análisis de cuantitativo de datos para su estudio.

Nos encontramos con multitud de precedentes de utilización de datos secundarios y un enfoque cuantitativo para el estudio de la gentrification. Los datos censales son la fuente más habitual puesto que en muchos países son la fuente más completa y fiable disponible para los investigadores. Este tipo de trabajos se han realizado desde hace décadas, y a lo largo del tiempo han ido persiguiendo diferentes objetivos. Algunos de los primeros pretendían definir el perfil de los *gentrifiers* (LeGates y Hartman, 1986), otros buscaban regularidades a través de la comparación de datos de diferentes ciudades (London, 1992). Más recientemente, tenemos otros ejemplos de utilización de datos censales para fines concretos. Bromley, Tallon y Thomas (2005) o Morrow-Jones y Wenning (2005) los utilizan buscando formular un modelo estadístico para ver la influencia e interrelación entre variables ligadas a la gentrification. Heidkamp y Lucas (2006) se orientan a localizar la frontera de la gentrification, entre las zonas en que ya ha ocurrido y las que aún no han sido alcanzadas por ella. Hamnett (2003) los emplea para relacionar los procesos de gentrification con los cambios ligados a la transformación de la sociedad industrial. Por último, Atkinson (2000a) pretende estudiar la importancia del desplazamiento. Pero en su caso opta por complementar los datos censales con un estudio longitudinal.

Algunos estudios sobre barrios centrales prefieren complementar la información censal con datos obtenidos mediante encuestas a pequeña escala, lo cual permite seleccionar temas y plantear las preguntas con exactitud, sin tener que amoldarse al cuestionario ofrecido por las autoridades estadísticas, ganando en flexibilidad. El

problema de trabajar con encuestas a pequeña escala para complementar con los datos censales, como hacen Morrow- Jones y Wenning (2005) o Bromley, Tallon y Thomas (2005), es que es necesario cubrir una parte muy grande de la población para que la muestra sea realmente representativa, dado que usualmente se trabaja sobre áreas pequeñas. Si el cuestionario es demasiado específico los resultados que se obtienen son difícilmente extrapolables más allá de su ámbito. Las encuestas *ad hoc* son también menos exhaustivas en cuanto a los datos que recogen, y especialmente mucho menos completas en la información sobre viviendas.

Esta metodología, dado el tipo de datos que vamos a manejar, conlleva una serie de ventajas y de limitaciones, que pasamos a comentar. La primera ventaja del enfoque cuantitativo es la mayor facilidad que ofrece para la comparación. Si se determinan una serie de variables que están relacionadas con la gentrification, es sencillo medirlas en diferentes ámbitos para los cuales tengamos la información necesaria y contrastar los resultados. Si los datos son homogéneos para todas las unidades consideradas, no se hallarán problemas de compatibilidad al efectuar comparaciones a diferentes niveles (ya sea entre barrios, ciudades o incluso en el marco internacional).

Una segunda ventaja radica en el tipo de cuestiones que suelen incluir las fuentes secundarias sobre población y vivienda. Aunque algunos ítem interrogan por cuestiones opinables, en su mayor parte contabilizan hechos y circunstancias tangibles. Esto no quiere decir que los datos sean necesariamente ciertos<sup>60</sup> sino que se refiere al tipo de respuesta que se pide. La información referida a aspectos formales acerca del hogar y su vivienda (como el número de integrantes, la edad, el sexo, el régimen de tenencia o el número de habitaciones) en principio no está sujeta a variaciones en función del miembro del hogar que responda, o del momento concreto en que se realice la captación de datos. Y sin embargo, las percepciones del sujeto y el estado de ánimo en el momento del trabajo de campo son una parte fundamental desde un punto de vista cualitativo. Muchas de las fuentes cuantitativas evitan intencionadamente ahondar en valoraciones o cuestiones de opinión. Lo que las hace en gran medida refractaria a las sensaciones y elementos intangibles, pero al tiempo más sólidas por este mismo motivo. Estas características son perfectamente adecuadas para aproximarnos a la evaluación del impacto del proceso de gentrification en el barrio.

---

<sup>60</sup>Incluso en la pregunta más sencilla y definida, siempre cabe la posibilidad de que la persona proporcione una información falsa. Pero este problema es irresoluble, aparte de ser inevitable en cualquier estudio sobre el ser humano.

Existe una tercera y pragmática razón para trabajar de forma cuantitativa con fuentes secundarias. Y es aprovechar la ocasión que brindan las administraciones públicas y organismos estadísticos de acceder gratuitamente (o a un coste razonable) a sus bases de datos. Conseguir una información *ad hoc* tan amplia, y de la calidad que ofrecen estas fuentes, tendría un coste económico enorme. Y, por otro lado, no sacar el máximo partido a unos resultados fruto del uso del dinero público constituye un despilfarro en toda regla. La explotación en profundidad de estas fuentes, es una oportunidad y un imperativo para los investigadores que trabajamos en aspectos relacionados con la población. Tarea que, por otro lado, está todavía lejos de completarse, y debe tratar de ser lo más concienzuda posible, empleando los datos menos habituales (y no sólo las cifras brutas sobre población, que son las más frecuentemente analizadas).

En cuanto a las dificultades, la primera se debe al hecho de afrontar un objeto dinámico, el cambio social mediante fuentes estáticas, que conforman un retrato puntual de la sociedad. La velocidad a la que evolucionan las poblaciones es superior a la periodicidad de los datos sobre dicha transformación. El máximo ejemplo son los datos censales, que se recogen con un intervalo en torno a diez años, por lo que los resultados que se obtienen presentan un importante salto temporal. Y si hablamos de encuestas, habitualmente no suelen reeditarse de forma periódica, por lo que muchas veces su información es puntual, sin posibilidad de contraste. Parte de este problema puede ser solventado combinando fuentes. O también empleando los datos correspondientes a una serie de mediciones consecutivas de una misma fuente, lo que da información adicional de la tendencia y de la intensidad relativa de las alteraciones.

La segunda dificultad proviene de la escala de nuestro objeto. El barrio, aunque es un concepto muy empleado y con profundo significado cultural, no existe en términos administrativos ni estadísticos. Por ello no se recopilan datos específicos para este tipo de ámbitos: el municipio es la menor unidad para la cual disponemos de información abundante. Es cierto que algunas fuentes proporcionan información para agrupaciones menores, como los distritos (si trabajamos con fuentes municipales) o las secciones censales en el caso del censo. Estas últimas son la menor unidad de agregación posible dentro de la ciudad, pero su delimitación se realiza con criterios puramente estadísticos, que no corresponden con las agrupaciones que podrían establecerse con criterios históricos ni sociológicos. No componen por tanto unidades de significado, y por su reducido tamaño la información sobre ellas tiene grandes limitaciones. Con frecuencia

no se pueden cruzar los datos, por conculcar el secreto estadístico. Esto obliga a estudiar la información realizando agrupaciones de secciones. Para el caso de las encuestas, el problema estriba en el tamaño muestral, que debe ser muy grande (y planteado desde el origen con esa finalidad) para que sus resultados sean válidos a un nivel tan reducido.

Hay una tercera cuestión, que es un problema clásico en los estudios sobre los centros históricos: la emigración. Si bien es fácil contabilizar a los que llegan a una zona procedentes de otros lugares (los inmigrantes), no hay ninguna fuente que recoja información sobre los que se marchan, ni sus características sociales. Por tanto hay que determinar su montante y características a partir del "vacío" que dejan, lo cual no siempre es fácil o ni siquiera posible. Para tratar específicamente este tema, se ha desarrollado una técnica cuyo uso para estudiar la gentrification es novedoso. Se trata de aplicar un procedimiento de simulación demográfica a los cambios en la población del Albaicín entre 1991 y 2001 para tratar de reconstruir a partir de los datos disponibles el volumen y el perfil de sexo y edad de las personas que se marchan del barrio. Dedicaremos un apartado específico para explicar esta parte de la metodología y cuyos resultados se presentan en el apartado 3 del capítulo 5.

#### **4.2.1.1. Variables a tener en cuenta desde un punto de vista cuantitativo.**

A continuación se desgranan algunas de las variables típicamente empleadas como aproximaciones a la gentrification, y una breve valoración de su utilidad, ventajas e inconvenientes, en función de los resultados de las investigaciones previas.

**Cuadro 4.1.** Ejemplos de algunas variables empleadas como aproximación a la gentrification.

Autores	Variables
Bromley, Tallon, Thomas, 2005	Sexo, edad, clase social
Clark, Deurloo y Dieleman, 2006	Ingresos, cambios en la composición familiar (antes y después del desplazamiento), estructura familiar, contexto espacial. Características socioeconómicas y ambientales del barrio.
Hamnett, 2003	Profesión, ingresos, ingresos familiares, tenencia.
Morrow-Jones y Wenning, 2005	Edad, ingresos, nivel de estudios, etnia, estado civil, presencia de niños/ancianos, edad al comprar la primera casa, duración de la propiedad, duración de la propiedad anterior.
Heidkamp y Lucas, 2006	Población bajo el nivel de pobreza, ingresos medios del hogar, población con estudios superiores, vivienda en propiedad, % profesionales y técnicos, personas por hogar, personas 25-45 años
Atkinson, 2000a	% profesionales, % obreros, % de mayores de 60 años, alquiler, etnia, desempleo, padres solos.

Fuente: Elaboración propia.

Hemos seleccionado seis trabajos como ejemplos de los que extraer las variables que seleccionan. No hemos seleccionado estos artículos por ser los más recientes ni los más importantes, sino precisamente por la diversidad de variables que emplean para el estudio de la gentrification.

Desde la perspectiva de la movilidad, se considera la **edad** como uno de los factores con más poder explicativo. La relación es clara: la movilidad es creciente durante la infancia y adolescencia, y alcanza su máximo en torno a los 25 años. A partir de ese momento desciende constantemente hasta alcanzar sus mínimos entre la población mayor, con algún repunte coincidiendo con momentos como la jubilación. Ciertamente la edad está muy relacionada con el cambio de vivienda, pero tiene algunos inconvenientes.

Primero, que se cruza con otras múltiples variables, como por ejemplo los cambios en la estructura familiar. Y segundo refleja sobre todo los cambios de vivienda ligados a la emancipación del núcleo familiar, cuando nosotros estamos más interesados en otro tipo de traslados, relacionados con las aspiraciones residenciales. La edad, por último, es poco útil de cara a la intervención y diseño de políticas sobre movilidad, como señalan Morrow-Jones y Wenning -con un aire innecesariamente moralizante-:

"No podemos sugerir a la gente que sea más joven [...] sin embargo podemos advertir a aquellos que están separándose o divorciándose que uno de los posibles costes a tener en cuenta son las implicaciones a largo plazo para su economía de una movilidad descendente" Morrow-Jones y Wenning (2005:1751).

También Atkinson (2000a) rechaza tomar la edad como variable significativa, ya que aunque hay *gentrificadores* jóvenes, los mayores también pueden ser *ultragentrificadores* en olas sucesivas. En otras palabras, que la gentrification no puede explicarse en función de la edad. Por tanto vamos a tenerla en cuenta, pero son necesarias otras muchas variables para complementar nuestro estudio.

Otra variable muy empleada es el **sexo**. Como hemos comentado en el marco teórico, las mujeres, especialmente las profesionales y directivas, tienen un papel crucial en la gentrification. De hecho, disponer de dos sueldos en el hogar es uno de los factores decisivos para el acceso de las clases medias a los centros renovados. En el otro extremo de la situación también encontramos a las mujeres como protagonistas. Entre las personas que aún viven en el barrio en viviendas antiguas y con malas condiciones de

habitabilidad (cuando no de ruina, prácticamente) nos encontramos con que las mujeres son mayoritarias. Esto se debe a que son por lo general personas mayores, frecuentemente viviendo solas y que no tienen capacidad económica (ni física muchas veces) para cambiar de residencia. Por su mayor longevidad, las mujeres son mucho más propensas a verse en este tipo de situaciones.

Durante mucho tiempo, el régimen de **tenencia** fue considerado el factor decisivo para la movilidad. Los modelos como el de la escala residencial (*housing ladder*) consideran la movilidad residencial una búsqueda de la mejora constante en la propia vivienda. Pasar del alquiler a la propiedad es por tanto el gran salto, se considera una mejora incluso si se accede a una vivienda más pequeña que la que antes se alquilaba (Clark, Deurloo y Dieleman, 2006). Rossi, en la introducción a la segunda edición, de 1980, de su *Why families move?* comenta cómo la propiedad es preferida al alquiler por varios motivos. Se ve como una inversión segura, confiere un status especial y además permite hacer mayores cambios en la vivienda para adaptarla a las necesidades familiares. En realidad los propietarios no se mueven menos por sus mayores costes de traslado, sino porque su satisfacción es mayor. Pero posteriormente advierte que la tenencia no lo explica todo: las viviendas ocupadas en propiedad pasaron, según sus datos acerca de las ciudades estadounidenses, de ser el 55% del total en 1950 al 65% en 1975 y en cambio los niveles de movilidad se mantuvieron estables (Rossi, 1980).

En los estudios sobre gentrification también se ha considerado la tenencia como el elemento clave. Se considera que los habitantes desplazados de clase baja suelen ocupar viviendas de alquiler, y en cambio los nuevos residentes de clase media-alta acceden a la vivienda en propiedad. Por tanto, cuando los datos muestran un descenso del alquiler frente a la propiedad podría inferirse la existencia de procesos de gentrification. La realidad no es tan sencilla. Hamnett (2003) argumenta para el caso de Londres que hay un descenso generalizado del alquiler, tanto en los centros como en la periferia. Se está produciendo un paso del alquiler a la propiedad, en el cual han participado muchos obreros, que podría pensarse que fueron desplazados. La tenencia va a ser tenida en cuenta, pero tampoco arroja luz suficiente por sí sola sobre la cuestión.

Probablemente, la variable más importante es la **clase social**. Como resaltamos en el apartado de definiciones y conceptos, la gentrification es un fenómeno muy relacionado con la estructura de clases. Los desplazados por ella son las clases trabajadoras, los nuevos habitantes pertenecen a las clases medias-altas. Pero, ¿cómo

medir la clase social? No es lugar para profundizar en la polémica en torno a la definición de las clases sociales, que daría pie a un debate más extenso incluso que el tema que nos ocupa. Nos vamos a centrar por tanto en la vertiente operativa de la cuestión: la medición aplicada específicamente al estudio de la gentrification. Se considera que algunas variables intermedias pueden servir como aproximaciones a la clase social. El nivel de ingresos ha sido la más extendida, ya sea medido individualmente o sumando toda la capacidad económica del hogar.

Indudablemente, el factor económico es esencial para la configuración de clases sociales, tiene una lectura clara y además al ser un dato numérico puede someterse a operaciones estadísticas adicionales que permiten sacarle más partido a la información. Pero no todo son ventajas. En primer lugar, el censo no recoge información sobre ingresos, por lo que esta variable no puede ser explorada a través de esa fuente<sup>61</sup>. Esta exclusión probablemente sea debida a que a muchas personas no les gusta hablar de sus ingresos, y por tanto tienden a ocultar esa información o a dar cifras inferiores a las reales, lo cual puede afectar a la fiabilidad de los datos<sup>62</sup>. Y en segundo lugar, una de las claves de la sociedad actual (llámese postmodernidad o con cualquiera de las otras definiciones) es el papel cada vez mayor de los elementos culturales, identidades y estilos de vida, por lo que también deben ser tenidos en cuenta a la hora de hablar de las clases. Los ingresos no son tan buen indicador a este respecto como puedan serlo otros elementos, como la educación o la profesión.

Bourne (1993) argumenta que es preferible emplear los **ingresos**, a pesar de todo. A los estudios que han medido el estatus de los barrios según la profesión de sus habitantes les encuentra varios defectos. El primero, que es un dato fluctuante, frecuentemente sometido a reclasificaciones administrativas sobre los grupos que componen cada clase. El segundo, que hay importantes diferencias internas incluso dentro de las mismas categorías concretas, a causa de otras variables que modifican el significado de la profesión, como el empleo parcial, o el sexo. Por último, es un atributo individual, mientras que los compradores de viviendas suelen ser los hogares. Sobre la educación, afirma que hay varios colectivos en ella que descuadran los análisis por sus altas cualificaciones y bajos ingresos. Los jóvenes recién licenciados, numerosos en los centros urbanos, los mayores de 55 años y los inmigrantes son ejemplos de esto. Su conclusión es

---

<sup>61</sup> En cambio sí disponemos de ella en la encuesta acerca del Albaicín, por lo que la emplearemos cuando los datos procedan de esta fuente.

<sup>62</sup> Los que más tienden a distorsionar los datos son además los grupos de mayores ingresos, lo cual puede introducir un sesgo en los análisis.

que mientras los ingresos tienden a subestimar la gentrification, profesión y educación la sobreestiman en mayor medida, por lo que los primeros son la variable más adecuada.

Si bien reconocemos la solidez de la argumentación de Bourne, también tenemos que fijarnos en sus defectos. El que sea una variable cambiante dificulta seguir el dato en series temporales, pero tiene un objetivo: hacer más sensible la información a la realidad social, que como sabemos cambia a una velocidad cada vez mayor. En cuanto a las diferencias internas dentro de las mismas categorías, también ocurre con la riqueza. Por ingresos un obrero cualificado o incluso sin cualificación puede situarse al mismo nivel de ganancias o incluso por encima de un funcionario de nivel medio. Circunstancias coyunturales como el boom de la construcción no hacen sino potenciar este tipo de situaciones.

Atkinson (2000a) considera que la **profesionalización**, es decir, el aumento de profesionales en un periodo determinado, es la mejor aproximación para medir la gentrification con datos censales a nivel agregado. Por tanto, el indicador principal para la medición de la gentrification que vamos a emplear es la **condición socioeconómica**. Este dato agrupa las informaciones de varias preguntas diferentes<sup>63</sup> del Censo, que éste ofrece resumidas en dos variables La primera, la "condición socioeconómica de la persona de referencia". Vamos a reagrupar las 18 categorías censales en tan sólo siete, como se ve en el cuadro 4.2.

Como esta información solo se refiere a ocupados (aunque en el 91 también a parados habiendo trabajado antes) muchos hogares quedarían sin clasificar, por lo que juntamos esta variable con la "relación preferente con la actividad de la persona de referencia", también reagrupando las categorías, tanto de ocupación como de actividad, con lo que tenemos una clasificación exhaustiva de toda la población. Esta la vamos a emplear para cruzar los datos socioeconómicos con los de movilidad, para ver las diferencias en la movilidad entre clases sociales.

---

<sup>63</sup> Las preguntas son: situación profesional, profesión u ocupación y sector de actividad.

## PROCESOS DE GENTRIFICATION DE CASCOS ANTIGUOS EN ESPAÑA

**Cuadro 4.2.** Reclasificación de las categorías censales de condición socioeconómica.

<b>Categorías agrupadas</b>	<b>Categorías originales del censo que incluyen</b>
<i>Empresarios que emplean personal</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empresarios agrarios con asalariados</li> <li>- Empresarios no agrarios con asalariados</li> </ul>
<i>Trabajadores autónomos</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empresarios agrarios sin asalariados</li> <li>- Miembros de cooperativas agrarias</li> <li>- Empresarios no agrarios sin asalariados</li> <li>- Miembros de cooperativas no agrarias</li> </ul>
<i>Directivos, profesionales y técnicos</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Directores y jefes de empresas o explotaciones agrarias</li> <li>- Profesionales, técnicos y asimilados que ejercen su actividad por cuenta propia, con o sin asalariados</li> <li>- Directores y gerentes de establecimientos no agrarios, altos funcionarios de la administración pública, comunidades autónomas y corporaciones locales</li> <li>- Profesionales, técnicos y asimilados que ejercen su actividad por cuenta ajena</li> </ul>
<i>Trabajadores administrativos</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resto del personal administrativo y comercial</li> </ul>
<i>Trabajadores de los servicios</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resto del personal de los servicios</li> </ul>
<i>Obreros</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Resto de trabajadores de explotaciones agrarias</li> <li>- Operarios cualificados y especializados de establecimientos no agrarios</li> <li>- Operarios sin especialización de establecimientos no agrarios</li> </ul>
<i>Otros ocupados</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Profesionales en ocupaciones exclusivas de la administración pública</li> <li>- Contramaestres y capataces de establecimientos no agrarios</li> <li>- Profesionales de las fuerzas armadas</li> <li>- No clasificables por condición socioeconómica</li> </ul>
<i>Parados habiendo trabajado antes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parados que han trabajado antes</li> </ul>
<i>Pensionistas</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pensionistas de invalidez</li> <li>- Pensionistas de viudedad u orfandad</li> <li>- Pensionistas de jubilación</li> </ul>
<i>Resto de inactivos</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudiantes</li> <li>- Parados buscando el primer empleo</li> <li>- Realizando o compartiendo las tareas del hogar</li> <li>- Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)</li> </ul>

Fuente: Elaboración propia, categorías procedentes de INE, Censos de población y vivienda.

También emplearemos los datos sobre **educación**, especialmente los referidos a personas con estudios universitarios, que es otra de las señales claras de la gentrification. Aunque puede en cierta medida resultar redundante con la profesión, los estudios son menos susceptibles de sufrir reclasificaciones, y al incluir menos categorías también sus resultados son más claros y fácilmente interpretables.

#### **4.2.2. Fuentes de datos**

##### **4.2.2.1. Los censos de población y vivienda**

La principal fuente de datos secundarios van a ser los Censos de Población y Vivienda realizados por el Instituto Nacional de Estadística (INE), tanto el efectuado en 1991 como el del año 2001, puesto a disposición de los ciudadanos en febrero de 2004.

Al trabajar con los Censos de Población hay que tener en cuenta varias cuestiones: su carácter universal o exhaustivo, ya que estudia toda la población; su unidad de recuento, que es el individuo, aunque la recogida de datos se hace por hogares; su finalidad estadística (y no administrativa); y que tiene una periodicidad definida, diez años, aproximadamente. En ambos casos la explotación definitiva de datos es exhaustiva y no parcial ya que a partir de 1991 se publica la totalidad de la información y no únicamente muestras de los datos que se recogen, lo que proporciona resultados de gran valor.

Respecto al nivel de desagregación espacial, el nivel máximo es de sección censal, unidad territorial que se establece y delimita con criterios operativos para el trabajo de campo en las operaciones estadísticas y en función del volumen de población, siendo el tamaño medio 1.500 habitantes. Las secciones se dividen cuando se aproximan a 3.000 habitantes aproximadamente y se unen cuando descienden por debajo de 500 habitantes. Este tipo de delimitación basada en criterios operativos y las segregaciones o uniones consecuentes entorpecen el seguimiento de las variables en el tiempo, lo que supone prestar especial atención a las uniones y segregaciones.

Los motivos que impulsan a trabajar con ésta fuente son la posibilidad de adecuación a un espacio determinado, a partir de los niveles de desagregación que proporciona el INE –es decir, secciones censales-, el gran volumen de datos disponible, y su carácter de serie histórica. Existen pocas fuentes que permitan un nivel de desagregación mayor. Aunque en los últimos años el Padrón de Habitantes ha experimentado mejoras aplicadas en su elaboración, y es empleado con profusión por muchos investigadores, consideramos que no está suficientemente contrastada su calidad. La información que ofrecen se reduce prácticamente a lo demográfico, sin variables sociales, que, como se ha dicho, son las más relevantes para este estudio.

Si bien son muchas y muy importantes las ventajas del uso del censo como fuente principal, no hay que olvidar que también tiene sus inconvenientes. En primer lugar intrínsecos al propio censo, como son los cambios en su diseño y cuestionario o los problemas derivados de la cumplimentación de los cuestionarios. También se han introducido entre los censos algunas leves variaciones en las preguntas que hacen que los datos no sean completamente comparables. Ello obliga en algunos casos al uso de datos menos adecuados, pero con continuidad, frente a otros mejores, pero que no están disponibles, ya sea en 2001 o en 1991.

La información que nos ofrece el Censo es amplísima, pero no toda ella es relevante para nuestra investigación. Por ello, en la fase de análisis nos limitaremos a trabajar con las variables que pueden aportar más en un estudio acerca del proceso de gentrification, enumeradas en el apartado anterior. Pero el Censo contiene información sobre muchas otras cuestiones que podría ser muy interesante analizar, pero que hemos dejado fuera del análisis. En ese sentido, nuestra investigación no pretende hacer un uso exhaustivo de la fuente, sino más bien un aprovechamiento intensivo de los datos que consideramos más relevantes.

#### **4.2.2.2. Encuesta para el área metropolitana.**

Otra fuente de datos importante va a ser una encuesta a la población del área metropolitana de Granada, llevada a cabo en el marco de un trabajo encargado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada y realizado por el Instituto de Desarrollo Regional de la Universidad de Granada, trabajo en el cual han participado los directores y el autor de esta tesis<sup>64</sup>. A continuación se recogen los detalles técnicos de tal encuesta, tal como se indicaban en el anexo II de este mismo trabajo.

---

<sup>64</sup> El equipo de trabajo al completo lo componían Amparo Ferrer Rodríguez, Joaquín Susino Arbucias, Yolanda Jiménez Olivencia y José Antonio Nieto Calmaestra como equipo de redacción, Juan de Dios Luna del Castillo como asesor técnico de la encuesta y Ricardo Duque Calvache, Mª José Morillo Rodríguez, Laura Porcel Rodríguez y Juan Carlos de Pablos Ramírez como colaboradores.

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

**Cuadro 4.3.** Ficha técnica de la encuesta realizada a la población del área metropolitana de Granada.

**Realización:** Equipo de investigación coordinado por Amparo Ferrer y Yolanda Jiménez. Trabajo de campo realizado durante el segundo y tercer trimestre de 2008.

**Recogida de la información:** Cuestionario aplicado por equipo de encuestadores en el domicilio del encuestado, mediante agendas electrónicas (PDA).

**Ámbito geográfico:** Área metropolitana de Granada.

**Universo:** La población objeto de estudio inicialmente corresponde a la población total, 236.207 personas en el caso de Granada capital y de 221.923 en el caso de la corona metropolitana, según padrón municipal del 2007. Se ha empleado como unidad de muestreo la vivienda, por lo que a tales efectos el universo lo componen, tras las depuraciones y correcciones pertinentes, un listado de 139.706 viviendas para el caso de Granada capital y de 101.897 para el caso de la corona.

**Tamaño y diseño muestral:** La unidad de muestreo es la vivienda. Se siguió un muestreo bietápico estratificado, la primera unidad de muestreo era la sección censal y la segunda era la vivienda dentro de la sección censal. Las secciones censales se seleccionaron con probabilidad proporcional al número de viviendas en la sección. El tamaño de muestra fue de 1.540 viviendas repartidas en 77 secciones de las 179 de Granada capital (20 por sección). Para el caso de la corona, se llegó a un tamaño de 912 viviendas repartidas en 38 secciones censales (24 viviendas por sección).

Con objeto de hacer más preciso al muestreo las secciones censales se consideraron agrupadas en unos estratos que resumían las características socioeconómicas de los mismos pues éstas podían influir en los resultados de la encuesta. Tales estratos fueron construidos a partir de un análisis de conglomerados con datos censales del año 2001 de los municipios de interés para nuestro estudio

**Error muestral:** El tamaño de muestra se calculó, con una confianza del 95%, para que nos estimara una proporción de interés con una precisión de un 2.5% y suponiendo, en el peor de los casos, que la proporción tiene un valor del 50%.

Fuente: *Datos de Ferrer Rodríguez y Jiménez Olivencia, (2009: 322-323). Elaboración propia.*

#### 4.2.2.3. Encuesta a la población del Albaicín

La tercera de las fuentes de datos secundarias que vamos a manejar es una encuesta telefónica a habitantes del Albaicín realizada en 2007. La investigación se llevó a cabo por encargo del Programa de Actuación del Área de Rehabilitación Concertada del Albaicín y fue realizada por un equipo investigador coordinado por Ángel Cazorla Martín, y que contaba con Cecilia Hita Alonso, Juan Carlos De Pablos y Joaquín Susino como investigadores principales.

**Cuadro 4.4.** Ficha técnica de la encuesta realizada a la población del Albaicín.

**Realización:** CADPEA, Centro de Análisis y Documentación Política y Electoral de Andalucía. Trabajo de campo realizado entre el 11 y el 18 de Julio de 2007 por el Laboratorio de encuestas telefónicas asistidas por ordenador de la Universidad de Granada.

**Recogida de la información:** Entrevista telefónica mediante encuesta telefónica, sistema CATI.

**Ámbito geográfico:** Barrio del Albaicín (Granada).

**Universo:** La población objeto de estudio corresponde a los mayores de 18 años residentes en el barrio.

**Tamaño y diseño muestral:** 500 encuestas telefónicas, seleccionadas mediante un muestreo aleatorio simple entre los residentes del Albaicín, siguiendo un criterio de afijación proporcional a las cuotas de sexo y edad establecidas.

**Error muestral:** El error muestral es del +/- 4,1%, para un nivel de significación o confianza de: 95,45% y bajo el supuesto de máxima indeterminación  $p=q=0,5$ .

*Fuente: Tomado de Cazorla Martín, 2007.*

#### 4.2.3. Delimitación del área de estudio: procedimiento y problemas

Al realizar un estudio cuantitativo, es necesario prestar una atención especial a la delimitación de la zona que se va a considerar incluida en el área de estudio. La definición de estos límites puede afectar a los resultados que se obtengan. La cuestión de

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

la delimitación espacial de una realidad social compleja, y en buena medida difusa, como son los barrios, ofrece una triple problemática:

- Por una parte, la necesidad de establecer conjuntos o elementos coherentes en cuanto a características de la población y otros aspectos morfológicos.

- Por otra, las limitaciones que imponen las fuentes con las que tenemos que trabajar. Como la base de muestreo de las encuestas (o de medición, en el caso del censo) son usualmente las secciones censales, es mediante estas unidades como vamos a trazar el contorno de lo que definimos como barrio. Otras delimitaciones posibles emplean los límites marcados por los distritos municipales o incluso a veces se emplean los códigos postales. Pero nos parece mucho más claro y adecuado recurrir a los distritos y secciones censales, división estadística que dificulta en algunos casos la construcción de los conjuntos, pues no siempre coinciden con otras delimitaciones espaciales, utilizadas por las distintas administraciones y, por supuesto, mucho menos con las percepciones de los ciudadanos acerca de los límites de determinados barrios de la ciudad.

- Por fin, los problemas derivados de las divisiones o agregaciones de las distintas secciones censales a lo largo del tiempo, que es preciso tener muy claras a la hora de comparar los dos momentos censales.

**Cuadro 4.5.** Secciones y distritos incluidos en la delimitación del Albaicín.

	Distrito	1991		2001	
		Secciones	Población	Secciones	Población
Albaicín	4	2, 3, 4	2.575	2, 3	2.046
	5	1, 2	1.906	1, 2	1.444
	7	1, 2	1.392	1	1.021
	8	1, 3	2.223	1, 3	1.834

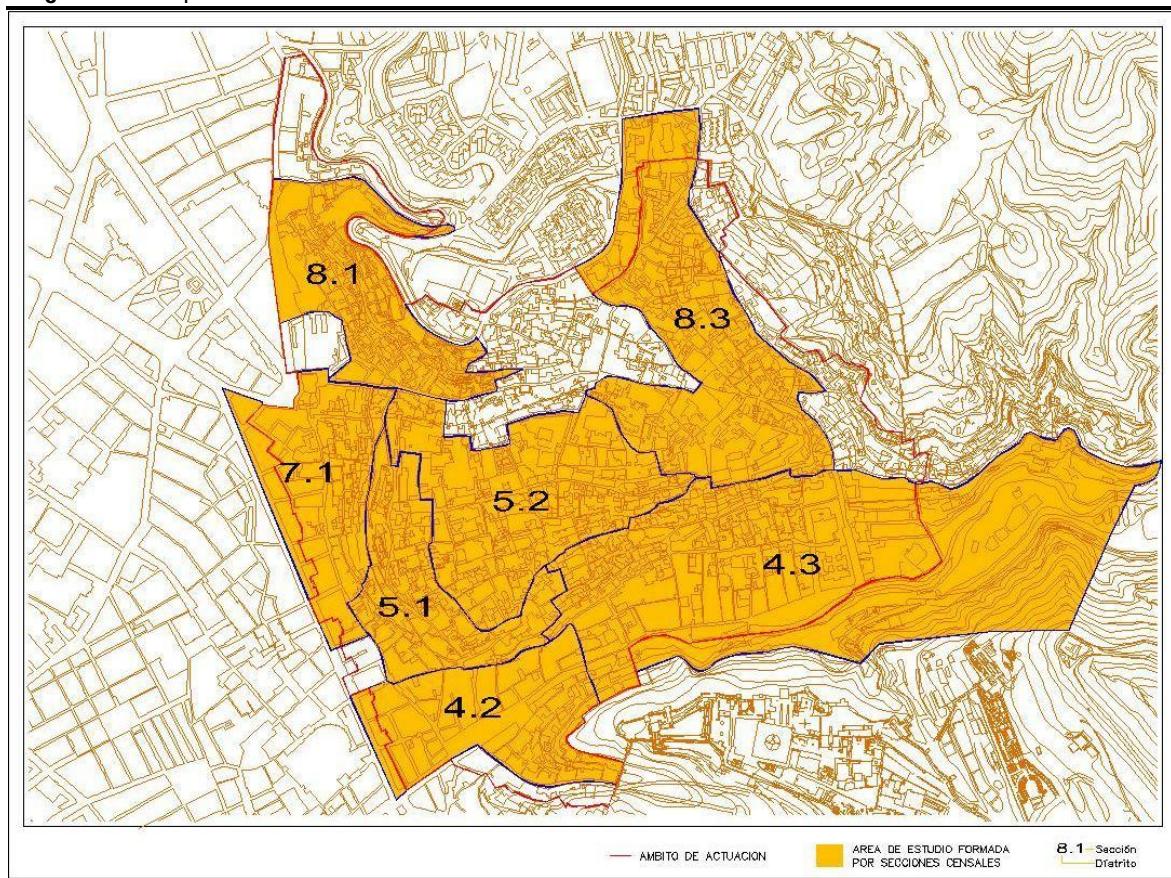
Fuente: *Elaboración propia.*

El cuadro 4.2 recoge los distritos y secciones censales que vamos a incluir en nuestra delimitación del Albaicín. Abarca cuatro distritos diferentes, y nueve secciones en 1991, reducidas a 7 en 2001. Como vemos, hay algunas modificaciones puesto que al ser divisiones basadas en la agrupación de cierto número de personas los cambios en la población obligan a la reclasificación. En este caso, las pérdidas de habitantes del Albaicín han llevado a la desaparición de las secciones 4.4 y 7.2. Afortunadamente, los

límites territoriales no van a verse afectados, por lo que aunque las secciones son diferentes, la superficie a estudiar es exactamente la misma en 1991 y 2001.

El siguiente mapa (**Figura 4.1**) representa en color naranja las secciones del censo de 2001 incluidas finalmente en nuestro análisis (el número tiene el formato *distrito.sección*). Igualmente, se traza el área que idealmente nos habría gustado considerar como parte del barrio, marcada por la línea en color rojo. Obviamente, hay problemas de ajuste entre ambos perfiles, que pasamos a comentar.

**Figura 4.1.** Mapa de secciones incluidas en la delimitación del Albaicín.



Fuente: EPSA. Memoria del Área de Rehabilitación Concertada del Albaicín, 2007.

En primer lugar, hay zonas que no se corresponden morfológicamente con el barrio, sino más bien con el ensanche reurbanizado, en la zona de Gran Vía. Las secciones 7.1 y 4.2 llegan hasta la acera de esta avenida, cuando sería más adecuado empezar a considerar el barrio a partir de la siguiente manzana. Aunque espacialmente no supone mucha diferencia, se introduce un sesgo en la estructura social que es, por otra parte, difícilmente evitable.

En segundo lugar, la delimitación incluye algunos otros barrios históricos que no se incluyen en el Albaicín en un sentido estricto, como el barrio de la Churra (en la colina de la Alhambra), el Barrichuelo (la zona entre las calles Real de Cartuja y Carretera de Murcia) o parte del Sacromonte (por la gran extensión de la sección 4.3). En este caso, dado que los barrios son muy similares tipológica y socialmente, los vamos a incluir a todos los efectos en nuestro estudio, ya que en la práctica están plenamente integrados y son percibidos por la gente como parte del mismo barrio. Pero es necesario explicitarlo, ya que una delimitación del Albaicín en su sentido más estricto e histórico podría dejar fuera estas zonas.

El tercer problema son las urbanizaciones de nueva construcción que se han levantado en torno al barrio, basadas en una tipología de la que hablaremos más adelante, los "cármenes adosados" (Tito Rojo y Casares Porcel, 2000). Estas urbanizaciones no tienen nada que ver, morfológica ni poblacionalmente, con el Albaicín, e incluirlas puede alterar y desdibujar tremadamente la composición de clase. La construcción de una urbanización de clase media-alta adyacente al barrio podría interpretarse como gentrification, sin tener nada que ver. Por ello nos hemos visto obligados a excluir la sección 8.2, y dejar un mordisco en la figura del barrio. Aunque gran parte de la extensión de la sección forma parte del núcleo duro del Albaicín tradicional la presencia más al norte de estas urbanizaciones (cuya trama ortogonal destaca enormemente en contraste con las calles estrechas y retorcidas cercanas) aconsejaba dejarla fuera.

#### **4.2.4. Las otras unidades de estudio y comparación**

Estos datos van a estar sometidos a una doble comparación, tanto espacial como temporal. La perspectiva temporal va a permitirnos establecer las tendencias imperantes en la evolución de la población del Albaicín. Para añadir esta perspectiva cronológica contrastaremos los datos censales más recientes, los del año 2001, con los del inmediatamente anterior, de 1991. En el plano espacial, vamos a analizar los datos del Albaicín en contraste con los arrojados por otras áreas de la capital, y también tomando el conjunto de la urbe y del área metropolitana. El objetivo de cotejar la información con la procedente de otros barrios es tener un punto de referencia sobre la situación en otros espacios de un tamaño similar, pero con una trayectoria e historia distintas. Ofrecer los datos del conjunto de la capital, de la corona metropolitana y del conjunto del área metropolitana (incluyendo en este caso a la propia capital) supone poner esta

unidad en su contexto. La dinámica urbana granadina es fundamentalmente metropolitana, por lo que los movimientos de la población sólo pueden comprenderse plenamente tomando este espacio amplio como referencia.

#### **4.2.4.1. El área metropolitana**

La dinámica demográfica y social de Granada es metropolitana, por lo que hay que estudiar el barrio en el contexto de la capital y del conjunto de la ciudad, incluyendo el área metropolitana. Por ello en las secciones correspondientes al análisis cuantitativo, además de los datos pertenecientes al Albaicín y los de los otros barrios de la capital vamos a comparar con los referidos al conjunto de la capital, a la corona de municipios metropolitanos y al conjunto de la aglomeración urbana.

El área metropolitana de Granada es una realidad funcional, un ámbito que tiende a funcionar como una sola unidad, como un mercado unitario de trabajo y vivienda. Esto quiere decir que sus límites no están fijados ni en el tiempo ni en el espacio, ya que tienden a ampliarse por el propio proceso de desarrollo del fenómeno metropolitano y porque es un hecho continuo en el espacio, una cuestión de gradiente, no de rupturas netas y evidentes. El principal documento oficial que, de alguna manera institucionaliza el área metropolitana, es el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Granada de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (COPT, 1999), que abarca un total de 40 municipios. Sin embargo, hemos juzgado que se trata de una delimitación demasiado amplia a efectos de este trabajo.

En su lugar hemos partido de una delimitación del área metropolitana de Granada más restringida basada en la definición del área como mercado unitario de trabajo y vivienda, tal y como plantean Feria, Susino, Pedregal et al. (2008). Comprende 24 municipios y se basa en una combinación de la medición de la movilidad cotidiana y la residencial. Inicialmente se delimitan un ámbito basado en la movilidad diaria residencia-trabajo (Feria y Susino, 2006). A continuación se han seleccionado dentro de tal espacio aquellos municipios cuyo mercado inmobiliario sea metropolitano, es decir, aquellos en los que los cambios de vivienda, ya sean de entrada o de salida, tengan un fuerte componente metropolitano<sup>65</sup>. El cuadro siguiente refleja los municipios

---

<sup>65</sup> Susino y Barrena (2010) han presentado una variante más afinada de este procedimiento mediante el uso de conjuntos difusos, que consideramos de gran interés, pero que ha sido desarrollada con posterioridad a esta parte de la tesis.

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

finalmente considerados insertos en el área metropolitana y el porcentaje de sus salidas y entradas que se desplazan en este ámbito.

**Cuadro 4.6.** Granada. Movilidad residencial metropolitana en el periodo 1991-2001

	Total		Intramunicipales	Intermunicipal		% metropolitano	
	Entradas	Salidas	Total	Entradas	Salidas	Entradas	Salidas
Albolote	4.802	3.218	2.618	2.184	600	45,5	18,6
Alfacar	1.684	1.283	1.083	601	200	35,7	15,6
Alhendín	1.469	1.066	903	566	163	38,5	15,3
Armilla	5.435	4.084	2.708	2.727	1.376	50,2	33,7
Atarfe	3.547	3.255	2.869	678	386	19,1	11,9
Cájar	1.421	607	428	993	179	69,9	29,5
Cenes de la Vega	2.631	1.099	893	1.738	206	66,1	18,7
Cúllar Vega	2.404	722	641	1.763	81	73,3	11,2
Churriana de la Vega	2.473	1.382	1.100	1.373	282	55,5	20,4
Gójar	1.328	675	490	838	185	63,1	27,4
Granada	58.455	84.068	56.756	1.699	27.312	2,9	32,5
Güevéjar	671	372	340	331	32	49,3	8,6
Huétor Vega	3.481	1.880	1.466	2.015	414	57,9	22,0
Jun	1.045	394	324	721	70	69,0	17,8
Maracena	6.052	4.308	3.438	2.614	870	43,2	20,2
Monachil	1.881	1.254	989	892	265	47,4	21,1
Ogíjares	4.185	1.785	1.388	2.797	397	66,8	22,2
Otura	1.937	856	690	1.247	166	64,4	19,4
Peligros	2.961	2.018	1.675	1.286	343	43,4	17,0
Pulianas	2.039	939	726	1.313	213	64,4	22,7
Santa Fé	3.754	3.406	3.181	573	225	15,3	6,6
Zubia (La)	5.378	2.914	2.405	2.973	509	55,3	17,5
Gabias (Las)	3.789	1.892	1.582	2.207	310	58,2	16,4
Vegas del Genil	1.365	710	544	821	166	60,1	23,4
<b>TOTAL</b>	<b>124.187</b>	<b>124.187</b>	<b>124.187</b>	<b>34.950</b>	<b>34.950</b>	<b>28,1</b>	<b>28,1</b>

Fuente: Datos procedentes del INE, censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

### 4.2.4.2. Los barrios

Si nuestro interés se centra en el casco antiguo, y la dinámica urbana general es metropolitana ¿por qué compararlo sistemáticamente con otras zonas de la ciudad? Pues simplemente porque, como bien explica Precedo Ledo (1996:243): "Todo centro histórico constituye un subsistema singular dentro del sistema urbano". Es decir, a pesar de ser un espacio peculiar sólo puede entenderse en relación al conjunto. Y el todo, la

ciudad metropolitana de Granada, es una combinación de elementos heterogéneos en términos urbanísticos y socioeconómicos que en cierta medida, se contrarrestan al sumarse. Por ello, para interpretar el barrio la comparación más lógica es con otros barrios de tamaño similar. Se ha intentado delimitar áreas más o menos homogéneas socialmente, y se corresponden con diferentes niveles socioeconómicos. De ese modo vamos a poder apreciar cómo afectan al Albaicín las diferencias en la composición de clase y las dinámicas de la población particulares de los barrios.

Los barrios que vamos a introducir como referencias en las dos primeras secciones del capítulo 5 son los siguientes: Constitución-Fuentenueva, Chana, Zaidín y Centro histórico. Como se ha advertido ya, estos espacios asignados no coinciden con las delimitaciones de las fuentes estadísticas, por lo que es preciso realizar un proceso de ajuste entre ambos, adoptando una serie de criterios que minimicen la desviación en la información. En cuanto a la estructura social, los barrios corresponden con una zona mixta de casco histórico (Centro), dos barrios consolidados de clase obrera (Chana y Zaidín) y uno de clase más acomodada (Constitución). La siguiente tabla muestra los distritos y secciones que componen cada uno.

**Cuadro 4.7.** Tabla de distritos y secciones de otros barrios de Granada.

Barrios Granada (color en el mapa)	Distrito	1991		2001	
		Sección	Población	Sección	Población
Centro (azul)	1	1, 2, 4,	17.196	1, 4, 5	14.287
	2	1, 4		1, 4	
	3	1		1	
	4	1		1	
	6	1, 2, 3, 4		1, 3, 4	
	7	2, 3, 4, 5, 6		3, 4, 5, 6	
	9	1		1	
Chana (verde)	7	14, 18-24, 26, 28, 30	18.560	14, 18-24, 26, 28, 30, 32	16.234
Zaidín (naranja)	2	16-19, 23-29, 32, 41, 42, 44, 45	23.660	16-19, 23-29, 32, 41, 42, 44, 45, 49	20.682
Constitución- Fuente Nueva (amarillo)	3	3, 4, 8, 29	13.875	3, 4, 8, 29	12.323
	7	7-11		7-11	

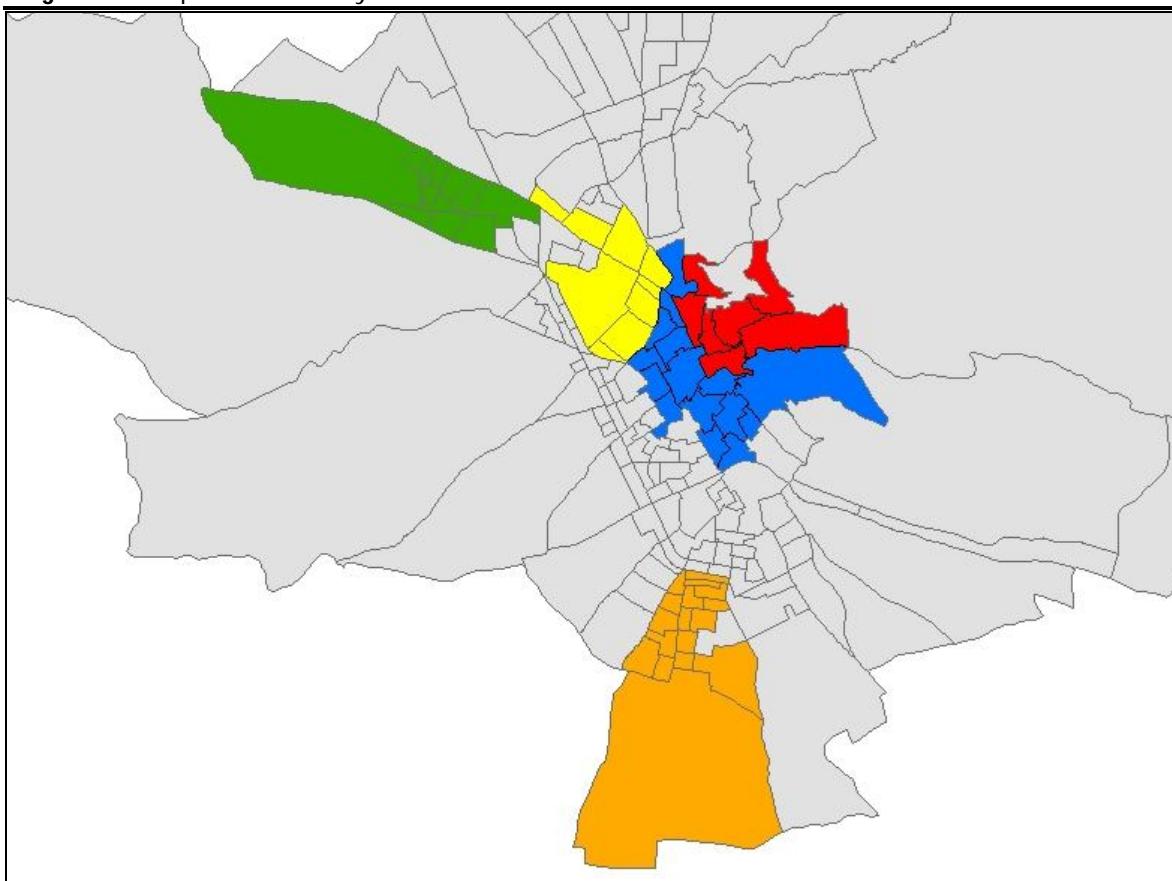
Fuente: *Elaboración propia*

En cuanto al número de habitantes, todos son mayores que el Albaicín, situándose por encima de los 10.000 habitantes, e incluso de los 20.000 en el caso del Zaidín. Pero todos ellos a su vez comparten la tendencia de nuestro espacio de estudio (y de la

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

capital, en general) a la pérdida de población en el periodo 91-01. De nuevo, como para el Albaicín, hay cambios en las secciones entre 1991 y 2001, pero igualmente son cambios que no afectan a la superficie tenida en cuenta. El siguiente mapa representa los barrios (según los colores indicados en la tabla) en el conjunto de la superficie del municipio de Granada, añadiendo el Albaicín en color rojo.

**Figura 4.2.** Mapa del Albaicín y el resto de los barrios.



Fuente: Elaboración propia.

### Centro

En esta delimitación hemos agrupado una serie de secciones censales que conforman el área de la ciudad que podía ser considerada como la parte consolidada hace 100 años, a principios del siglo XX. Desde el punto de vista de la estructura urbana consideramos que es, al igual que el Albaicín, parte del casco histórico de la ciudad. La

superficie de ambos, sumada, coincide prácticamente con el ámbito en que se ha desarrollado el proyecto URBAN de recuperación del centro de la ciudad<sup>66</sup>.

Chana

Creado desde mediados de los años 50 para responder a la demanda de viviendas baratas para la población obrera, por lo que es desde su origen un barrio de clase trabajadora. La primera promoción de viviendas se realiza a iniciativa del Patronato Nuestra Señora de las Angustias, dependiente del Arzobispado, para paliar la escasez de vivienda, agravada por las secuelas del terremoto de 1956 (Isac, 2010). Es muy similar al Zaidín en su desarrollo y composición sociodemográfica. Inicialmente responde al modelo desarrollista del que se ha hablado en la contextualización, basado en el crecimiento rápido, las bajas calidades y la escasez de infraestructuras. Posteriormente se introducen mejoras que permiten remozar el barrio y aumentar la calidad de vida que ofrece, lo que conduce en la actualidad a un aumento notable de las clases medias en su población<sup>67</sup>.

Zaidín

Es uno de los barrios más grandes de la ciudad, de población principalmente obrera aunque se pueden identificar distintas zonas en su seno, con composiciones sociales diferentes. Las primeras actuaciones de urbanización datan de 1953, y se deben a la necesidad de viviendas baratas. Su origen está en el patronato de Santa Adela, dependiente en este caso del Gobierno Civil (Isac, 2010). Al igual que ocurre con el de las Angustias, fue creado para el alojamiento de los damnificados por las riadas y terremotos y para familias de bajos recursos. Posteriormente se fueron sumando otras actuaciones de dudosa calidad urbanística, a las que se añade la especulación, lo que explica su inicial falta de servicios públicos y el carácter caótico de su trama y volumetría. No obstante, su desarrollo posterior ha permitido solucionar parte de los problemas de la carencia de servicios y de su ordenación, aunque aún se dejan sentir las

---

<sup>66</sup> Cuando más tarde presentemos el procedimiento de simulación demográfica empleado para estudiar el desplazamiento, dividiremos esta delimitación en dos partes, Sagrario y Realejo. Pero para la mayor parte del análisis del capítulo 5 no era necesaria tal subdivisión.

<sup>67</sup> La delimitación adoptada incluye una zona en que en la actualidad se están produciendo nuevos desarrollos urbanísticos que en la época del censo de 2001 aun estaban en cierres.

consecuencias de sus inicios. La delimitación se centra en esas primeras promociones del Patronato de Santa Adela y algunas posteriores de parecido carácter, evitando, en la medida de lo posible, sucesivas ampliaciones de promoción privada, como Los Vergeles, destinadas a familias con más recursos, o la actual extensión en la zona del nuevo estadio de Los Cármenes, de clases medias, que han ido introduciendo una heterogeneidad social que en esta delimitación se ha querido evitar.

#### Constitución-Fuentenueva

Esta zona no es un verdadero barrio en el sentido más cultural y convivencial del término, ya que no hay una subcultura de barrio ni los habitantes se autoidentifican como habitantes de un barrio como tal. Conde (1999) denomina a estos espacios algo indefinidos "zonas oscuras". Se agrupa en torno al eje existente entre la prolongación de la Gran Vía y la estación del ferrocarril, en un ensanche inicial del siglo XX de tipo bulevar, adaptado posteriormente a las exigencias del tráfico rodado. Lo hemos ampliado hacia la zona del Campus de Fuentenueva, hacia el oeste, tanto como hacia el este, las avenidas de Madrid y del Dr. Oloriz. La avenida de la Constitución es una de las zonas más prestigiosas de la ciudad de Granada por lo que está habitada por personas de clase alta y media alta. Se ha excluido intencionadamente el denominado barrio de los Pajaritos, a pesar de su proximidad, por considerarlo de otra extracción social, ya que la delimitación de la zona busca, sobre todo, maximizar la homogeneidad social del conjunto de sus habitantes.

#### ***4.3. La simulación demográfica como herramienta de estudio de la gentrification***

La gentrification supone la sustitución de una población por otra de mayor estatus social. Esto implica tanto salidas de población como entradas. La constatación de estas últimas no representa, generalmente, un problema muy grave. Sin embargo, sí lo es el desplazamiento de parte de la población –especialmente la más vulnerable desde un punto de vista social-, probablemente la razón de la mayor parte de las controversias en torno al tema. El problema estriba en la medición y caracterización de la población saliente. ¿Cómo estudiar una "realidad ausente"?

Múltiples autores han recurrido a diferentes estrategias para intentar paliar esta limitación. Una posibilidad es hacer un análisis cualitativo de sus consecuencias a través

de estudios de caso y entrevistas a personas afectadas. De este modo puede entenderse lo que implica ser desplazado del propio hogar. Slater (2004) o Dumbleton (2006) proporcionan excelentes ejemplos de este tipo de investigación. Pero no podríamos saber cuánta gente y con qué perfiles ha sufrido este proceso. Para ello es necesario un segundo tipo de acercamiento. La metodología en este caso será cuantitativa y se centrará en contar y clasificar la población implicada. En el capítulo 5 presentamos una herramienta de simulación demográfica, que hasta ahora no se ha aplicado al estudio de los procesos de gentrification, la estimación de saldos migratorios mediante el procedimiento de las probabilidades de supervivencia.

Nuestra propuesta consiste, básicamente, en una modificación del método de cohortes para el cálculo de saldos migratorios por sexos y grupos de edad<sup>68</sup> para estimar no solo los saldos sino también los flujos de salida, aprovechando la información existente sobre flujos de entrada. Muy resumido, el proceso consiste en comparar las estructuras de dos censos sucesivos, el de 1991 y el de 2001. Cada grupo se compara con la población de la misma cohorte diez años antes. A partir de la población correspondiente al censo de 1991 se calculan los supervivientes a la fecha en que se realizó el de 2001. Se calculan los saldos de entradas y salidas comparando la población real según el censo de 2001 con la superviviente a esa misma fecha. Se restan los inmigrantes según el censo de 2001 y una estimación de los cambios de vivienda provenientes de otros barrios del propio municipio, con lo que se obtienen las salidas totales, ya sean por emigración o por cambio de vivienda a otro barrio. Todo ello para ambos sexos y por grupos de edad.

**Cuadro 4.8.** Uso de la ecuación compensadora para determinar la emigración.

Población 2001= Población 1991 + Saldo migratorio + Crecimiento natural
Población 2001= Población 1991 + (Inmigración - Emigración) + (Nacimientos – Muertes)
Población 2001' (> 10 años) = Población 1991 + Inmigración – Emigración - Muertes
Emigración = Población 1991 - Población 2001' + Inmigración - Muertes
<u>Para ámbitos menores que el municipio</u>
Salidas = Pob1991 - Pob2001'' (sedentarios >10 años) + Inmigración – Muertes + Movilidad residencial
Fuente: Elaboración propia.

Se trata de una variante de la bien conocida ecuación compensadora que pone en relación la población de un ámbito en dos momentos diferentes. El crecimiento (o

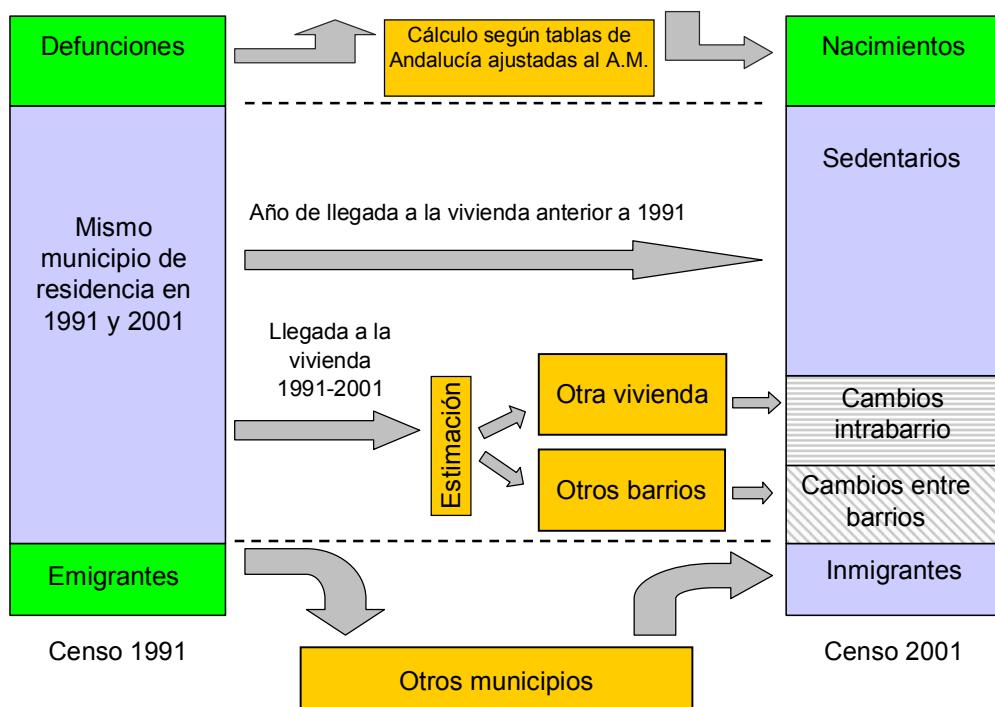
<sup>68</sup> Este método se expone en múltiples manuales de análisis demográfico. Como, por ejemplo, en Shryock y Siegel, 1976, Tapinos, 1988, Livi-Bacci, 1993.

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

decrecimiento) del número de habitantes va a depender de dos factores, el crecimiento natural (diferencia entre nacimientos y defunciones) y el saldo migratorio (diferencia entre inmigración y emigración).

En definitiva, se trata de comparar la situación al final del periodo con la que, mediante un proceso de simulación, habría resultado si no hubiese habido movimientos de salida ni entrada por migración o cambios de vivienda. El resultado es una imagen de a quiénes afectan, según sus características de edad y sexo, estos movimientos de entrada y salida. La siguiente figura muestra cómo hemos combinado dos fuentes de datos (censo de 1991, censo de 2001) con nuestras proyecciones para conocer las salidas de población

**Figura 4.3.** Fuentes de datos para la simulación demográfica.



Fuente: *Elaboración propia.*

Cada una de las dos barras principales representa la población en total en 1991 y 2001, respectivamente. Lo que se pretende es realizar una reconstrucción simplificada de las trayectorias residenciales de la población albaicinera en 1991 a lo largo de un periodo de 10 años. Las flechas son por tanto los itinerarios posibles que pudo haber seguido un habitante del barrio en dicho periodo. Los colores se han empleado para señalizar la fuente de procedencia de los datos. En azul claro se muestran las cantidades que proporciona directamente el censo. En verde se reflejan las cifras calculadas a partir

de la simulación, que comprenden básicamente las defunciones, nacimientos y emigración entre 1991 y 2001. Los sectores marcados con trama de líneas señalizan dos grupos cuyo volumen total conocemos por el censo -sabemos que se han mudado dentro del municipio- pero cuya distribución hemos tenido que estimar (en cuanto a si se trasladan dentro de un mismo barrio, o entre barrios distintos de la ciudad). En anaranjado se destacan los cuadros explicativos acerca del proceso. Las líneas discontinuas marcan la parte de la población que ha permanecido en el barrio durante todo el periodo –en el centro- mientras fuera quedan los se han sumado al conjunto, ya sea por nacimiento (en la parte superior) como por inmigración (en la parte inferior).

Procedemos por etapas en la realización de los cálculos. La primera consiste en aplicar el método al conjunto del área metropolitana, ajustando a ese nivel las hipótesis de fecundidad y mortalidad que se van a emplear en los cálculos de unidades espaciales más pequeñas<sup>69</sup>. Esta manera de proceder se basa en el reconocimiento del conjunto del área metropolitana como la ciudad real, el espacio conjunto en que resultan coherentes tales fenómenos demográficos. La segunda etapa consiste en aplicar el mismo método a las subunidades consideradas que son Granada y corona metropolitana y, sobre todo, cada uno de los barrios seleccionados. Es en esta segunda etapa donde el procedimiento se enfrenta a mayores dificultades, referidas tanto a los datos disponibles y sus fuentes, como a las estimaciones necesarias para completar las lagunas de la información a este nivel.

1. La primera dificultad estriba en conseguir datos desagregados por secciones censales. La aplicación electrónica del censo<sup>70</sup> proporciona datos, siempre y cuando no vulneren el secreto estadístico, pero cruzar más de dos variables se vuelve prácticamente imposible con una población tan pequeña. Razón por la que en determinadas ocasiones es necesario agregar varias secciones para alcanzar un tamaño mínimo para respetar tal limitación.

2. Las defunciones durante el periodo 1991-2001 se calculan a partir de las probabilidades de muerte y supervivencia de las tablas de Andalucía para ese mismo periodo, aunque ajustadas en función de las defunciones realmente producidas. Para lo cual se utilizan datos publicados que, sin embargo, son insuficientes para calcular tablas

---

<sup>69</sup> También es necesario estimar la población a 1 de noviembre de 1991, a partir del censo de 1 de marzo de 1991, para que transcurran 10 años exactos hasta el censo de 1 de noviembre de 2001.

<sup>70</sup> Disponible en la dirección: <http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

de mortalidad del área metropolitana. Además, se adopta el supuesto de que las mismas pautas de mortalidad son aplicables a la población migrante.

La hipótesis de mortalidad es única para el conjunto del área metropolitana y no tiene en cuenta, por tanto, la desigual mortalidad por clases sociales, un hecho suficientemente establecido en la literatura especializada. Lo que quiere decir que se subestiman las defunciones en los barrios de menor estatus social y se sobreestiman en los de mayor estatus, afectando a la estimación de la movilidad. Lo que debe tenerse en cuenta al interpretar los resultados.

3. Los datos sobre inmigrantes corresponden a una pregunta sobre el lugar de residencia el 1 de marzo de 1991, que es la más adecuada a los efectos de nuestro objeto de investigación, pues se trata de analizar la situación de una determinada población en dos momentos distintos, sin entrar a considerar la totalidad de los movimientos durante el periodo (que serían las migraciones). Sin embargo, por la forma de la pregunta, no se recoge información de los niños menores de 10 años. Por tanto, la proyección se hará para la población mayor de esta edad.

4. El censo de 2001 permite conocer, además, los que sin ser migrantes, porque vivían en el mismo municipio en 1991 y en 2001, habitaban una vivienda ocupada por el hogar al que pertenecen con posterioridad a 1991. Es decir, los que han cambiado de vivienda dentro del propio municipio; referido igualmente a la población ya nacida en 1991, con más de 10 años en el 2001, puesto que la condición es que en ambas fechas vivan en el mismo municipio. Este dato es muy relevante para los barrios, puesto que no todos los cambios intramunicipales son cambios entre barrios distintos. Es necesario tener en cuenta, por tanto, la movilidad entre barrios y dentro de cada uno de ellos. El censo ofrece datos sobre la distinta intensidad de la movilidad intramunicipal y su distribución por edades y sexos en cada barrio, pero no de su reparto entre interna y externa al barrio.

Este reparto ha debido estimarse a partir de la encuesta realizada para el conjunto del área metropolitana anteriormente citada (Ayuntamiento de Granada, 2009), donde se inquiría por el ámbito en que se habían realizado todos los cambios de vivienda en el periodo 1997-2007. Suponemos, por tanto, que la tendencia a cambiar dentro del mismo barrio ha permanecido estable en comparación con un periodo posterior. En esta estimación se han tenido en cuenta varios factores:

Se ha calculado para el conjunto del área metropolitana y para las dos subunidades mayores (Granada y corona) el porcentaje de cambios de vivienda dentro del barrio de acuerdo con lo manifestado por los entrevistados en la encuesta a la pregunta sobre dónde estaba la vivienda en la que vivían anteriormente. Por supuesto, en todos estos casos lo que sea "el mismo barrio" queda a juicio de los encuestados, pero esta percepción de los propios habitantes puede ser más relevante que nuestra propia delimitación de los barrios. Aunque esta movilidad intramunicipal no afecta a la evolución de la población de estas unidades, se ha incorporado a los cálculos para tener un marco general de interpretación de la movilidad residencial a nivel de barrio.

No en todos los barrios el porcentaje de la movilidad interna y desde otros barrios es el mismo. La encuesta, por el tamaño de la muestra, no permite su estimación para cada uno de los barrios que hemos analizado, pero sí permite observar que este tipo de movilidad está relacionado con las características sociales de los barrios, de forma que la movilidad intrabarro es inferior en los de más alto estatus social y superior en los de estatus más bajo, con algunas desviaciones de esta norma que están ligadas, básicamente, a su inclusión en el casco histórico o a que sea de urbanización y construcción reciente. Se han aplicado, por tanto, porcentajes diferentes de movilidad intra e inter barrios en función de estas características.

Las pautas por edad y sexo de los que, dentro de la movilidad residencial intramunicipal, se mueven dentro de los mismos barrios o entre barrios distintos no es la misma. La encuesta permite calcular para el conjunto de la ciudad de Granada las pautas por edades, aunque en algunos grupos el tamaño de la muestra es pequeño y grande el margen de error. Por ello se ha recalculado, aplicando medias móviles, la distribución por edades de los que se mueven dentro y fuera de los barrios. El resultado es una distribución bimodal, con mayor probabilidad de movilidad interna en los que tienen entre 45 y 49 años y en los niños de 10 a 14, que revela los cambios de familias con hijos; aunque también sube algo entre 70 y 74 años.

De esta forma no solo se tiene en cuenta la intensidad y estructura de edades y sexos de los móviles intramunicipales, sino su reparto entre intra e inter barrios y las diferencias en este reparto por edades. No se ha considerado, sin embargo, necesario tener en cuenta las diferencias por sexos dada su menor repercusión.

5. Para estudiar el desplazamiento ligado a procesos de gentrification además de calcular el volumen total de población que se ha mudado fuera del barrio necesitamos conocer el perfil de las personas salientes, para determinar si se trata de una movilidad forzosa o voluntaria. Desde el principio hemos estado trabajando con la población clasificada por edad y sexo (ya que estos dos factores son cruciales para calcular las muertes en la proyección), y consideramos que estas variables son significativas. Por tanto, vamos a representar toda la información sobre salidas mediante pirámides de población, lo que facilita considerablemente la comprensión y comparación de datos entre diferentes barrios, incluso si sus poblaciones tienen diferentes tamaños. Las pirámides van a ser de dos tipos: en unas reflejaremos los saldos netos, la comparación de las poblaciones en 1991 y 2001 para ver si cada grupo de edad y sexo crece o decrece en el periodo. En el segundo tipo, detallaremos los componentes de esa evolución.

Esta diferenciación es mucho más fácil de explicar y entender a la vista de los gráficos, por lo que finalizamos aquí este apartado con una última apreciación. La validez del procedimiento de simulación, a pesar de todas las estimaciones y ajustes que exige en diversas etapas de su aplicación, se pone de manifiesto en la coherencia de los resultados, no solo a nivel global, para el conjunto del área metropolitana, sino para la mayoría de las subunidades consideradas. Lo que llama la atención no son algunas pequeñas incoherencias, sino precisamente la escasez de éstas. Las incoherencias que se producen se limitan a que el procedimiento estima algunos volúmenes de salidas imposibles en algunos grupos de edad: salidas que no tienen signo negativo sino positivo. Pequeños errores censales, sea en el de 1991 o en el de 2001, pueden explicar estas incoherencias, no imputables a la simulación realizada. Por ello mismo, lo sorprendente es su escasez, puesto que, aun tratándose de censos de gran calidad, cabría esperar mayor volumen de errores, o errores de mayor volumen: las cifras erróneas se limitan a unas pocas decenas de personas en grupos de edad concretos de algún barrio<sup>71</sup>.

#### ***4.4. La mirada cualitativa***

El estudio cualitativo acerca del proceso de gentrification en el Albaicín está orientado al conocimiento sobre las vivencias y los discursos asociados a estos cambios en el barrio. Aunque es una cuestión bien sabida, nunca está de más recordar en qué se diferencian dichos discursos y vivencias de las opiniones, en el sentido en el que podrían

---

<sup>71</sup> Por lo general, en grupos de edad avanzada, quizás debidos a las diferencias de mortalidad en función del estatus social del barrio, que no han podido tenerse en cuenta.

recogerse mediante una encuesta. En esta última se busca pulsar las ideas más frecuentes, medir el grado de acuerdo ante unos interrogantes planteados por el investigador. Al plantearnos realizar nuestro trabajo de campo cualitativo, como veremos más adelante, no se pretendía extraer datos representativos a nivel estadístico, por lo que no hemos buscado componer una muestra en función del peso numérico de cada grupo dentro del universo poblacional. Nuestro interés es otro, más cercano a lo que recogen estas palabras de Alfonso Ortí:

"... el calificativo de cualitativas se les suele aplicar a estas técnicas (como una connotación en parte negativa: la de no ser «cuantitativas»), porque desentendiéndose –en principio– de cualquier forma de medida de opiniones y/o actitudes y no aspirando a «producir» ningún «dato métrico» referente a la conducta de los sujetos y/o grupos observados, las técnicas cualitativas se orientan (de modo intencionalmente específico) a captar (de forma concreta y comprehensiva), analizar e interpretar los aspectos significativos diferenciales de la conducta y de las representaciones de los sujetos y/o grupos investigados." (Ortí, 2000: 273).

La finalidad es que estén presentes los discursos sociales clave, que estructuran la forma de entender el barrio por parte de sus propios habitantes. Al hablar de las vivencias, tampoco se pretende una reconstrucción exhaustiva de los cambios sociales, de carácter más histórico o etnográfico. De hecho, el propio formato de la entrevista, como explicaremos con más detenimiento posteriormente, no va dirigido tanto a extraer una información detallada sobre hechos acaecidos en el periodo y contexto de estudio, como a reconstruir cómo se han vivido y se viven estos procesos por parte de los habitantes.

Los estudios que emplean una aproximación cualitativa a la gentrification suelen tener un gran interés en estudiar la cara humana del desplazamiento de población, el conflicto entre residentes y los cambios sobre la forma de vida propia del barrio. Los datos agregados de entradas y salidas de vecinos difícilmente pueden proporcionarnos información acerca de tales cuestiones. Por este motivo, los autores críticos con la gentrification que mencionábamos en el capítulo de revisión teórica han privilegiado esta metodología, ya que proporciona evidencias contrarias a la inocuidad del proceso que en ocasiones se señala. Pero la metodología cualitativa no es exclusiva de este enfoque, y en la actualidad es empleada por investigadores de todas las tendencias.

Algunos ejemplos de utilización de este tipo de técnicas los encontramos en Suchar (1992), Bridge (2003), Butler (2003), Karsten (2003) o Slater (2004). Si partimos de un enfoque cualitativo, la idea de fondo es que en el proceso de producción de datos es el sujeto, y no el investigador, el elemento clave. Este acento en las personas es especialmente importante cuando estudiamos un proceso como la gentrification. No conviene olvidar que, para el investigador, puede ser un interesante tema de debate y de estudio, pero para el que la vive, es un fenómeno que altera profundamente su vida y su entorno más cercano.

#### **4.3.1. Técnicas de producción de datos**

De partida hay que señalar que no es nuestra intención realizar un análisis en profundidad acerca de estas técnicas, sus fundamentos teóricos o su funcionamiento en la práctica; existen diversos manuales de metodología muy completos para abordar estos temas. Pero hay múltiples variantes de cada una de las técnicas, por lo que queremos aclarar cómo vamos a entender cada una de ellas y justificar su adecuación al tema de estudio. Es importante conocer sus debilidades y fortalezas para poder hacer un diseño metodológico lo más completo y flexible posible.

##### **4.3.1.1. El grupo de discusión**

El grupo de discusión constituye la técnica más emblemática de las investigaciones cualitativas en la sociología española. En él, la atención principal del investigador no se centra, como en la entrevista abierta, en las vivencias de un individuo, ni, como en la observación etnográfica, en las relaciones que tienen lugar en un contexto concreto. Si bien vamos a analizar lo dicho por un pequeño conjunto de personas, realmente: "el grupo tan sólo interesa como medio de expresión de las ideologías sociales, como unidad pertinente de «producción de discursos ideológicos»" (Ortí, 2000: 275). Es decir, que el punto de vista es mucho más estructural, partiendo de la idea de que los individuos, seleccionados por el investigador en base a unas características determinadas, van a transmitir los discursos sociales presentes en sus respectivos ámbitos.

En el ámbito español, su desarrollo y teorización se ha debido en gran parte a un grupo de investigadores (Jesús Ibáñez, Ángel de Lucas y Alfonso Ortí en una primera generación; Luís Enrique Alonso y Fernando Conde en la segunda, por citar algunos de los más destacados) que desde los años sesenta comienzan a emplear esta estrategia en el

campo de los estudios de mercado. Emblemático es el libro de Ibáñez (1979) que sienta las bases teóricas de esta metodología, por entonces poco o nada empleada en nuestro país. Posteriormente comienzan a calar en el ámbito académico de la sociología, donde hoy en día se ha consolidado como una sólida apuesta metodológica.

Paradójicamente, el grupo de discusión no es un grupo (Callejo, 2001: 21), en el sentido estricto de la palabra, sino que es un conjunto de personas que, al no serlo, hablan para tratar de construirlo. Es decir, que al no conocerse, y por tanto, no disponer de un discurso colectivo articulado, se ven obligados a debatir hasta fijar una serie de posiciones e ideas comunes.

Una definición del grupo de discusión puede centrarse en sus aspectos formales o en su vertiente más sustantiva. Desde un punto de vista formal, es una reunión de entre 5 y 10 personas (Ibáñez, 2000b), aunque otros autores prefieren cerrar más la horquilla, y dejarla, de forma ideal, en torno a 7 u 8 personas (Alonso, 1998). Estas personas van a ser reunidas en un lugar y momento fijado por el investigador, que ejercerá como moderador en una sesión de 1 a 2 horas para hablar de unos temas previamente delimitados. Idealmente, los participantes no deben conocerse de antemano, para evitar que haya relaciones previamente construidas que enrarezcan la discusión. Aunque esto último admite una salvedad. Si estudiamos un ámbito espacialmente limitado, con una población pequeña, es natural que los participantes se conozcan, al menos a un nivel superficial. En el caso del Albaicín, tratar de conseguir un grupo de habitantes tradicionales, que lleven toda su vida en el barrio y que no se conozcan entre sí es casi imposible. Y si lo lográsemos, estaríamos alterando la realidad, puesto que se trataría de casos atípicos, ya que la nota dominante es la de una fuerte relación entre los vecinos. La técnica debe adaptarse a las necesidades y características de la realidad a estudiar, de lo contrario puede acabarse, por el purismo metodológico, exigiendo a la realidad social que se adapte a nuestras herramientas de estudio.

Más allá de los aspectos formales, es posible delimitar qué es un grupo de discusión por aquello que va a revelar. Alonso (1998) aporta una posible definición:

"El grupo de discusión es, fundamentalmente, un proyecto de conversación socializada en el que la producción de una situación de comunicación grupal sirve para la captación y análisis de los discursos ideológicos y de las representaciones simbólicas que se asocian a cualquier fenómeno social".

Destaca la importancia de los elementos ideológicos y simbólicos, que son difícilmente captables desde el enfoque cuantitativo, y que justifican el empleo de estas técnicas mucho más sensibles a ellos.

"Un grupo de discusión es un dispositivo analizador cuyo proceso de producción es la *puesta en colisión* de los diferentes discursos y cuyo producto es la puesta de manifiesto de los efectos de la colisión (discusión) en los discursos personales (convencimiento: convencido es el que ha sido *vencido* por un *conjunto*) y en los discursos grupales (consenso)". (Ibáñez, 2000a: 89, cursivas del autor)

Como vemos, lo esencial en el grupo es la tensión entre lo individual y lo colectivo, que finalmente debe cristalizar en una serie de discursos y representaciones que superen el contexto concreto de la reunión, y obedezcan a una realidad de orden superior, la del conjunto social al que representa el grupo.

#### 4.3.1.2. La entrevista

La entrevista, en sus diferentes modalidades, es un procedimiento ya clásico en las ciencias sociales, que básicamente enfrenta directamente al investigador con el sujeto -o sujetos- en el contexto de una conversación. La conversación, es importante aclararlo, constituye el germen de una entrevista cualitativa, pero no son equiparables. Valles (2002) recoge algunos elementos comunes y diferenciadores entre ellas.

En su obra clásica sobre metodología Duverger (1961) considera la entrevista como un procedimiento válido, pero sobre el que existía una falta de teorización en aquel momento. Pero ya entonces apuntaba uno de los problemas a los que se enfrenta, el verse desacreditada como técnica por la baja calidad de muchas entrevistas de corte periodístico. Realmente, realizar una buena entrevista no es tarea sencilla. Aunque su complejidad es menor a priori frente a los grupos de discusión, por una simple cuestión del número de personas implicadas, se acrecienta la responsabilidad del investigador, que debe jugar un papel más activo que en el grupo, donde es básicamente un moderador que debe quedarse en segundo plano. El entrevistador se enfrenta cara a cara al sujeto, y debe caminar en un estrecho margen para evitar caer en la excesiva formalización o en la total camaradería; en la focalización forzada o en la divagación; no es un interrogatorio ni una charla entre amigos, aunque tenga algo de las dos – deseablemente, más de lo segundo que de lo primero-. En cualquier caso, como plantea Corbetta (2007: 346), en la entrevista "la voz sobresaliente debe ser la del entrevistado".

A diferencia del grupo de discusión, no se espera del entrevistado que revele las ideas sociales en torno al tema que se trate, sino que precisamente se busca la vivencia personal de ese individuo o individuos. Alonso (1998: 68) advierte: "La subjetividad directa del producto informativo generado por la entrevista es su principal característica y, a la vez, su principal limitación". Hay por tanto que tomar lo que dice el sujeto como una narración donde nos habla tanto acerca de la realidad social como de sí mismo, y prestar especial atención a los elementos expresivos.

Ortí (2000) considera que la entrevista individual puede ser especialmente productiva si se dedica a analizar los casos tópicos o extremos, puesto que en ellos vamos a poder apreciar con mayor claridad una serie de rasgos que están presentes en menor medida en el resto de los individuos del colectivo de referencia. Ahondando en esta idea, podemos buscar que los entrevistados nos hablen no sólo como *personas*, sino que es conveniente que en cierta medida sean también *personajes*, protagonistas de vivencias arquetípicas de un cierto contexto. Al igual que la encuesta está diseñada para el hombre-masa, la entrevista es el espacio para los héroes y los antihéroes.

Hemos titulado el apartado de forma general, ya que vamos a realizar diferentes tipos de entrevista. La primera división es la que va a separar a los habitantes del barrio de otras personas con opiniones relevantes sobre el proceso de cambio, pero que no residen allí (pertenecientes a las administraciones públicas, antiguos habitantes, representantes del mundo inmobiliario, etc.). Para los residentes, el formato será una entrevista abierta, para los no residentes, focalizada o semiestructurada. Algunas de las entrevistas a habitantes del barrio, de formato abierto, han sido además colectivas, con la participación de más de una persona en ellas. Esta diversidad de formatos se ha realizado de forma intencional para obtener una mayor riqueza informativa, a pesar de suponer una mayor dificultad para el análisis, puesto que los diferentes textos obtenidos no van a ser homogéneos.

### **Entrevista abierta**

"Situada entre el método de encuesta y la observación participante de interacción absolutamente libre, se encuentra la entrevista abierta" (Alonso, 1998: 74).

Más que encuadrarse en una tipología de formatos estrictamente delimitados, nuestras entrevistas se sitúan en diferentes posiciones a lo largo de este continuo. En

muchas ocasiones, aún tratándose en principio del mismo tipo de técnica, variará mucho en su ejecución en función del entrevistado. Algunos serán especialmente locuaces, por lo que no serán necesarias muchas preguntas: otros por el contrario son mucho más reactivos, por lo que es necesario preguntar específicamente por los diferentes temas a tratar.

Preferimos la denominación de entrevista abierta, que alude a su carácter, frente a otras como "en profundidad", que se dirige más a su calado. El investigador puede garantizar que el carácter de un encuentro sea abierto, pero difícilmente que vaya a alcanzar un alto grado de profundidad, ya que esta cuestión depende casi por completo del entrevistado. Ibáñez (2000) se expresa en términos más duros, considerando que con frecuencia se designa una entrevista como "en profundidad" cuando está simplemente mal estructurada.

Es necesario aclarar que todo el tiempo vamos a movernos dentro de las entrevistas que Alonso (1998) llama "de investigación social", para diferenciarlas de las de tipo clínico o terapéutico. El objetivo no es comprender al sujeto en sí ni intervenir sobre algún problema en particular, sino conocer la realidad social de la que es partícipe. Por ello, aunque definamos la entrevista como abierta, no va a estar totalmente desestructurada temáticamente. Si hablamos de entrevista abierta es, esencialmente, porque el inicio va a tener un planteamiento muy general, que permita al entrevistado hacer sus propias asociaciones de ideas entre la temática general y su experiencia personal. Posteriormente se enfoca progresivamente la conversación hacia las áreas de interés de la investigación y en la parte final se puede complementar con preguntas directas sobre cuestiones concretas si no han salido con anterioridad o si se precisa alguna aclaración al respecto. Más que un guión, entendido como una lista de preguntas a realizar al entrevistado, vamos a seguir una guía, un planteamiento previo de los posibles derroteros de la entrevista y de los temas que sería interesante que aparecieran en la conversación.

La duración de la conversación será variable, en función de la fluidez comunicativa que se logre, el ritmo y el volumen de información que el entrevistado proporcione. En principio, al realizar la contactación se plantea una duración aproximada de una hora. Pero en la práctica se han producido importantes variaciones, desde los cuarenta minutos hasta casi las dos horas de duración.

En algunas de las entrevistas han estado presentes y participado en la conversación dos o más personas, conformando lo que algunos autores dan en llamar “entrevistas colectivas” (Ibáñez, 1979). Conde (1996) incluso considera que puede emplearse intencionadamente, y plantea el grupo triangular como una técnica alternativa, consistente en entrevistas en las que confrontan o triangulan discursos pertenecientes a posiciones sociales opuestas. Como ocurre con todas las decisiones metodológicas, incluir entrevistas colectivas arroja posibles ventajas e inconvenientes. Entre las ventajas podemos señalar que la presencia de otros diversifica el discurso y genera un cierto debate, lo cual enriquece el resultado. Además, en ocasiones los participantes han planteado preguntas o sacado temas que el investigador desconocía previamente, pero que son muy interesantes. También se pueden generar inconvenientes: en ocasiones la presencia de una persona conocida y cercana coarta la expresión de los entrevistados. Ibáñez, en 1979<sup>72</sup>, asemejaba la entrevista a la confesión. Y en cierto modo, lo es. Cuando se consigue una adecuada atmósfera comunicativa, el sujeto puede llegar a confiar al investigador informaciones que desconocen sus allegados, simplemente por el hecho de que se trata de una persona ajena a su vida cotidiana y dispuesta a escuchar.

Pero para el caso particular del Albaicín y la vida en él, consideramos que contar con más de una persona a la vez aportaba algunas pinceladas significativas. Por citar un par de ejemplos, una de las entrevistas se ha realizado a una pareja en la que uno de los cónyuges es extranjero y su pareja, granadina (concretamente en la ENT4, como recoge el *cuadro 4.6*). Esta es una de las composiciones típicas de los nuevos residentes del barrio, y el contraste entre las opiniones y las formas de hablar de cada uno de ellos son de un gran colorido y contenido. En otro caso, en mitad de una entrevista se presentó una vecina de visita, y se unió a la conversación (ENT6). Esta forma de interacción hoy ya poco frecuente en las ciudades, se conserva en mayor medida en el Albaicín, por lo que reflejarla en una entrevista añade matices y vivencias significativas. Entrevistar a más de una persona permite además al investigador presenciar la interacción entre los entrevistados, por lo que tiene algo de observación etnográfica, técnica que hemos empleado y que será tratada más adelante.

### **Entrevista semiestructurada**

Con esta denominación se incluyen las entrevistas a otras personas que, sin ser residentes en el Albaicín, tienen un punto de vista o una perspectiva profesional

---

<sup>72</sup> Cit. por Ortí, 2000.

interesante que enriquece nuestra visión del barrio, de los agentes sociales (públicos y privados) presentes en él y de las relaciones entre ellos. En algún caso, los entrevistados eran a la vez residentes y expertos en la materia por motivos profesionales. En estos casos, la entrevista tuvo un carácter mixto, con una parte más parecida a la descrita anteriormente, y otra que se ciñe más a este formato semiestructurado.

Al no vivir en el barrio, no puede comenzarse con una pregunta abierta sobre las vivencias personales, sino que más bien hay que detallar cuál es su relación con la zona. Posteriormente debía interrogárseles, de una forma más sistemática que a los vecinos, por su conocimiento de la situación. Esta diferencia de actuación se debe a que ellos en sí no son sujetos-objeto de investigación, sino que se les consulta más bien como informantes acerca de una realidad de la que son partícipes, aunque de una manera diferente a la de los vecinos.

Corbetta (2007) destaca cómo este formato de entrevista deja el suficiente margen de libertad tanto al entrevistado como al investigador, garantizando además que se traten todos los temas de interés. La diferencia con la entrevista estructurada (o cerrada) sería en este caso la posibilidad de cambiar la formulación o el orden de las preguntas, añadir alguna nueva o pedir aclaraciones acerca de temas confusos, además de permitir establecer un estilo propio y personal de conversación. La diferencia con la entrevista abierta (o “no estructurada”, como la denomina el autor italiano) es que existe un guión, una lista de temas o preguntas generales a tratar. Pero como el mismo autor reconoce:

“[...] La diferencia entre la entrevista semiestructurada y la entrevista no estructurada es más bien difusa, y que el verdadero contraste está entre estas dos y la entrevista estructurada” (Corbetta, 2007: 357).

En algunas circunstancias, los sujetos entrevistados han accedido a participar, pero lo han hecho en unas circunstancias peculiares. Por ejemplo, en su lugar de trabajo y durante su desempeño laboral. Por tanto, se trata de conversaciones más breves y sin la tranquilidad que requiere el formato abierto, con mucho ruido (en un sentido auditivo y también social, con múltiples interrupciones y estímulos externos a la propia entrevista), sin ser tampoco posible una entrevista semiestructurada. Consideramos que no puede equipararse este tipo de encuentros, por las mencionadas circunstancias, a las entrevistas detalladas y tranquilas, realizadas por lo general en el propio domicilio del entrevistado. Pero tampoco deseábamos desechar estas contribuciones, por lo que vamos a diferenciarlas del resto, pero a incluirlas en el análisis. Las clasificaremos como

testimonios, para evitar confusiones. Este tipo de contribuciones están algo más próximas a la conversación cotidiana que a la entrevista propiamente dicha. Schatzman y Strauss (1973)<sup>73</sup> destacaban la importancia de este tipo de encuentros casuales realizados en el campo de estudio, que en cierto modo son formas de entrevista, y que en cualquier caso, son muy útiles como oportunidad para acceder posteriormente a conversaciones más extensas.

#### 4.3.1.3. Observación etnográfica

Se ha empleado auxiliarmente, en ocasiones en las que algunas personas han rechazado ser entrevistadas, o cuando, de improviso se ha producido una situación muy significativa de forma espontánea.

En ellas no se ha empleado la grabación, sino que se han recogido a posteriori las observaciones del investigador. Evidentemente, de esta manera se pierde una gran cantidad de información, por una simple cuestión de memoria, y especialmente se pierde la expresividad propia de las personas a las que se ha observado. Pero esta decisión se ha tomado por dos razones. La primera es la reacción adversa que genera en muchas personas el saber que se está registrando sus palabras: algunas personas pierden la frescura en beneficio de una dudosa deseabilidad social, otros directamente rechazan la posibilidad de que se les grabe. Descartada la grabación anunciada de forma explícita, queda la posibilidad de registrar la observación de forma encubierta. Combessie advierte que en este caso, entramos en una cuestión de orden deontológico y moral. Tras enumerar varios ejemplos, con distintos grados y formas de ocultación, llega a la conclusión de que es necesario decidir en cada caso si "*el valor de la información que se va a obtener [...] es más importante que el carácter «reprochable» de la ocultación*" (Combessie, 1996: 31). Este mismo autor concluye que la valoración ética dependerá, en última instancia, del uso que se de a la información.

Corbetta (2007) señala tres dificultades al realizar una observación: la subjetividad del investigador, que consagra como datos sus interpretaciones de los datos; la falta de generalización de los casos estudiados, que lleva a algunos críticos a considerar que son estudios sobre realidades que sólo se representan a sí mismas; y la falta de estandarización de los procedimientos empleados, que varían enormemente según el caso y el investigador. A estas tres limitaciones Corbetta responde que precisamente,

---

<sup>73</sup> Cit. por Vallés, 2002, pág. 38.

este método no va buscando la objetividad, sino que se valora conocer la perspectiva subjetiva. Y aunque no acepte que el verdadero conocimiento deba partir necesariamente de la experiencia directa, reconoce la importancia de las aportaciones realizadas con este punto de partida.

De nuevo como en el caso de los testimonios, este tipo de documentos no van a ser equiparados a la precisión que aportan las entrevistas, transcritas literalmente a partir de la grabación. Pero lo que pierden en fiabilidad lo ganan en frescura, puesto que al no encontrarse en un contexto de entrevista, los sujetos se comportan de una forma más desinhibida y podemos comprobar una cierta diferencia entre lo que los habitantes del barrio “dicen ser” y lo que de hecho observamos en su conducta. Un ejemplo de este tipo de declaraciones difícilmente manifestables en una entrevista la daba el propietario de un pequeño negocio. Hablaba de su propia casa, de más de veinte habitaciones. Al ser preguntado sobre cuánta gente vivía en tanto espacio, respondió que sólo su familia, que para eso eran ricos, “y los pobres, que se mueran”. Esta declaración, aparte de la brutal sinceridad, recoge una información ausente en otras entrevistas. Las diferencias de clase (y los conflictos sociales que implican) han existido en el Albaicín desde bastante antes de la llegada de la gentrification. Sin embargo, ante la grabadora, la mayor parte de los vecinos hablan del pasado del barrio de forma idealizada, como una comunidad en perfecta armonía.

#### **4.3.1.4. Método fotográfico documental**

Con esta denominación, que es la empleada por Suchar (1992), nos referimos al intento de complementar el análisis de los discursos sociales a través de imágenes. La idea de fondo es que las apariencias, los aspectos que son captables en una imagen, encierran significados profundos. Y las expresan de una forma diferente a la que pueden transmitir las declaraciones de las personas, por lo que son un buen complemento para mejorar nuestro conocimiento de la realidad social.

Vamos a utilizar esta técnica de forma limitada, muy someramente, para estudiar un aspecto concreto del proceso de gentrification: las denuncias del propio proceso a través de pintadas en las paredes del barrio. Para ello comentaremos una serie de fotografías tomadas en el barrio que reflejan algunas pintadas que se refieren, directa o indirectamente, a la gentrification, y que tienen un tono muy crítico. Como precedentes de este tipo de análisis para investigar sobre nuestro tema, pueden citarse, además de al

propio Suchar (1992) a Smith (1996) y Slater (2009), que ilustran sus trabajos con fotografías, precisamente reflejando pintadas<sup>74</sup>.

Las fotografías y los comentarios se han incluido en el capítulo 8, dado que consideramos las pintadas como otra vertiente (a través de un canal muy distinto, eso sí) de los discursos sobre la gentrification.

#### 4.3.2. Diseño muestral

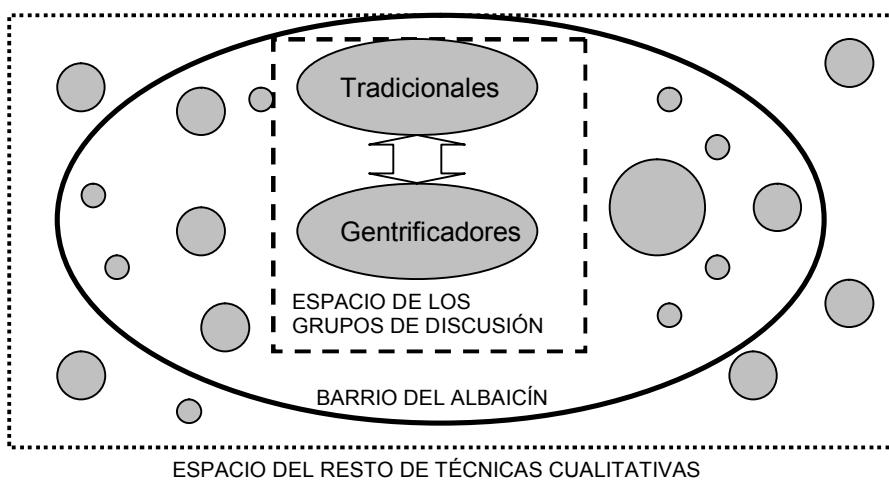
La mirada cualitativa no es simplemente una cuestión de técnicas sumada a una forma de análisis, sino que debe impregnar el diseño de la investigación en todas sus fases. Anteriormente hemos mencionado que en la raíz de esta perspectiva está la idea de que los discursos y las experiencias de los individuos están estrechamente relacionadas con su integración en diferentes grupos y estructuras sociales. No es casual que las personas se expresen como se expresen, ni que tengan unos intereses determinados. Lo cual no implica caer en el determinismo estructuralista, desterrando el papel de la acción individual (pero sí descartar el individualismo ingenuo que presenta todo el campo social como un espacio abierto sin restricciones ni condicionantes).

"El muestreo cualitativo no pretende la *representación estadística*, sino la *representación tipológica, socioestructural* correspondiente a los objetivos del estudio" (Valles, 2002).

Esta idea ha sido el punto de partida para el diseño de la muestra en nuestro trabajo de campo cualitativo. No pretendíamos reproducir, a pequeña escala, la estructura social del barrio; primero, porque no era posible hacer un número de entrevistas que pudiera ser significativo estadísticamente; segundo, porque una parte importante del espectro social va a compartir unas valoraciones e ideas muy similares, por lo que va a ser más interesante buscar los extremos, los casos representativos de posiciones fuertes, definidas, que son las que, a nivel discursivo van a tener un mayor valor explicativo.

---

<sup>74</sup> Aunque hemos diferenciado cuatro técnicas de producción de datos diferentes, vamos a emplear las dos últimas (observación etnográfica y método fotográfico documental) sólo de forma secundaria, para tratar temas específicos. Cuando estemos manejando datos procedentes de estas técnicas, se indicará de forma explícita., pero el grueso de la información y del análisis procede, de los entrevistas y los grupos de discusión.

**Figura 4.4.** Técnicas de investigación y colectivos en el universo muestral.

Fuente: Elaboración propia.

La figura 1 representa, conceptualmente, los diferentes grupos, ámbitos y técnicas de investigación que hemos empleado. La línea oval continua delimita el barrio del Albaicín. Dentro de este espacio físico habitan diferentes grupos sociales, representados por los círculos y óvalos grises. Los dos mayores corresponden a los grupos habitualmente descritos en los estudios sobre gentrification, y cuyo enfrentamiento (representado con la flecha) constituye el eje de los conflictos asociados al fenómeno.

Estudios anteriores en el Albaicín han contrastado la presencia en el barrio de dos grandes grupos. Por ejemplo, De Pablos Ramírez y Sánchez Tovar (2003), clasifican la población del Albaicín como *albaicineros tradicionales* y *nuevos pobladores*. Cabrera Medina (2009: 245) prefiere a unos como *albaicineros tradicionales* y a otros como *residentes posmodernos*, a partir de sus respectivos estilos de vida. La identificación de ambas posiciones y sus conflictos va a ser el interés principal de los grupos de discusión, cuyo ámbito de investigación se ha delimitado en el gráfico con la línea discontinua.

Las entrevistas, observaciones y fotografías cubren un espacio más amplio y diverso, representado por la línea de puntos. No sólo abarcan los dos grandes puntos de vista y al resto de los pequeños grupos dentro del Albaicín, sino que también han dado voz a otros actores, que sin residir dentro del barrio, tenían algo que aportar a nuestro conocimiento sobre él. Estos últimos están representados por los círculos grises externos a la línea continua que señala el espacio físico del barrio. Entre estos hay un grupo que

nos interesa especialmente, y que va a tener voz propia en el trabajo de campo. Se trata de los residentes en el barrio que se han mudado a otras zonas de la ciudad. Este grupo tiene una visión más completa del barrio que la mayoría de la población, percibiéndolo al tiempo desde dentro, en tanto que antiguos vecinos, y desde fuera, en calidad de residentes en otras zonas. Y al tiempo son los grandes olvidados de la mayor parte de los estudios sobre la gentrification, dada la dificultad para localizarlos una vez abandonan el espacio de estudio. En nuestro trabajo de campo incluimos a una persona que abandonó el barrio hace décadas y otra que se ha mudado más recientemente para dar cabida a sus puntos de vista, y los denominaremos “exiliados” del barrio.

En cuanto a los círculos grises dentro del barrio, estas agrupaciones representan colectivos específicos<sup>75</sup>, que incluirían, por citar algunos ejemplos, a los estudiantes, los gitanos, los musulmanes afincados en el barrio... cabe preguntarse por qué no se incluyen estos perfiles en uno de los dos grandes grupos dependiendo de si ya vivían en la zona o han llegado recientemente. La respuesta a esta cuestión es que desdibujan las características de un grupo bien definido. Por ejemplo, incluir a los estudiantes entre los gentrificadores no es adecuado, dada su capacidad económica mucho menor (muchos en cualquier caso no son contabilizables como residentes, en tanto que su vivienda habitual es todavía el hogar familiar). O contabilizar a las clases altas granadinas de los cármenes dentro del grupo de los tradicionales no encaja, por más que lleven toda la vida viviendo allí. En cuanto a grupos como los musulmanes o los gitanos del barrio, en ellos hay otros factores (ya sea el religioso o el étnico) que define con más fuerza sus relaciones con los vecinos que la fecha en la que se establecen en el barrio.

Este primer diagrama sirve para clarificar y explicar el uso de las diferentes técnicas de investigación en función de los actores a los que se aborda. Pero además refleja la primera dicotomía posible en la percepción del barrio, la que marca el estar dentro o fuera de él, que como se mencionó en la descripción del área de estudio ha tenido mucha importancia en la construcción de la imagen del barrio como una zona poco deseable e incluso peligrosa.

Es necesario detallar algo más quiénes han sido incluidos en cada grupo y cuáles son los factores que diferencian la pertenencia a unos u otros. En concreto, lo que se precisa es determinar cuáles van a ser las dimensiones cruciales. Las dimensiones son los

---

<sup>75</sup> No queremos entrar a valorar su acción (de ahí que en este primer esquema no los hayamos especificado) sino simplemente diferenciarlos de los dos grandes grupos habituales en los estudios sobre gentrification que se mencionan a continuación.

factores que van a delimitar las posiciones discursivas más destacadas. Es una noción con cierta semejanza a la de *cleavage* (Lipset y Rokkan, 1967), empleada por las ciencias políticas para denominar las grandes fracturas sociales que determinan la división de los votantes en grandes bloques. De ese modo, la adhesión mayoritaria del campesinado a una determinada posición política, por poner un ejemplo, no es casual, sino que tiene su origen en la propia pertenencia a tal colectividad. La combinación de diferentes dimensiones va a permitirnos configurar un esquema complejo de la estructura social de un contexto determinado. La clave no está en crear un modelo exhaustivo, que recoja todas las variantes posibles: si es tan complejo como la propia realidad es inservible, puesto que no simplifica en nada el análisis. Lo importante, es definir qué cuestiones son las que marcan el rumbo principal, cuáles son las que reportan un mayor valor explicativo. Posteriormente, las diferencias internas dentro de esas grandes categorías serán ocasionadas por otras dimensiones secundarias, pero es imprescindible tener claro el criterio o criterios que vamos a emplear para definir la muestra. Vamos a emplear los dos siguientes:

### **Antigüedad/año de llegada**

Para el caso concreto del estudio del proceso de gentrification en un barrio de Granada, ¿cuáles deben ser las dimensiones más significativas? La primera tiene un doble origen, bibliográfico y lógico, y ya ha sido mencionada en el apartado dedicado a objeto y objetivo. Un proceso de invasión y sucesión, que es como se define desde la ecología humana la gentrification, implica esencialmente a dos grandes grupos: los que poblaban la zona antes del cambio, y todos aquellos que van a quedarse en ella tras la transformación. Esta afirmación es muy general, y como tal, admite toda clase de matices: el proceso no es inmediato, ni uniforme, y las divisiones internas dentro de los habitantes asentados o de los nuevos, pueden en ocasiones ser mayores que las que separan a ambos bloques.

Estas puntualizaciones, a las que no les falta razón, olvidan que estamos buscando elementos estructurales. Es decir, puede que un habitante tradicional esté encantado con sus nuevos vecinos, y a título personal su opinión sea muy favorable. Pero el hecho de que otros recién llegados (similares a sus vecinos) ahora residan en las viviendas que anteriormente ocupaban sus amigos y familiares (similares a sí mismos) coloca a este habitante y sus nuevos vecinos en posiciones estructuralmente opuestas. Y posiblemente esta oposición se manifieste de alguna manera, tal vez como nostalgia del pasado,

dejando el enfrentamiento latente. Una parte significativa del interés que genera la gentrification se debe a que genera un conflicto social, y en todo conflicto vamos a encontrar al menos dos partes enfrentadas. Dejando a un lado la cuestión de la causalidad y la responsabilidad de la gentrification y sus efectos en la población, que ya ha sido debatida en la sección teórica, pobladores de viejo y nuevo cuño se encuentran enfrentados en este sentido.

Tomar la antigüedad de la residencia en el Albaicín, parece por tanto una cuestión lógica. Pero, como se ha dicho, la lectura de otras investigaciones es un motivo adicional. Independientemente de las diferencias en otras cuestiones lo que realmente define un barrio en proceso de gentrification es esa sustitución, como destacaba Glass (1964) al acuñar el término y como han remarcado la práctica totalidad de los estudios desde entonces.

### **Clase social**

Tal como se ha descrito en la sección dedicada a la definición de la gentrification, la variable clave en este proceso es la clase social. Si existe un conflicto entre nuevos y viejos pobladores se debe, en gran parte al hecho de que ambos grupos pertenecen a clases sociales distintas y se perciben como tales, por lo que unos se sienten desplazados y los otros no llegan a integrarse. Aunque podría objetarse que lo que realmente distancia a los pobladores del barrio son cuestiones culturales, estilos de vida o valores, consideramos que todos estos aspectos, que tienen su importancia, son manifestaciones de un factor más profundo, la clase social. Pero los citados factores nos van a permitir diferenciar un cierto número de grupos, en un esquema más complejo del habitual en los estudios sobre gentrification (que dividen a la población de una manera prácticamente dicotómica).

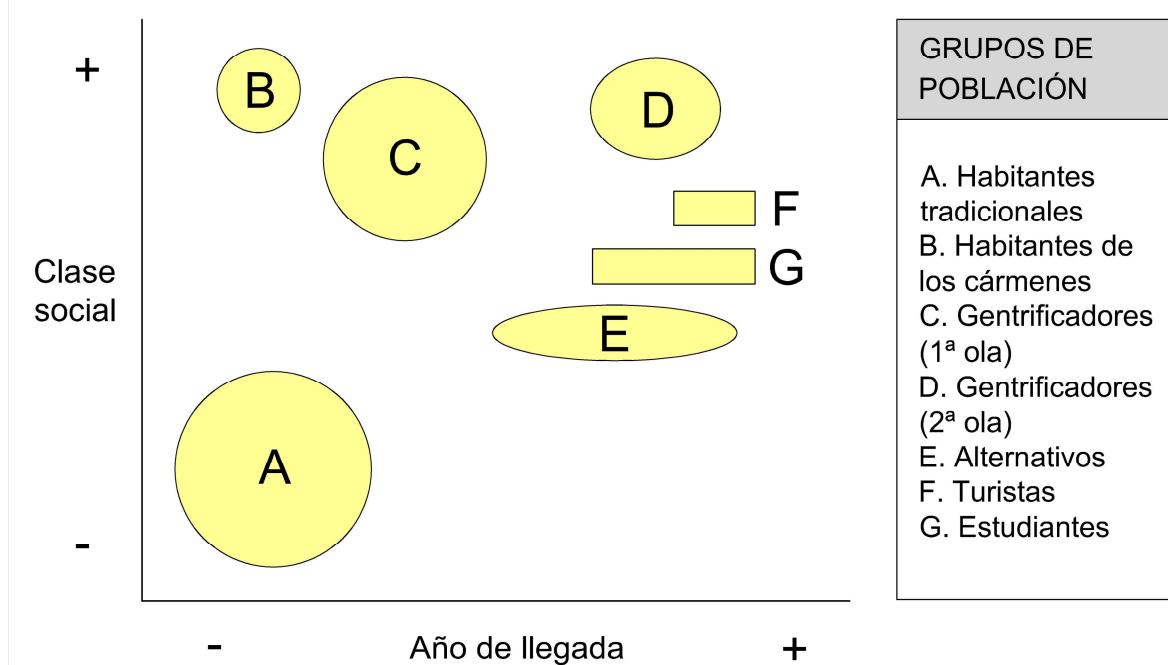
### **Esquema inicial de la población del Albaicín**

Una vez definidos cuáles van a ser los ejes, podemos distribuir los grupos de población dentro de este esquema. Evidentemente, se trata de una descripción aproximativa, basada en las referencias y estudios anteriores sobre el área y apoyada en evidencias cuantitativas. Es probable, e incluso deseable, que este esquema se pueda alterar y complejizar a medida que se vayan incorporando los datos. De hecho, en los capítulos dedicados al análisis del proceso de gentrification se comprobará que el

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

esquema explicativo de los discursos sociales es distinto al que vamos a presentar a continuación. Lo único que se pretende, de momento, es hacer una primera estructuración de la población a nivel de discursos y vivencias, que son el objetivo de esta sección cualitativa, no lo olvidemos. A partir de este esquema se planificará y desarrollará el trabajo de campo.

**Figura 4.5.** Dimensiones de análisis.



Fuente: Elaboración propia.

Combinando las dos dimensiones, se ha elaborado este diagrama que diferencia varios grupos. Con círculos y elipses se muestra a los que viven en el barrio de forma estable, mientras los rectángulos representan a población "de paso" por períodos cortos:

A. *Habitantes tradicionales, de clase baja.* En ocasiones se autocalifican de albaicineros "de pura cepa". Aunque algunos provienen de familias asentadas durante generaciones, hay muchos que llegan en oleadas más recientes (las últimas se producen durante la posguerra) pero que se integran perfectamente, bien por tener familiares en la zona, bien por semejanza de clase. Tradicionalmente estaban ocupados en el sector agrario de la Vega o como obreros del escaso tejido industrial granadino. A causa de la fuerte migración de los jóvenes en los 60-70, se trata de un grupo muy envejecido, ahora compuesto en gran medida por personas jubiladas.

B. Habitantes de los Cármenes. El Albaicín ha sido cuna, a un tiempo, de habitantes de clase baja y de algunas de las familias más importantes de la ciudad, residiendo en grandes cármenes. Es difícil precisar hasta qué punto se trata de una población estable, ya que muchas de estas viviendas se han empleado como segunda residencia. Aunque numéricamente sean muy escasos (de ahí el reducido tamaño del círculo que los representa) consideramos que estos habitantes tienen un peso económico, social, y, sobre todo, simbólico que hace necesario tener en cuenta su existencia en el análisis pese a que no hayamos podido entrevistar a ninguno de ellos.

C. 1<sup>a</sup> ola de nuevos pobladores. Son integrantes de la clase media que además tienen dos características: sensibilidad cultural para apreciar los atractivos de un barrio entonces mal considerado y cierta dosis de audacia para embarcarse en tal traslado a pesar de las dificultades que implicaba. En otros estudios sobre gentrification este grupo se compone de profesionales y artistas. En el caso de Granada, el personal de la universidad va a jugar un papel importante. Típicamente, se trata de un grupo que, pese a tener un nivel económico claramente superior a los habitantes anteriores, destaca más por su capital cultural.

D. 2<sup>a</sup> ola de nuevos pobladores. En los modelos por etapas sobre la gentrification, este grupo se compondría de hogares de un nivel económico más alto, y más ligados al mundo de los negocios, aunque a priori no está claro que en el Albaicín se reproduzca tal esquema. La llegada de los anteriores, y el impulso a la imagen y a la estructura social del barrio que supone, atrae a gente de tal perfil. Consideramos que pertenecen a este grupo los que llegan al barrio cuando su imagen pública ha cambiado, y se percibe como un entorno agradable de clase media, que aporta, incluso, una cierta exclusividad residencial.

E. "Bohemios y alternativos"<sup>76</sup>. Se trata de un grupo que comienza a acudir al barrio desde hace bastante tiempo. Proceden con frecuencia del extranjero, atraídos por un ideal de vida diferente (muy ligado a la concepción romántica del Albaicín). Su estilo de vida es su característica común, ya que entre ellos hay enormes diferencias. Pueden ser alternativos desde extranjeros con alto nivel cultural atraídos por la bohemia hasta jóvenes okupas sin ingresos.

---

<sup>76</sup> Se ha empleado esta expresión (bastante imprecisa pero sin duda colorista) por ser una forma habitual de denominar a este grupo por parte de los vecinos del barrio desde las primeras entrevistas realizadas.

## OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN Y APUESTA METODOLÓGICA

Además de estos grupos, que son los que conforman la población residente habitual, existen otros dos colectivos que pasan por el barrio durante períodos más o menos extensos. Aunque individualmente su papel en el cambio del barrio podría parecer pequeño, si tomamos el efecto que causan a nivel agregado puede apreciarse su importancia.

F. Turistas. Por lo general, con un alto poder adquisitivo, su presencia influye sobre todo en la actividad económica del barrio, que se orienta en parte a atraerlos. En el terreno de la vivienda, son la principal causa por la que muchas de las viviendas se han transformado en apartamentos para alquileres cortos o en negocios del sector de la hostelería. Su estancia es muy breve, por lo cual no han sido entrevistados, al no formar parte de la población estable.

G. Estudiantes. Se ha resaltado anteriormente la importancia de la universidad para la ciudad de Granada, tanto a nivel económico, como humano. Para muchos estudiantes vivir en una casita del Albaicín constituye la guinda de su experiencia universitaria, por lo que existe una importante demanda de viviendas de alquiler (de un rango de precios medio-bajo) dentro del barrio. Aunque en principio su estancia es temporal, limitada a la duración de sus estudios (que en el caso de los extranjeros acogidos bajo el programa Erasmus es de un solo año), una parte de ellos decide quedarse a vivir más tiempo con posterioridad.

Y hay, por último, cierto número de personas a medio camino entre los grupos F y G. Se trata de aquellos que vienen a estudiar español o flamenco, pero por períodos cortos, entre dos semanas y tres meses, por lo general. Formalmente son estudiantes, pero su estilo de vida y recursos económicos son más semejantes a los de los turistas. Algunos de ellos posteriormente deciden volver a la ciudad, en cuyo caso se reincorporan a alguno de los otros grupos.

Este diagrama ha sido la clave para el diseño del muestreo y el punto de partida para la interpretación de los resultados del trabajo de campo.

### 4.3.3. Procedimiento

Una vez diseñados los perfiles que nos interesaban para las diferentes técnicas de investigación, era necesario contactar con personas que encajasen en tales definiciones.

Realmente, el tipo de participación que se pide en esta investigación exige un cierto grado de implicación, por la duración y el contenido personal de muchas de las preguntas. Por ello no se consideró adecuado realizar la contactación de un modo directo, abordando a los sujetos en sus casas o lugares de trabajo, sino que se prefirió optar por un contacto mediado, a través de otras personas de su confianza, con lo que la recepción y la respuesta fueron mucho mejores. Muy pocos de los individuos contactados rechazaron colaborar en la investigación, gracias a esta medida.

En parte, el muestreo se efectuó en "bola de nieve" ya que en cada entrevista se ha ido solicitando a los participantes que sugiriesen al investigador otros posibles contactos que pudieran aportar una opinión relevante acerca del barrio. Hay que aclarar que no se ha seguido la principal característica (que es a la vez su mayor debilidad, para sus críticos) de este tipo de muestreo: empezar desde un solo individuo o puerta de entrada. En este caso, las vías de contactación han sido múltiples, pero se ha tratado de aprovechar el conocimiento local de los habitantes para llegar a personajes clave difícilmente accesibles de otro modo. De este modo, los entrevistados jugaban un doble papel, convirtiéndose a su vez en *informadores*. Combessie (1996) define a estos personajes como mediadores privilegiados, que pertenecen o pertenecían al grupo estudiado, y que, por interesarse en la investigación y sus resultados, están dispuestos a proporcionar opiniones, consejos y ayuda. Aunque ya se mencionó en los agradecimientos, es necesario volver a reseñar la importancia que ha tenido la colaboración desinteresada de muchos ciudadanos para la realización de esta investigación. Su amabilidad y su buena disposición han hecho el trabajo de campo, no solo más sencillo y agradable, sino sobre todo mucho mejor en cuanto a la calidad de la información.

Al adoptar una perspectiva cualitativa, una de las cuestiones fundamentales a la hora de conocer los discursos y percepciones de la población en torno a un tema son las asociaciones de ideas, las formas en las cuales los diferentes actores se aproximan a la cuestión. Por tanto, es interesante comenzar las entrevistas o los grupos de discusión con un planteamiento muy general, casi de carácter introductorio, para permitir a los participantes desarrollar sus argumentaciones, que en ocasiones nada tendrán que ver con las previstas por el investigador. Por eso el impulso inicial debe ser (Conde, 2009: 72):

- Lo más neutro posible, para no orientar el relato del sujeto en una determinada dirección. Más que generar una respuesta a una pregunta determinada, se trata de

provocar una reflexión en torno al tema, cuyo propio desarrollo ya constituye un mensaje en sí, y va a estar condicionada por sus anclajes sociales.

- Similar, o incluso igual, para todos los sujetos entrevistados o todos los grupos de discusión. En este caso, se pretende conseguir que las respuestas sean comparables, lo cual dará un valor significativo al hecho de que unos enfoquen su charla en torno a unos temas y otros prefieran comenzar hablando de cuestiones diferentes. Si el estímulo inicial es muy distinto, entonces es lógico que las asociaciones de ideas que genere también lo sean.

Tanto en las entrevistas como en los grupos de discusión es necesario dar a los participantes un punto de partida abierto, una pregunta genérica sobre el barrio que permita ver, en primer lugar, con qué identifica cada cual esta idea, la de barrio, la del Albaicín en conjunto. Como se verá posteriormente en el análisis de los resultados, diferentes personas han comenzado desde puntos de partida completamente distintos. Mientras unos comenzaban hablando de su familia, otros se dirigían a la imagen, al paisaje que conforman los edificios...

Para dar pie a este tipo de asociaciones, con un alto valor expresivo, la pregunta inicial<sup>77</sup>, tanto en las entrevistas como en los grupos de discusión, fue la siguiente: “*¿Cómo es vivir en el barrio del Albaicín?*”

En cuanto al desarrollo posterior de la entrevista o el grupo, se ha procurado que el entrevistado marcase el curso de la conversación inicialmente, revelando sus propias posiciones y presupuestos. Posteriormente, se fue focalizando la atención en aquellos aspectos que nos resultaban de interés y que no habían sido tratados, o en los que se deseaba profundizar.

Por último, vamos a presentar un cuadro resumen de los sujetos contactados durante el trabajo de campo cualitativo. En él se consigna el código con el que en adelante se va a identificar el texto. Este código se compone de la abreviatura del tipo de técnica de producción de datos y un número de orden: ENT para las entrevistas, GRUPO para los grupos de discusión, TES para los testimonios y OBS para las observaciones etnográficas. A continuación se ofrecen una descripción general de los

---

<sup>77</sup> Evidentemente, en ocasiones hay que ser un poco flexible, ya que el entrevistado se lanza a hablar sin hacerle siquiera una pregunta, y sin que se conecte la grabadora. La casuística del trabajo de campo es muy amplia, pero en todos los casos se ha tratado de reconducir la entrevista a la citada cuestión inicial.

participantes, para identificar desde qué posición se está emitiendo el discurso, y la fecha de realización, a título meramente informativo.

**Cuadro 4.6.** Sujetos del trabajo de campo cualitativo: descripción y códigos.

Código	Descripción	Fecha
ENT1	Trabajadora de los servicios sociales y gentrificadora	22/06/2009
ENT2	Entidades públicas: Junta de Andalucía	02/07/2009
ENT3	Artesano jubilado, albaicinero tradicional	02/07/2009
ENT4	Matrimonio mixto, gentrificadores recientes	20/10/2009
ENT5	Mujer jubilada, albaicinera tradicional	22/10/2009
ENT6	Hombre jubilado, llegado hace 20 años; joven de alquiler desde hace unos 15	28/10/2009
ENT7	Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años	04/11/2009
ENT8	Mujer llegada hace 20 años, regenta pequeño negocio	09/11/2009
ENT9	Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional	27/11/2009
ENT10	Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification	15/12/2009
ENT11	Dueño de pequeño negocio, marroquí, llegado hace 20 años	16/12/2009
ENT12	Estudiante italiano, llegada reciente	16/12/2009
ENT13	Responsable inmobiliaria	17/12/2009
ENT14	Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos	17/12/2009
ENT15	Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años	23/12/2009
ENT16	Joven, activista contra la especulación	08/02/2010
ENT17	Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera	17/02/2010
ENT18	Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente	23/02/2010
ENT19	Hombre clase media, gentrificador reciente	11/04/2010
ENT20	Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada	19/04/2010
GRUPO1	Grupo de discusión de gentrificadores	22/01/2010
GRUPO2	Grupo de discusión de albaicineros tradicionales	10/02/2010
TES1	Albaicinero tradicional, regenta pequeño negocio	09/11/2009
TES2	Propietario de pequeño negocio, tradicional	15/01/2010
OBS1	Bar de clientela variada (más tendente a alternativos).	21/11/2009
OBS2	Bar de albaicineros tradicionales.	10/12/2009
OBS3	Alternativos, cantantes de Hip-hop	14/12/2009

Fuente: *Elaboración propia.*

## **PARTE II**

# **ANÁLISIS DE LOS CAMBIOS SOCIALES EN EL ALBAICÍN**



## 5. Cambios en la población y las viviendas durante los años noventa

### *5.1. Población, hogares y viviendas en el Albaicín*

En los próximos dos apartados, dedicados al análisis de los datos censales en las diferentes delimitaciones territoriales, trataremos de mostrar aquellas variables más significativas para determinar si, en el caso del Albaicín, puede hablarse con propiedad de un proceso de gentrification o no. Para agilizar el discurso y no acrecentar demasiado la extensión de esta parte sólo iremos mostrando los gráficos y tablas de mayor interés, aunque a lo largo de la investigación se ha trabajado con muchas otras variables que finalmente presentaron una menor relevancia.

Lo primero que vamos a ver son las características más básicas del área de estudio: su tamaño en habitantes y su parque de viviendas. El objetivo es mostrar una imagen general del barrio que nos permita hacernos una idea de la realidad social con la que estamos trabajando y su evolución entre 1991 y 2001. También queremos situar al Albaicín en el contexto de la ciudad, el área metropolitana, la corona y los otros barrios con los que posteriormente vamos a compararlo.

En cuanto a la población, el primer dato que salta a la vista es la pérdida de habitantes de la capital a favor de la corona metropolitana, cuyo gran desarrollo permite el crecimiento del conjunto de la aglomeración. Los datos reflejan que la dinámica de la ciudad es metropolitana, y desde esta perspectiva debemos abordar todos los fenómenos de cambio urbano en Granada. La ciudad se ha suburbanizado a gran velocidad durante

los años noventa. Esta situación es diferente de la que se vive en la mayoría de las ciudades del resto del mundo en las que se ha estudiado la gentrification –con una suburbanización bastante más consolidada–.

**Cuadro 5.1.** Evolución general de la población 1991-2001.

	Población		
	1991	2001	Cambio en %
Aglomeración urbana	380.469	419.881	10,4
Corona metropolitana	125.257	179.220	43,1
Granada	255.212	240.661	-5,7
Albaicín <sup>78</sup>	8.096	6.345	-21,6
Centro histórico	17.196	14.287	-16,9
Chana	18.560	16.234	-12,5
Zaidín	23.660	20.682	-12,6
Constitución-Fuente Nueva	13.875	12.323	-11,2

Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Centrándonos en el Albaicín, vemos que no se sustraer de la tónica general, y pierde población, incluso a un ritmo mayor que las áreas circundantes: un 20% de su población residente habitual en tan sólo 10 años. ¿Obedece esta movilidad a la estructura de edades muy envejecida típica de los barrios históricos o se trata de personas desplazadas por la gentrification?

En cuanto a las viviendas, la intensa actividad inmobiliaria de los últimos años se refleja en un aumento generalizado de su número en casi todos los ámbitos, con la excepción del Albaicín, donde disminuyen ligeramente. Esta salvedad puede explicarse por tratarse de un espacio urbano limitado y saturado, es una zona céntrica en la cual ya casi no quedan espacios vacíos para continuar edificando. Aunque la zona centro, con características similares muestra un aumento del 7,6%. Las especiales dificultades para la construcción y rehabilitación de viviendas en el Albaicín, en cuanto al acceso y los requisitos legales, pueden explicar esa diferencia con el resto del casco histórico. Por ejemplo, las restricciones al aumento del volumen de los edificios impiden aumentar la altura, lo que limita mucho el crecimiento posible.

<sup>78</sup> Si recordamos los datos sobre el Albaicín ofrecidos en el capítulo 3 (cuadro 3.3.) la pérdida de población en aquel caso era menor. Esto se debe a que en aquel caso, al ser la delimitación territorial más amplia, se incluyeron algunas de las nuevas urbanizaciones que en parte ya existían en 1991, pero que probablemente entonces no estaban totalmente ocupadas.

**Cuadro 5.2.** Evolución general de las viviendas totales y principales entre 1991 y 2001.

	Viviendas totales			Viviendas principales		
	1991	2001	Cambio en %	1991	2001	Cambio en %
Aglomeración urbana	157.642	208.121	32,0	109805	138992	26,6
Corona metropolitana	51.564	83.458	61,9	34378	57395	67,0
Granada	106.078	124.663	17,5	75427	81597	8,2
Albaicín	4.710	4.630	-1,7	2754	2540	-7,8
Centro histórico	10.330	11.115	7,6	5910	5.482	-7,2
Chana	6.903	7.719	11,8	5646	5620	-0,5
Zaidín	8.571	9.489	10,7	7012	7237	3,2
Constitución-Fuente Nueva	6.012	6.724	11,8	4029	4108	2,0

Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Al comparar el incremento del número de viviendas en la mayor parte de la capital con el descenso generalizado de habitantes nos encontramos con una aparente contradicción: ¿por qué aumenta el número de viviendas en zonas donde se pierde población? Dejando los motivos económicos y especulativos al margen, hay dos razones que lo explican: los descensos del tamaño de hogar y de viviendas principales. El menor número de hijos por familia, el aumento de las parejas sin hijos, el crecimiento de padres solteros, separados o divorciados, la esperanza de vida mayor que aumenta el número de ancianos viviendo solos... todos estos factores hacen que los hogares actuales tengan un tamaño medio menor y han sido descritas como componentes de la "segunda transición demográfica" (Lesthaeghe y Van de Kaa, 1986), fenómeno que supone la ruptura del modelo de familia nuclear hegémónico anteriormente. En cuanto a la segunda razón, es aún más clara: solo las viviendas principales suman población, constituyen hogares. El resto de usos de la vivienda (secundaria, de otro uso, o simplemente desocupada) no aportan habitantes al barrio. Más adelante profundizaremos en la cuestión del cambio de uso de las viviendas, por el momento basta con señalar que sólo el incremento de viviendas principales se puede traducir en un crecimiento de población.

La misma cantidad de población, o incluso una población menor en una determinada zona requiere, con el cambio de tamaño de hogares y de la proporción de viviendas principales, más viviendas. Como vemos las tres unidades de recuento mencionadas hasta el momento (personas, hogares y viviendas) aunque están

mutuamente interrelacionadas proporcionan informaciones diferentes, por lo que compaginarlas es una opción muy interesante.

**Cuadro 5.3.** Hogares unipersonales por sexo en 1991 y 2001, en porcentajes.

	1991			2001		
	Total de hogares unipersonales	De varones	De mujeres	Total de hogares unipersonales	De varones	De mujeres
Aglomeración urbana	4,0	1,1	2,8	6,5	2,5	4,1
Corona metropolitana	2,7	1,0	1,7	5,2	2,5	2,7
Granada	4,6	1,2	3,4	7,5	2,4	5,1
Albaicín	10,7	3,6	7,2	16,4	7,2	9,2
Centro histórico	9,6	2,7	6,9	12,9	4,4	8,5
Chana	3,7	0,9	2,8	6,9	2,1	4,8
Zaidín	4,1	0,9	3,2	7,7	2,1	5,6
Constitución-Fte. Nueva	4,8	1,2	3,6	7,6	2,0	5,6

Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Profundizando algo más en el número de hogares y su estructura, el cuadro 5.3 muestra la importancia que están cobrando los hogares de personas solas, que son cada vez más numerosos en todos los ámbitos. En el Albaicín la proporción casi llega a uno de cada seis hogares. En principio, los hogares unipersonales nos proporcionan una información que se presta a la confusión. Pueden ser fruto de una elección voluntaria, de escoger viviendas de tipo estudio o pequeños apartamentos en régimen de alquiler. Esta es una opción crecientemente demandada por personas jóvenes y de mediana edad, especialmente los de clase media, con el perfil de profesionales que estamos constantemente buscando como señal de gentrification. Vivir solo permite mantener la independencia, y el tamaño pequeño evita tener que recurrir a compartir la vivienda, ya sea con la pareja o con otras personas. En cuanto al alquiler, se amolda perfectamente a la vida muy móvil, en lo personal y en lo profesional de este tipo de gente. Uno de nuestros entrevistados responde a esta definición y explica sus motivos con claridad meridiana:

"Yo después de cosas que me han pasado en la vida, creo que no hago planes. Por eso yo solamente he tenido en mi vida una vez casa propia, que es cuando vivía en la Alpujarra, que me compro una casa, y he decidido que nunca más, porque yo creo que el no ser propietario de la casa te da una libertad que no te da, te quita el ser propietario la libertad que tienes cuando eres inquilino. Yo siempre espero que

va a salir algo que me va a gustar más y con avisar con dos meses de antelación y me voy y se acabó” (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Pero también puede tratarse de hogares familiares al final del ciclo de vida familiar (Rossi, 1980) en los que se queda una persona sola tras la muerte o emancipación del resto de sus miembros. Estas personas son especialmente susceptibles de ser desplazadas, puesto que en muchos casos sus ingresos son reducidos.

Hemos introducido la diferenciación por sexo de las personas que viven solas por la mayor esperanza de vida de las mujeres, que lleva a que en la mayoría de los hogares sean ellas las que acaban quedándose solas tras la muerte del cónyuge. Como podemos ver, la proporción de hogares unipersonales de mujeres es mayor, por lo que podemos deducir que una parte responde al perfil de personas ancianas. Pero si prestamos atención al aumento desde 1991, comprobamos que han crecido más los de hombres. Esta puede ser una señal de que empieza a extenderse el otro tipo de hogares unipersonales, habitados por personas más jóvenes y de clase media.

**Cuadro 5.4.** Viviendas según año de construcción del edificio en 2001, en porcentajes.

	Antes de 1.920	Entre 1921 y 1940	Entre 1941 y 1960	Entre 1961 y 1980	Entre 1981 y 1990	Entre 1991 y 2001
Aglomeración urbana	4,8	2,4	10,2	45,3	16,4	20,1
Corona metropolitana	3,1	2,0	9,3	29,7	23,2	32,4
Granada	6,0	2,6	10,8	55,9	11,9	11,9
Albaicín	39,6	9,3	14,7	12,7	10,2	12,2
Centro histórico	20,4	8,3	19,0	27,5	7,0	13,6
Chana	6,6	1,1	19,8	49,6	16,4	6,3
Zaidín	0,4	0,3	23,2	61,5	6,5	6,4
Constitución-Fuente Nueva	4,0	4,2	8,8	62,6	12,9	6,5

Fuentes: Elaboración propia a partir de los censos de población y viviendas, 2001, [www.ine.es](http://www.ine.es)

Como muestra la tabla 5.4, el Albaicín cuenta con un parque de viviendas mucho más antiguo que el resto de la ciudad, sin punto de comparación ni siquiera con el centro histórico. Especialmente destaca en las viviendas históricas (anteriores a 1920) en las cuales adelanta en 20 puntos al resto del casco antiguo. Es llamativo que al mismo tiempo, el barrio está por encima del conjunto de Granada –excluyendo el dinámico entorno metropolitano- en edificios levantados durante los años 90, dato indicativo de la intensidad de la actividad inmobiliaria en ese periodo. Teniendo en cuenta que las rehabilitaciones que respetan la estructura del edificio están contabilizadas en ese

12,2%, pero es complejo diferenciarlas (por lo que podrían ser más -o menos-), podemos considerar que ha sido un periodo de fuerte transformación del parque de viviendas.

**Cuadro 5.5.** Porcentajes de viviendas en edificios en estado ruinoso y deficiente según clase de vivienda.

	1991			2001		
	Total	Principales	No princ.	Total	Principales	No princ.
Aglomeración urbana	12,5	12,1	13,6	9,5	8,0	12,5
Corona metropolitana	9,7	9,2	10,7	6,4	4,6	10,5
Granada	13,9	13,3	15,2	11,5	10,4	13,7
Albaicín	37,3	35,0	40,5	32,7	27,9	38,5
Centro histórico	25,0	22,1	28,8	24,0	22,3	25,7
Chana	15,5	15,3	16,5	11,3	10,6	13,1
Zaidín	16,5	15,8	19,6	12,3	12,2	12,4
Constitución-Fte. Nueva	5,3	5,3	5,4	11,1	10,3	12,3

Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Pero a pesar de los cambios en la década de los noventa, la antigüedad de la mayor parte de los edificios sumada a las dificultades adicionales para la actividad constructiva en la zona ha conducido a que tenga una proporción de viviendas en mal estado o deficientes muy superior al resto de espacios urbanos. El Albaicín presenta una recuperación de viviendas mayor que el resto de barrios y que el conjunto urbano, lo cual podría señalarse como una señal de mejoría física. Las viviendas no principales, aquellas en las cuales ninguna persona tiene fijada su residencia, están especialmente estancadas, y mantienen una proporción de viviendas en malas condiciones cercana al 40%. Las principales son recuperadas en mayor medida, descendiendo las degradadas a algo más de la cuarta parte, cuando diez años antes eran más de un tercio del total. Pero parte de un nivel muy alto, que todavía mantiene, de viviendas degradadas: en 2001 representaban un tercio de las viviendas de la zona.

Este dato conduce a pensar que en el año 2001 la gentrification todavía no había transformado más que parcialmente el barrio, cambio que en todo caso se hallaba todavía en marcha. O podemos pensar, recuperando una idea anterior, que la polarización social del barrio tiene su correlato en el plano físico, y por tanto coexisten en el Albaicín viviendas nuevas o reconstruidas ocupadas por los habitantes más pudientes y los nuevos ocupantes de clase media, junto a viviendas antiguas y degradadas en las que permanecen habitantes arraigados, o nuevos pero con pocos recursos.

**Cuadro 5.6.** Porcentaje de viviendas principales según superficie útil en 2001.

	Hasta 30 m <sup>2</sup>	30-45 m <sup>2</sup>	46-60 m <sup>2</sup>	61-90 m <sup>2</sup>	91-120 m <sup>2</sup>	121- 150 m <sup>2</sup>	151 m <sup>2</sup> y más
Aglomeración urbana	0,2	1,6	6,5	45,0	29,8	8,4	8,4
Corona metropolitana	0,2	1,5	4,8	39,0	32,2	10,5	11,9
Granada	0,3	1,7	7,7	49,3	28,1	7,0	5,9
Albaicín	2,3	10,6	15,5	36,9	20,2	6,1	8,5
Centro histórico	0,9	4,9	9,9	33,0	28,7	10,6	12,1
Chana	0,1	2,6	14,9	60,1	19,5	1,7	1,0
Zaidín	0,1	1,3	15,8	62,3	17,1	1,9	1,5
Constitución-Fuente Nueva	0,3	1,0	4,0	25,1	36,2	16,5	16,7

Fuente: *Elaboración propia a partir del Censo de población y viviendas. INE, 2001.*

Este razonamiento puede apoyarse en los datos sobre la superficie de las viviendas de 2001, que presentamos en el cuadro anterior. Las viviendas más pequeñas, de hasta 60 metros cuadrados, suponían el 47,5% del total en 1991<sup>79</sup>, y en tan sólo diez años han pasado a ser el 28,3%. Pero a pesar de esta reducción de la proporción de viviendas muy pequeñas, en 2001 el Albaicín está muy por encima de la media, e incluso del centro histórico, el barrio que morfológicamente es más similar. La proporción de viviendas de menos de 30 metros cuadrados es 8 veces superior a la de Granada; entre 30 y 45 m<sup>2</sup>, seis veces mayor e incluso en el tramo entre 46 y 60 m<sup>2</sup> la proporción duplica la media granadina. Hay menos viviendas de tamaño intermedio (entre 61 y 120 metros cuadrados), pero a partir de los 121 m<sup>2</sup> se aproxima de nuevo al promedio, superándolo de nuevo en las viviendas de más de 151 metros cuadrados. En general en el periodo 1991-2001 desaparecieron casas antiguas, pequeñas y en malas condiciones para construir otras más grandes y renovadas, dirigidas a una población con un poder adquisitivo más alto. Por ejemplo, las casas de vecinos albergaban multitud de viviendas minúsculas, que se adaptan ahora para albergar a unos pocos hogares, como nos relata una de nuestras entrevistadas:

"- Esta casa hoy es una casa sola para nosotros, pero en esta casa han vivido muchísimas familias. Arriba tenemos dos habitaciones que vive una familia con cinco hijos. Aquí en el centro, donde estamos ahora, aquí vivíamos lo que son mis abuelos, un tío mío viudo, mi madre, su hijo, mi hermano y yo, mi tía, una tía que se fue a Barcelona, otro matrimonio, otros tíos míos, que se fueron a Barcelona con sus dos hijos, y aquí vivíamos en esta partecica.

- ¿En esta parte de aquí?

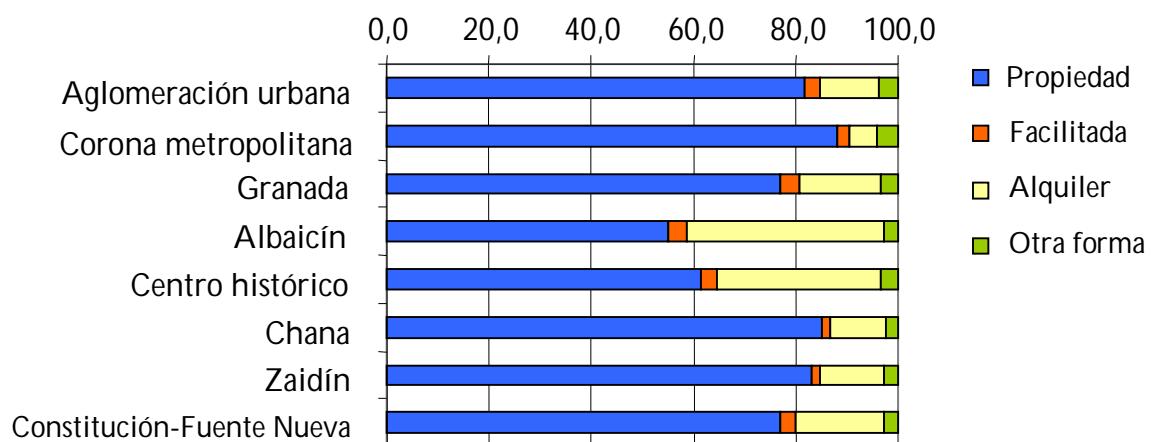
<sup>79</sup> El censo de 1991 no desglosa los tamaños inferiores a 60 metros, por lo que no podemos comparar las categorías de una en una.

- Aquí todo. Y ahí, que eso es la cocina ahí vivía un matrimonio que él era tranviario pues también con cuatro y cinco hijos. Y abajo en unos bajos que hay con tres habitaciones también otro matrimonio con cuatro hijos" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

Pero la velocidad y alcance del fenómeno no es todavía muy grande. El barrio conserva un parque de viviendas peculiar, marcado sobre todo por el desequilibrio, con pocas viviendas de tamaño mediano, y en cambio muchas pequeñas o muy grandes, circunstancias que potencian la polarización social.

El régimen de tenencia de las viviendas puede darnos algunas claves adicionales. La siguiente tabla presenta los datos para el conjunto de las áreas de referencia. Si bien en el marco de la ciudad de Granada destaca la elevada proporción de alquiler en el Albaicín y en el resto del centro histórico, no conviene olvidar, como se señalaba en el capítulo 3, que en los países anglosajones donde se desarrolló el concepto de gentrification el porcentaje de viviendas en alquiler, especialmente en los centros, es mucho más elevado.

**Figura 5.1.** Porcentaje de viviendas según régimen de tenencia en 2001.

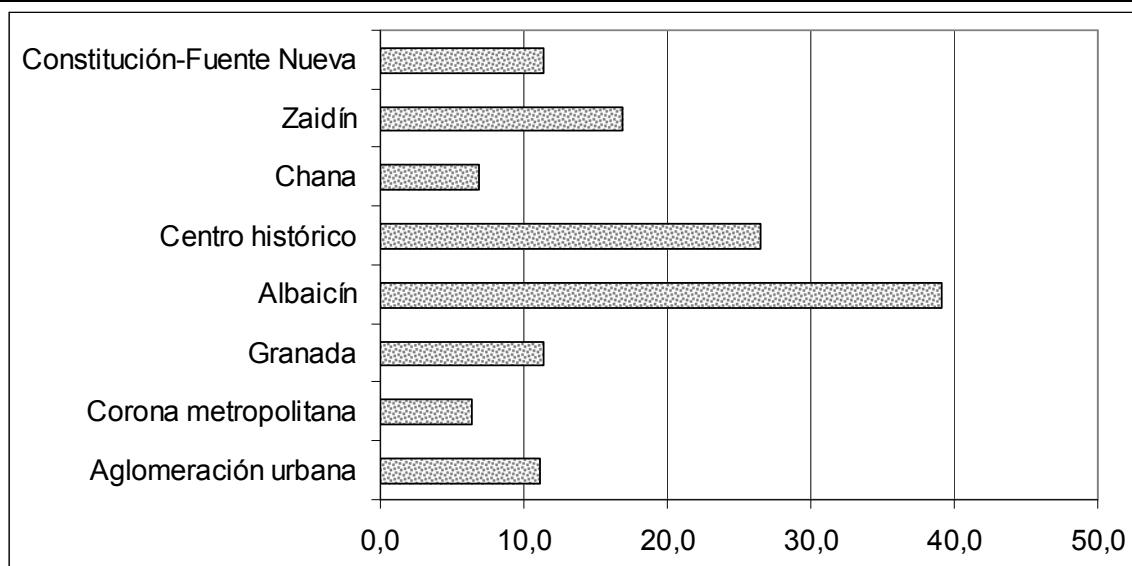


Fuente: INE. Censo 2001. Elaboración propia.

Es cierto que se partía de unos niveles de propiedad muy altos, pero también lo es que en el periodo de diez años que estamos empleando como referencia, el aumento ha sido espectacular. En el Albaicín 15 de cada cien viviendas totales pasaron de ser alquiladas a poseídas en propiedad, un aumento de esta forma de tenencia de casi un

40% respecto a 1991. De nuevo un dato favorable a la hipótesis de la gentrification, puesto que se considera que por lo general los obreros son los que ocupan las viviendas de alquiler, con rentas bajas, y que el paso a la propiedad se debe a la renovación y compra por parte de otras personas con mayor poder adquisitivo. Pero este planteamiento no encaja del todo con la situación en nuestro país, como describimos en el capítulo 3. Muchos integrantes de la clase trabajadora son propietarios de su vivienda (Leal Maldonado, 2000), y el alquiler en cambio es adoptado frecuentemente por personas de clase media, por lo que la interpretación de los datos no es tan sencilla.

**Figura 5.2.** Incremento porcentual de la propiedad 1991-2001.



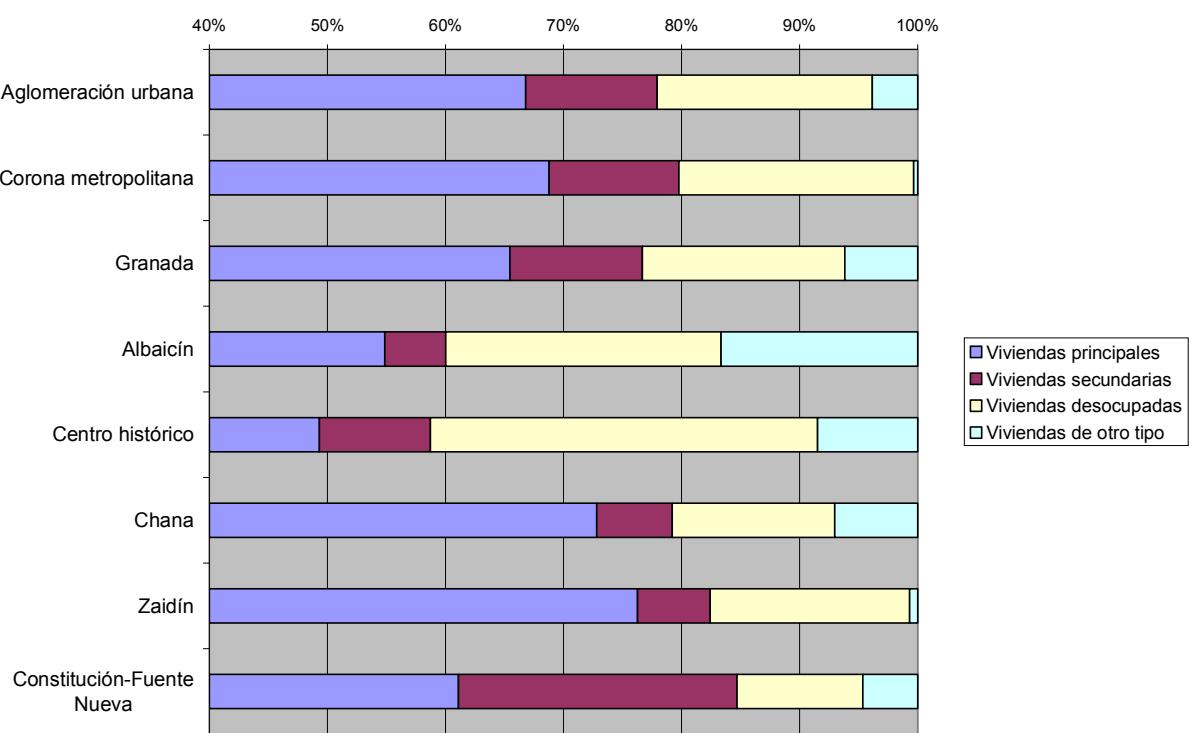
Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

La última de las variables referidas a la vivienda que vamos a tener en cuenta es su clase, que divide entre viviendas principales, secundarias, desocupadas y de otro uso. Las principales son aquellas habitadas por un hogar, y por tanto sus integrantes forman parte de la población residente habitual. Las secundarias son viviendas empleadas de forma temporal o esporádica. Las desocupadas están vacías, y las de otro tipo engloban los usos que no encajan con ninguna de las categorías anteriores, como los apartamentos para alquileres cortos<sup>80</sup>.

<sup>80</sup> El problema es que en el último censo, el de 2001, esta última categoría ha funcionado en cierto modo como un "cajón de sastre" en el que se han contabilizado muchos casos dudosos que anteriormente quizás hubiesen sido incluidos en categorías distintas. Por ello hay un aumento generalizado en todo el territorio que no es significativo. Pero sí lo son las grandes diferencias en este aumento entre diferentes barrios, que veremos a continuación.

Si nos fijamos en la situación en 2001, vemos cómo la vivienda principal tiene un peso bastante inferior en el centro histórico y en el Albaicín que en el resto de ámbitos. Tampoco hay muchas viviendas secundarias. En cambio sí hay porcentajes elevados de viviendas desocupadas o de otro tipo. Las desocupadas pueden relacionarse en gran medida con aquellas viviendas no principales degradadas que antes mencionábamos. Las de otro tipo muestran otra cuestión importante, como es el cambio en los usos del espacio. Se está reduciendo la utilización residencial, representada por las viviendas principales, a favor de otras, como las turísticas, de ocio y comerciales. Cabrera y De Pablos (2002) señalan esto mismo: la especialización y diferenciación del Albaicín en una serie de funciones, relacionadas con temas como la hostelería o la educación.

**Figura 5.3.** Viviendas según clase en 2001.



Fuente: INE, Censo 2001. Elaboración propia.

Este cambio en los usos de la vivienda explica también en parte aquel descenso más pronunciado de la población del barrio con el que abrimos la discusión de resultados. Cada vivienda que se dedica a usos diferentes a los residenciales reduce la población potencial del barrio, especialmente teniendo en cuenta la gran limitación espacial con que cuenta. Estos nuevos usos del espacio son un rasgo característico de algunos procesos de gentrification ligados al turismo (Evans, 2002; Fox Gotham, 2005). Además de los efectos directos sobre la estructura del barrio, la pérdida de importancia

del uso residencial frente a otros tiene importantes repercusiones indirectas en el modo en que se vive el barrio. De hecho los autores más interesados en la vertiente cultural siempre señalan especialmente el cambio en el carácter social de los distritos céntricos. Los habitantes del Albaicín son también muy críticos con este cambio, que una vecina describía muy gráficamente:

"Hombre, yo espero, de verdad que espero que venga gente, pero gente... pa... familias... Pues familias en el sentido... o como sea. Pero que se integren y que lleven una vida normal acorde en el barrio. Pero vaya, eso es lo que a mí me gustaría. En vez de los vecinos que tengo por un lao, que sea una familia. En la calle de atrás que están las casas derrumbando... bla bla bla. Que sean familias para llevar una vida más normal. Pero vaya, que yo la sensación que... Y además con lo que estoy escuchando ahora, (Ríe) esto se va a convertir en Albaicilandia. Vaya esto... Es que cada casa un hotelito para un tío, para un guiri" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Otro dato interesante es que es la única parte de la ciudad, junto con Constitución, aunque bastante por detrás, en la que están disminuyendo las viviendas desocupadas. Esto nos habla del tipo de proceso que se lleva a cabo. Los barrios centrales (Albaicín y centro) contaban con abundantes viviendas desocupadas en 1991, más de una cuarta parte. Siempre es necesario un cierto porcentaje de viviendas desocupadas para el funcionamiento del mercado inmobiliario, ya que las compras, ventas o arrendamientos no son inmediatos y muchas veces requieren fases de transición<sup>81</sup>. Pero estas cifras exceden de sobra ese mínimo, lo que hace pensar que son viviendas que pasan largos períodos desocupadas. Las elevadas cantidades de viviendas en mal estado o ruinosas vistas en el cuadro 5.5. encajan con este planteamiento, por lo que entendemos que muchas viviendas vacías se encuentran en edificios antiguos, y en muchos casos las condiciones son deficientes. Y en aquellas viviendas que en principio estaban bien, la falta de mantenimiento acaba generando problemas de habitabilidad.

La subida de los precios del suelo y la vivienda están animando a muchos de los propietarios de casas en mal estado y desocupadas a venderlas para su reconstrucción o a rehabilitarlas ellos mismos para posteriormente cederlas en alquiler, o darle otros usos relacionados con el turismo.

---

<sup>81</sup> Cortés, Fernández y Plaza (2001) dan algunos motivos adicionales por los que la vivienda puede figurar como desocupada sin estarlo realmente, aportando datos de un estudio determinado, en el que estas situaciones suponían casi un tercio del total de las contabilizadas como vacías.

**Cuadro 5.7.** Variación de viviendas según su clase entre 1991 y 2001, en puntos porcentuales.

	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas desocupadas	Viviendas de otro tipo
Aglomeración urbana	-2,9	-3,2	3,6	2,5
Corona metropolitana	2,1	-7,1	5,9	-0,9
Granada	-5,7	-1,3	2,1	4,8
Albaicín	-3,6	-6,8	-5,9	16,3
Centro histórico	-7,9	-6,6	7,4	7,2
Chana	-9,0	-0,1	2,4	6,7
Zaidín	-5,5	0,2	5,1	0,3
Constitución-Fuente Nueva	-5,9	4,9	-2,4	3,4

Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

"O sea, la gente ha vendido su casa porque le han dado mucho dinero, se compran un pisito o un apartamento en algún sitio donde les resulta más fácil, porque ya es gente más mayor. Y... y dejan paso a los negocios. Entonces en mi calle hay... pues por lo menos... uumm diecinueve o veinte apartamentos para alquilar, en una calle pequeña ¿eh?" (GRUPO1. Gentrificadores).

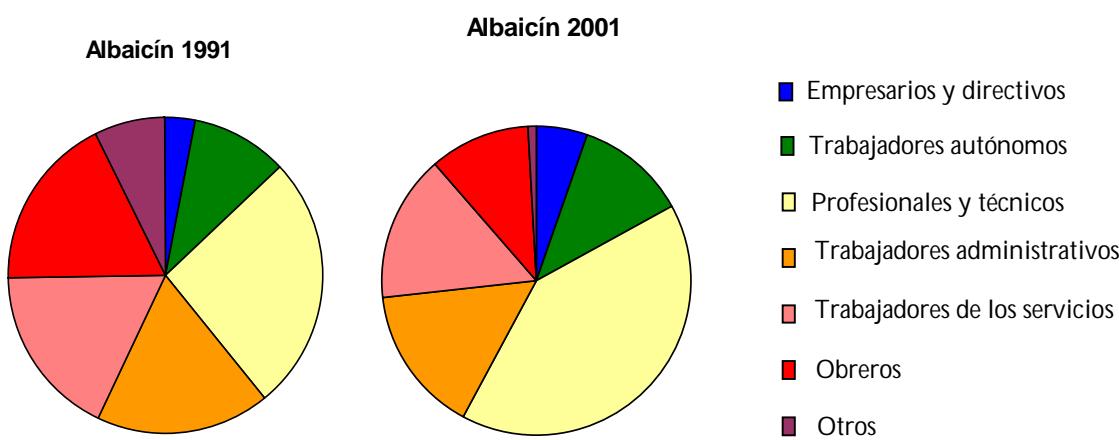
Como conclusión de este apartado, es cierto que durante el periodo 1991-2001, el Albaicín ha sufrido una profunda transformación en el parque de viviendas, que ha afectado a su vez a la estructura de hogares y a la población del barrio. Pero, aunque poderosos, los cambios no han arrebatado al barrio su singularidad en cuanto al tipo, tamaño y condiciones de las viviendas. Esta pervivencia se debe parcialmente a las dificultades geográficas del barrio (en cuanto al acceso, principalmente) y en parte también a las restricciones normativas asociadas a una zona patrimonialmente protegida. Pero fundamentalmente debe entenderse que el cambio físico y urbanístico va de la mano del otro componente de la gentrification, el cambio social. Como acertadamente señalan Wyly y Hammel (1999) aunque los cambios en la clase social tienen una manifestación en el espacio construido, lo importante es el cambio social que origina tal transformación física.

## 5.2. Buscando indicios de gentrification: los aspectos socioeconómicos

Una vez descritas las características generales de hogares y viviendas en el Albaicín y visto un esbozo del cambio de población general ocurrido en la ciudad entre 1991 y 2001 estamos en disposición de entrar de lleno en la cuestión que nos ocupa, la gentrification. El primer dato crucial para medirla es la condición socioeconómica de los

habitantes de la zona, entendida como la primera y principal aproximación a la variable clave, la clase social, como se expuso en el capítulo 4. El siguiente diagrama muestra la condición socioeconómica<sup>82</sup> de los habitantes del Albaicín en los años 1991 y 2001.

**Figura 5.4.** Condición socioeconómica de los habitantes del Albaicín, 1991 y 2001.



Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

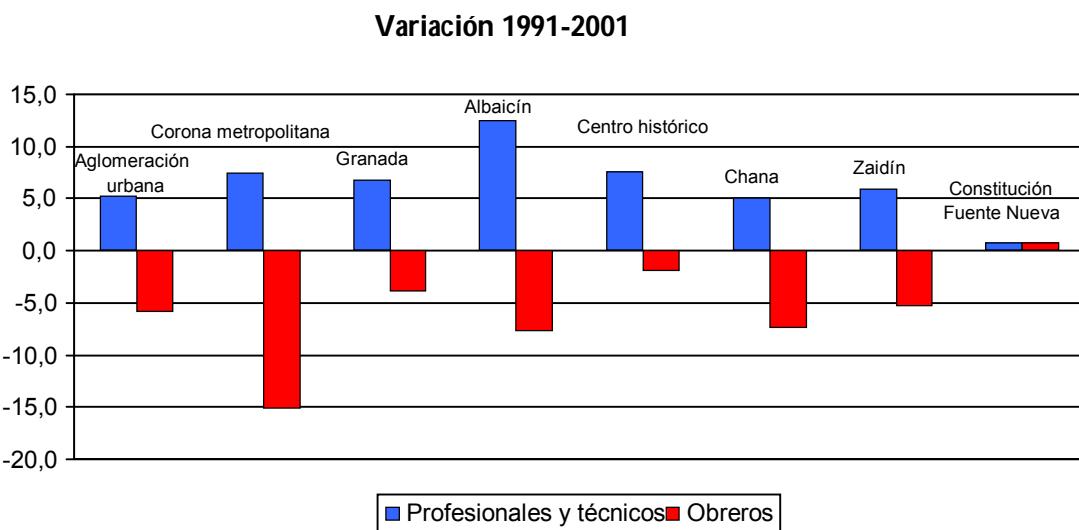
Como puede verse en el gráfico de sectores, durante los años 90 se produjo en el barrio del Albaicín un espectacular aumento del número de profesionales y técnicos, el grupo que representa más propiamente a la clase media, que han pasado de ser una cuarta parte de la población a más de un tercio en un periodo de tan solo diez años. Otros grupos que podrían considerarse cercanos a la clase media, como son los empresarios y directivos también aumentan de forma importante. En cambio descienden los trabajadores administrativos y de servicios de forma leve y los obreros de manera mucho más pronunciada. Este primer dato podría hacernos pensar de inmediato que nos encontramos ante un fuerte proceso de gentrification, ya que responde al modelo establecido: salida de las clases trabajadoras y llegada de elementos de la clase media y media-alta. Pero es necesario comprobar si esta es una situación específica del barrio o si el cambio es generalizado en el resto de los barrios y de la aglomeración urbana.

Efectivamente, al comparar con el resto de zonas de la ciudad, comprobamos que las tendencias observadas, en cuanto al descenso de la población obrera y el aumento de profesionales y técnicos, se han dado en todos los ámbitos con mayor o menor intensidad. Por lo tanto debemos entender que los datos censales están mostrando un cambio estructural. En los sectores de actividad la tendencia durante los noventa ha sido

<sup>82</sup> Las categorías se corresponden con la agrupación explicada en el capítulo 4.

a la reducción de los sectores agrario e industrial y la expansión de los servicios, lo cual explica el descenso de los trabajadores manuales. Pero a pesar de todo, el descenso de las clases trabajadoras es mayor en el Albaicín que en ninguna de las otras zonas (excepto la corona metropolitana, donde el gran aumento de población, superior al 40% altera enormemente la composición de clase, por lo que el dato no es tan significativo). Y el aumento de profesionales es 5 puntos mayor que en cualquier otra zona<sup>83</sup>. Podemos por tanto considerar que estos datos aportan un primer indicio de gentrification del barrio.

**Figura 5.5.** Variación en puntos porcentuales de la condición socioeconómica 1991-2001.



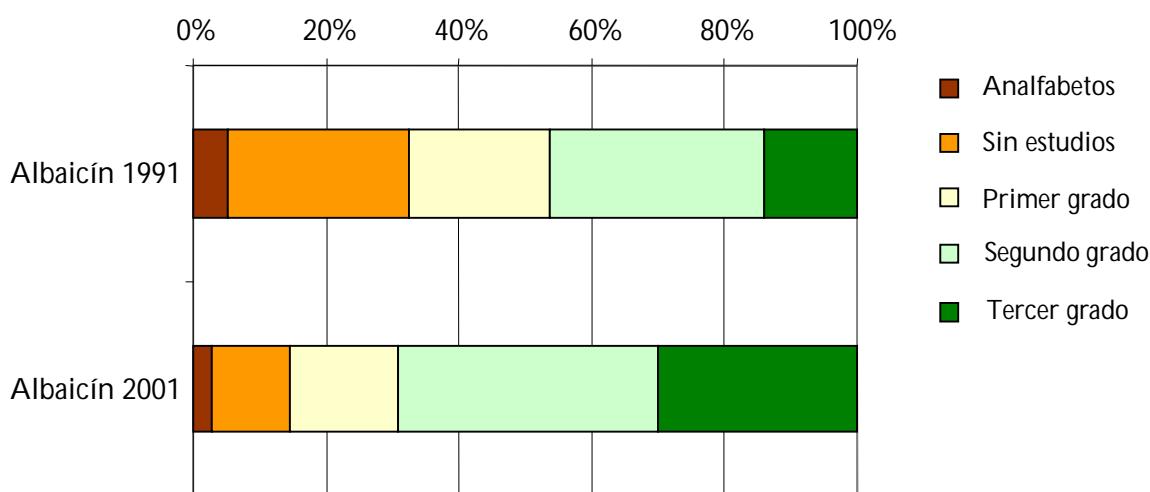
Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Pero, como hemos dicho con anterioridad, la profesión no es el único indicador posible de la clase social. Se ha intentado contrastar la información de esta primera variable con otras posibilidades, como el nivel de estudios. Y en este caso, la coherencia es total, y los resultados no hacen sino confirmar este primer dato. Se duplica el número de habitantes con estudios de tercer grado, del 14% al 30%, aumento de tanta magnitud que no es posible explicarlo por el simple cambio generacional, sino que es necesario que hayan entrado nuevos habitantes con tales cualificaciones. También el descenso de las personas sin estudios, que pasan de ser una cuarta parte a suponer sólo una décima refuerza la idea del desplazamiento de los habitantes de extracción social más baja fuera del barrio.

<sup>83</sup> Atkinson (2000a) utiliza el criterio de un aumento de profesionales superior en al menos 5 puntos a la media de la ciudad de Londres, excluyendo la City, para determinar si un distrito está sometido a un proceso de gentrification.

## CAMBIOS EN LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS DEL ALBAICÍN DURANTE LOS AÑOS NOVENTA

**Figura 5.6.** Población según niveles educativos.



Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Pero hay que poner los datos del Albaicín en su contexto. El descenso de personas sin estudios y la subida de graduados universitarios pueden apreciarse también en el centro histórico (cerca a los -13 y +15 puntos porcentuales, pero no es tan marcado a nivel del conjunto de la ciudad. En toda Granada ha aumentado el grado de formación de la población, especialmente en cuanto titulados universitarios, pero las zonas céntricas lo han hecho de forma mucho más intensa. La primera evidencia arrojada por nuestros indicadores de la gentrification, ya sea midiendo la condición socioeconómica o los niveles educativos, confirma por el momento la hipótesis de la gentrification del Albaicín. Pero no son datos definitivos, porque el grado de envejecimiento de la población de menos estudios y recursos hace que la progresiva desaparición de los más mayores bien pudiera ser responsable de parte de esas diferencias.

**Cuadro 5.8.** Variación del nivel de instrucción de la población de 10 y más años en 1991-2001, en puntos porcentuales.

	Analfabetos	Sin estudios	Primer grado	Segundo grado	Tercer grado
Aglomeración urbana	-1,1	-12,5	-6,8	11,0	9,4
Corona metropolitana	-2,6	-16,6	-9,1	20,5	7,8
Granada	-0,4	-10,7	-6,2	5,4	11,8
Albaicín	-2,5	-15,6	-4,7	7,0	15,9
Centro histórico	-0,9	-12,8	-2,9	2,1	14,5
Chana	0,0	-10,9	-4,3	8,5	6,8
Zaidín	0,1	-12,0	-5,6	11,1	6,4
Constitución-Fuente Nueva	0,1	-7,2	-5,2	-2,7	15,0

Fuentes: Elaboración propia a partir de los censos de población y viviendas, 1991, CERCA+100, INE 1997.

Cabe preguntarse, como hace Hamnett (2003), si los obreros han sido desplazados o reemplazados generacionalmente. Recordemos que aproximadamente una cuarta parte de los trabajadores se renueva cada década por el paso del tiempo y la duración de la vida activa, que está en torno a los 40 años. Es necesario aclarar dos cuestiones para dilucidar si este primer dato favorable a la hipótesis de la gentrification es realmente válido. El referente más próximo a nuestro estudio, por objetivos, fuentes y técnicas de investigación, es el de Atkinson (2000a). Este autor diferencia, a efectos analíticos, el proceso de gentrification en dos partes: gentrification y desplazamiento. Es decir, la entrada de nuevos habitantes de clase media-alta y la salida forzosa de los habitantes obreros originales. Nos parece una diferenciación que puede resultar útil para esta cuestión.

Por un lado nos interesa estudiar a los habitantes que se han marchado del barrio durante estos diez años. Hay que conocer su número y posteriormente tratar de hacer una caracterización de ellos, cuestión muy difícil por la ausencia en las fuentes con las que trabajamos de datos acerca de las salidas de población, con objeto de intentar aclarar si los que han abandonado el barrio han sido desplazados por la gentrification o si bien se han trasladado por otros motivos. La sección 5.3. se dedica en exclusiva a esta cuestión de las salidas y el desplazamiento, por lo que en lo que resta de la actual vamos a dedicar nuestra atención a las entradas de población.

Se ha detectado un importante aumento de los profesionales, de los cuales nos interesa conocer su procedencia. En función de ella podremos saber si se trata de habitantes del barrio que han alcanzado esos puestos, por lo que hablaríamos de un fenómeno de movilidad social o si son personas que ya ocupaban esos puestos y se han trasladado al Albaicín. En este caso último caso, sería una movilidad residencial, y sustentaría la hipótesis de la gentrification.

Para estudiar las entradas, a través de diferentes variables censales hemos cruzado la información sobre movilidad con la condición socioeconómica de los habitantes del Albaicín<sup>84</sup>. Por tanto, primero nos fijaremos en los orígenes de los nuevos habitantes del Albaicín, y posteriormente en sus respectivas características sociales y económicas.

---

<sup>84</sup> Cruce de datos que en principio la aplicación de Censo no permite para unidades de pequeño tamaño, por conciliar el secreto estadístico. Por ello hemos debido conjugar varias preguntas diferentes, con el objetivo de llenar las lagunas de información.

**Cuadro 5.9.** Personas residentes en 2001 según lugar de residencia a 1-3-91, en porcentajes.

	Mismo municipio	Misma provincia	Distinta provincia	País extranjero
Aglomeración urbana	81,7	12,0	5,1	1,2
Corona metropolitana	69,5	24,6	5,0	0,9
Granada	90,4	3,0	5,1	1,5
Albaicín	86,2	2,7	7,1	4,1
Centro histórico	89,2	2,5	6,3	1,9
Chana	91,3	3,1	4,0	1,6
Zaidín	92,8	2,1	2,9	2,2
Constitución-Fuente Nueva	90,4	2,8	6,0	0,8

Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Esta tabla nos aporta una información interesante: durante los años noventa, el Albaicín ha acogido a más nuevos habitantes de fuera de la provincia que ninguna otra zona de la ciudad. De una forma muy leve entre los procedentes de Andalucía, algo más marcada cuando vienen de otras comunidades y mucho mayor el caso de los llegados desde el extranjero. Casi llega a duplicar al segundo barrio con mayor afluencia de foráneos, y triplica sobradamente al conjunto de la aglomeración metropolitana. En total el 14% de la población son inmigrantes de fuera de la ciudad en un periodo de tan solo diez años.

¿Qué lectura hacer para nuestro estudio? Según el modelo de la mayoría de los autores la gentrification la protagonizan los habitantes de otras partes de la ciudad, no personas de fuera de ella (Atkinson, 2000a). En este caso se podría considerar que los procedentes de otros municipios de la provincia provienen en su mayoría del área metropolitana, con lo cual sí habitan en la aglomeración de Granada y se puede considerar que realizan una movilidad residencial, y no una migración. Pero es que no es en esta categoría donde destaca el Albaicín, sino en las de los migrantes de largo recorrido, especialmente los procedentes del extranjero. Por tanto este dato nos indica una desviación del concepto clásico de gentrification. Ya se dijo al describir la zona de estudio que durante mucho tiempo ha cargado con un cierto estigma social como barrio molesto e inseguro. Un gentrificador explicita esta situación, achacando a esos prejuicios la escasa presencia de granadinos de otros barrios en el Albaicín (y por tanto, a la ausencia de prejuicios de los forasteros su apreciación mucho más acertada, en su opinión, de la zona):

"En ese sentido yo creo que la ciudad vive muy de espaldas al Albaicín, tan de espaldas como pueda vivir con respecto a la Alhambra. [...] Sin embargo, sí se da mucho el caso del forastero, más todavía del extranjero, que llega a Granada, va a pasar una temporada, conoce el Albaicín y hace todo lo posible por vivir esa temporada aquí, porque estima que es lugar más atractivo de la ciudad, y yo creo que no se equivoca" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

A continuación podemos fijarnos en las características socioeconómicas de las personas que llegan al barrio, en contraposición con las que ya estaban allí, para comprobar si se cumple la definición de gentrification: personas de un status más elevado ocupan el espacio y desplazan a los habitantes anteriores, de clase trabajadora.

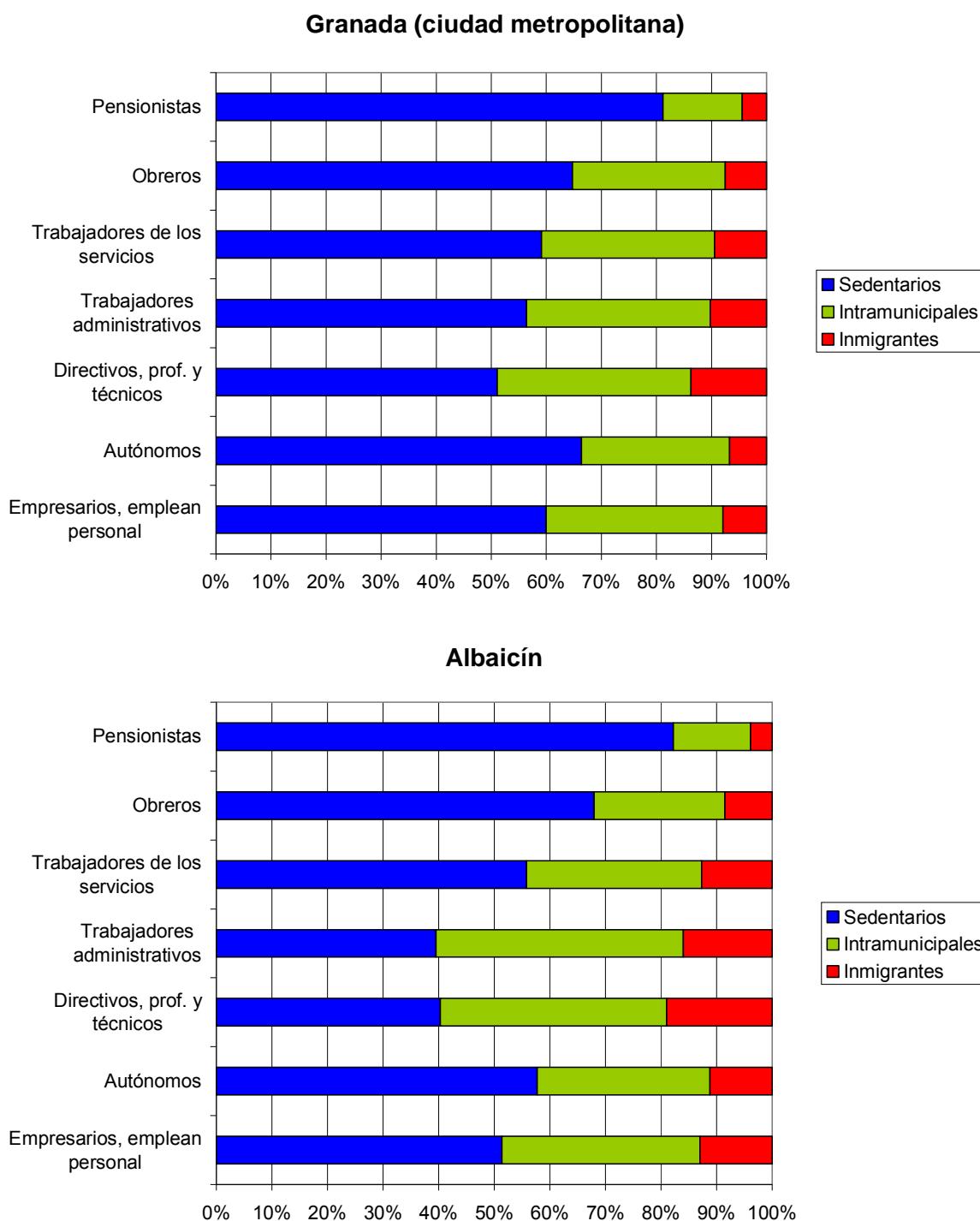
Se pueden distinguir, en principio tres grandes grupos de habitantes según el criterio de procedencia. En primer lugar los residentes consolidados de la zona, considerando como tales aquellos establecidos con anterioridad a 1991. Aunque esta clasificación va a incluir tanto a la población realmente autóctona, criada en el espacio de estudio, como a la procedente de otros lugares y residente desde hace más de diez años. Nuestro interés en este caso se centra en el desarrollo del proceso durante los años noventa, por lo que no vamos a diferenciar entre tales grupos dentro de la categoría. Un segundo tipo de personas serían los que se han cambiado de vivienda, pero cuya procedencia es el propio municipio, protagonistas por tanto de un desplazamiento intramunicipal. Aquí estarían incluidos por tanto los que desplazan su residencia desde otras partes de la ciudad hacia el barrio y también aquellos que se mueven entre viviendas situadas dentro del Albaicín. La información censal no permite diferenciar estas dos variantes. El último lo van a componer los inmigrantes procedentes de otros municipios, aunque esta categoría es muy diversa, dado que incluye tanto a los procedentes del entorno metropolitano como a aquellos que han realizado desplazamientos mucho más largos ya sean a nivel nacional o incluso internacional.

El siguiente gráfico muestra la procedencia, en términos de movilidad, de los habitantes del Albaicín en función de su condición socioeconómica. Al respecto de las diferencias en la movilidad, los directivos, profesionales y técnicos, junto a los trabajadores administrativos, son claramente los más móviles, sólo 4 de cada diez son sedentarios durante el periodo de referencia. Los inmigrantes son la categoría más minoritaria, pero a la vez más significativa, ya que en ella se aprecia con mayor claridad el sesgo de clase que tiene la movilidad. Mientras los directivos, profesionales y técnicos son los que proceden de fuera en mayor medida. Es decir, que inicialmente había pocos

## CAMBIOS EN LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS DEL ALBAICÍN DURANTE LOS AÑOS NOVENTA

en el barrio. El extremo contrario lo componen los pensionistas (que reúnen dos factores propicios al sedentarismo: la avanzada edad y los ingresos reducidos) seguidos de los obreros.

**Figura 5.7.** Condición socioeconómica y movilidad 1991-2001 de la población del Albaicín y Granada.



Fuente: INE. Censos 1991 y 2001. Elaboración propia.

Sorprende algo encontrar a autónomos y empresarios tan cercanos a los obreros y con una distribución similar a los empleados de los servicios. Probablemente parte de estos resultados se deban a la configuración del tejido empresarial español, en el que abundan las empresas muy pequeñas, cuyos responsables están bastante más cerca, socialmente hablando, de los asalariados que de los grandes y medianos empresarios.

En cuanto a la lectura de tales datos al respecto de la gentrification, los patrones de movilidad refuerzan la polarización social del barrio, puesto que mientras son los grupos de clase más humilde los que permanecen en mayor medida, las entradas tienen un claro perfil de clase media. Al comparar con el conjunto de la ciudad se aprecia que aunque esta es una tendencia generalizada en toda la capital, en el barrio está sensiblemente más marcada<sup>85</sup>. Aunque los profesionales y técnicos siguen siendo los más móviles en el periodo tenido en cuenta, más de la mitad son sedentarios. El porcentaje de inmigrantes en el Albaicín es además sensiblemente superior al de Granada en todas las categorías, tanto en las de clase baja (que incluyen, por ejemplo, los inmigrantes económicos marroquíes o los alternativos con bajo nivel de ingresos) como en las de clase media. Paradójicamente, parece que lo que está claro es que la cuestión no está clara: los indicios que aportan los datos del periodo 1991-2001 apuntan a la gentrification del barrio, pero no son concluyentes.

Pero para determinar si todas estas tendencias que podemos percibir a través de los datos sobre personas, hogares y viviendas son los síntomas inequívocos de un proceso de gentrification del barrio debemos completar nuestro estudio con una vertiente crucial: la del desplazamiento, la medición de las salidas de población.

### ***5.3. El cálculo de las salidas mediante simulación demográfica***

Entradas y salidas, inmigración y emigración; estos fenómenos demográficos componen la parte más dinámica y difícil de estudiar de las poblaciones. Por esta misma razón no existen fuentes completas que recojan la información que sería necesaria para poder conocerlas fiablemente. Por ello es necesario recurrir a soluciones de todo tipo, para intentar superar las limitaciones de las fuentes. Atkinson (2000a, 2000b) emplea un estudio longitudinal para complementar la información censal. Otra posible forma de

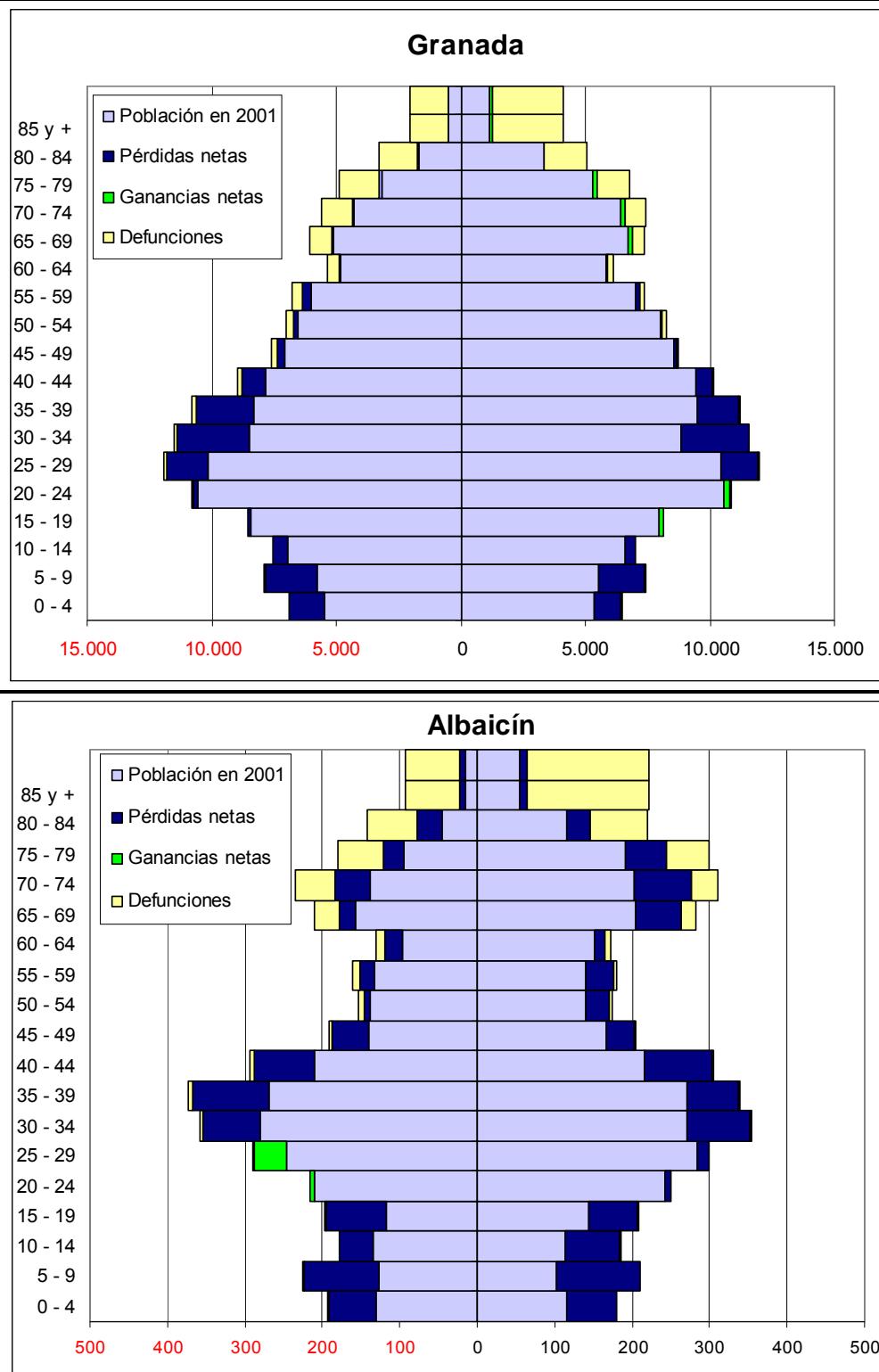
---

<sup>85</sup> En este caso hemos preferido emplear la referencia del municipio principal y no la del conjunto metropolitano, puesto que los datos de los pueblos circundantes desdibujan la realidad de los barrios de la ciudad. Al ser una enorme parte de la población de la corona metropolitana de llegada reciente, se disparaban las proporciones de inmigrantes en casi todas las categorías.

## CAMBIOS EN LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS DEL ALBAICÍN DURANTE LOS AÑOS NOVENTA

soltar el problema es la que hemos empleado, la simulación demográfica. A través del procedimiento expuesto en la sección 4.3 de esta tesis, se han obtenido los resultados que a continuación se presentan.

**Figura 5.8.** Evolución de la estructura de población por cohortes 1991-2001, cifras netas.



Fuente: INE. Elaboración propia a partir de los datos de los Censos de 1991 y 2001.

En las anteriores figuras está representada la evolución demográfica entre 1991 y 2001 del Albaicín y Granada, por edad y sexo<sup>86</sup>. En primer lugar es necesario un breve comentario acerca de la forma de las pirámides, explicando las causas sociales de la desigual distribución de la población por edades y sexos. Y la mejor forma de hacerlo es en comparación con la que presenta en conjunto la ciudad. Es fácil apreciar que la baja natalidad durante los últimos veinte años es una característica común a ambos espacios, (y a toda España). Las cohortes que en 2001 tenían por encima de los 20 años de edad se adaptan a lo esperable en una pirámide de población para el caso de Granada. En el conjunto de la ciudad sólo se aprecia una anomalía en el grupo de edad 60-65, menos numerosos que los siguientes, como consecuencia del menor número de nacimientos durante la Guerra Civil Española.

En cambio, la pirámide del Albaicín tiene una forma muy diferente, que obviamente no responde sólo al movimiento natural de la población, con un marcado efecto de las salidas, sea por migración o movilidad intramunicipal. En las edades entre 40 y 64 años, se nota la ausencia de muchísima gente, combinada con un número algo mayor de personas mayores de 65 años. Lo que hace que nos encontremos ante un barrio dual en cuanto a edades, de población joven y mayor, pero escasa presencia de gente en grupos intermedios. Evidentemente, esta anomalía se debe a las salidas de población, aunque no podemos saber con exactitud cuándo se marcha tal cantidad de habitantes. Investigaciones históricas (Jiménez Núñez, 1999: 199) afirman que un número importante de albaicineros emigraron a Barcelona y Madrid desde finales de los años 50; tendencia que debió extenderse hasta principios de los setenta. Este hecho es normal en la España de la época, especialmente en espacios rurales (de hecho, el fenómeno es conocido como *éxodo rural*), e incluso en algunas zonas urbanas de las regiones menos desarrolladas e industrializadas, aunque en Granada nunca llegó a provocar saldos migratorios negativos. Pero es necesario algo más que estas migraciones históricas para explicar un déficit tan acentuado en estas cohortes. El barrio sufrió salidas de población en dirección a otros barrios de la ciudad que se iniciaron también en los años cincuenta, pero se extienden hasta tiempos mucho más recientes. Tales desplazamientos incluyen muy probablemente un cierto grado de desplazamiento de población relacionada con la gentrification. Para aclarar esta cuestión vamos a calcular el perfil de edad y sexo de la población que sale del barrio entre 1991 y 2001, siguiendo la metodología explicada en el capítulo anterior.

---

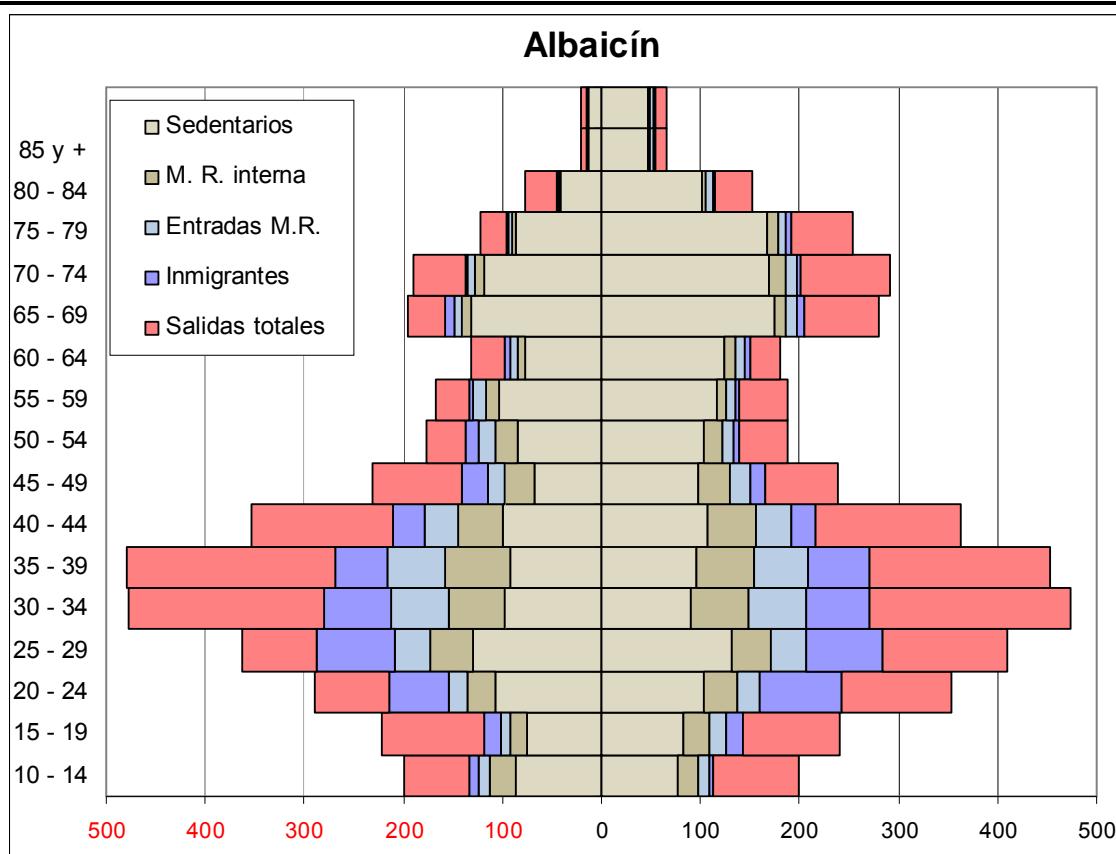
<sup>86</sup> Preferimos presentar el tamaño de los grupos quinquenales en cifras absolutas puesto que estamos interesados en contabilizar el número de personas que se desplazan. Para solventar el problema del diferente tamaño de los barrios se ha adaptado la escala proporcionalmente a la población de los mismos.

En las figuras anteriores se han representado: en azul claro, los habitantes en 2001 que se mantienen con respecto al grupo 10 años menor en 1991; en amarillo, las defunciones durante el periodo (calculadas mediante proyección); y con otros colores el saldo neto del periodo. Con azul oscuro están señaladas las pérdidas de población, y con verde las ganancias respecto a 1991, teniendo en cuenta las entradas y salidas por desplazamiento de la población. Como vimos anteriormente, el Albaicín ha perdido bastante población en casi todas las edades en el periodo de referencia, y gracias a este gráfico podemos apreciar qué parte del descenso de población es atribuible a las defunciones y cuál a las salidas de población. La ciudad está perdiendo población en favor del resto del área metropolitana, como vimos en los datos ofrecidos en apartados anteriores. La pirámide de Granada muestra los efectos de esta suburbanización en marcha: la mayoría de los grupos son más o menos estables, pero hay importantes pérdidas de hombres y mujeres entre 25 y 45 años, y de niños menores de 15. Lógicamente, se trata de familias con hijos.

Para el caso del Albaicín, el análisis es más complejo. Hay pérdidas de población generalizadas, salvo entre los hombres de 20 a 29 años, que incluso crecen en número, lo que indica entradas de este tipo de habitantes. Pero el dato más importante es que en grupos mayores, (cuya movilidad normalmente es mucho menor, como puede verse para el caso de Granada) hay importantes cifras de salidas de población. Esto podría servirnos como indicio favorable a la hipótesis de la gentrification, ya que los ancianos son uno de los colectivos más vulnerables a las subidas de rentas y por tanto al desplazamiento.

Este análisis es incompleto en el sentido de que no contempla la recepción de población externa. Si tenemos en cuenta que durante los noventa ha habido importantes entradas de población se deduce que las salidas de población son en realidad mucho mayores que las diferencias *netas* mostradas anteriormente. Es necesario un análisis por componentes de la movilidad. Para ello vamos a presentar un segundo tipo de pirámide, más compleja. Presentaremos en primer lugar la del Albaicín para describir sus componentes. Luego incluiremos las pirámides correspondientes a otros barrios, porque la información que contienen sólo cobra sentido al ser comparada con otros ámbitos. A la vista de todos los datos podremos realizar una valoración e interpretación de su significado.

**Figura 5.9.** Evolución de la población del Albaicín en el periodo 1991-2001, por componentes.



Fuente: INE. Elaboración propia a partir de los datos de los Censos de 1991 y 2001

En la figura 5.9. partiendo desde el eje central, podemos distinguir cinco categorías:

- En gris se representan los sedentarios, los que viven en la misma vivienda desde 1991, según los datos censales.
- En un tono más oscuro se representan las entradas de personas por movilidad residencial en el interior del barrio, es decir, los que se han cambiado de casa, pero ya vivían dentro del barrio en 1991.
- En azul claro, la movilidad residencial externa, proveniente de otros barrios del municipio de Granada, durante el periodo 91-01.
- En azul más intenso se representan los inmigrantes provenientes de fuera del municipio de Granada; datos que no son estimados sino extraídos directamente del censo.

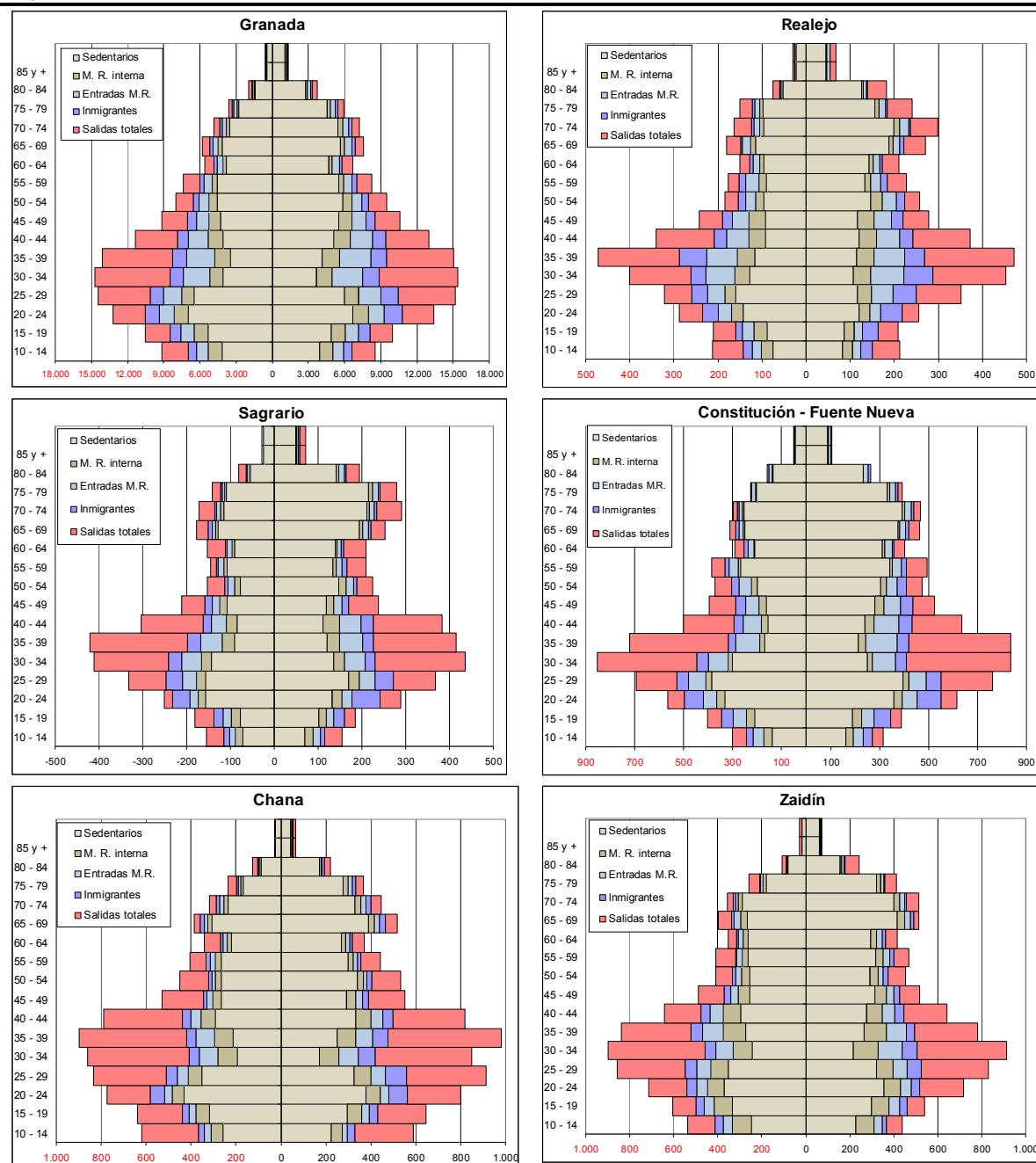
(El conjunto de estas cuatro categorías se corresponde con la pirámide de 2001. Equivale también a la parte azul claro del gráfico anterior).

- En rojo se representan las salidas totales de población. Se trata de un cálculo del número de personas que vivían en el Albaicín en 1991, pero en 2001 se encuentran en

## CAMBIOS EN LA POBLACIÓN Y LAS VIVIENDAS DEL ALBAICÍN DURANTE LOS AÑOS NOVENTA

otro lugar (podría ser en otro barrio de la ciudad, en otros municipios del área metropolitana o mucho más lejos). En esta cifra no están incluidos los fallecidos, que se descontaron del cálculo al realizar la pirámide de saldos netos, presentada anteriormente.

**Figura 5.10.** Evolución de la población 1991-2001 por componentes, comparativa de barrios.



Fuente: INE. Elaboración propia a partir de los datos de los Censos de 1991 y 2001

Una vez descrita la pirámide y sus componentes, estamos en disposición de analizar su contenido en relación a las construidas con los datos procedentes del resto de barrios tomados como referencia y el conjunto de la ciudad de Granada.

Lo realmente significativo de estos seis gráficos no es solamente que haya salidas netas de población, sino su volumen relativo y su distribución por edades y en menor medida por sexos. Es remarcable que en todos los barrios los jóvenes salen de sus barrios de procedencia de forma masiva, probablemente hacia la corona metropolitana, donde tienen más facilidades de conseguir una vivienda. Pero también hay diferencias importantes, que además parecen estar ligadas a la estructura social del barrio.

\* Constitución-Fuente Nueva representa, como se dijo anteriormente, un barrio de población de clase social más alta. Proporcionalmente es el que muestra menos salidas, especialmente en las edades más avanzadas. Además, los emigrantes se encuentran distribuidos más o menos regularmente hasta los 45 años, y a partir de ahí decrecen de forma gradual. El hecho de que los jóvenes no salgan concentrados en unas edades determinadas, como en otros barrios, podría tener relación con su mayor acceso a la educación superior, lo que retrasa su emancipación.

\* Chana y Zaidín son barrios creados a partir de los años 60, con una población mayoritariamente de clase trabajadora. Como puede verse, su estructura de edades está algo menos envejecida. La movilidad es muy alta en los grupos jóvenes, más que en ninguna otra zona, pero reducida entre los mayores de 50 años. La emancipación del hogar familiar es algo más precoz que en otras zonas, como demuestra el hecho de que el grupo con más movilidad no es el de 35 a 39 años –como en Realejo, Sagrario, Albaicín y Constitución–Fuente Nueva- sino el de 30 a 34<sup>87</sup>.

\* Albaicín, Realejo y Sagrario: los tres barrios históricos del centro, tienen un comportamiento similar. Su estructura de edades está descompensada, con grupos poco numerosos entre los 45 y los 65 años. Y la característica que los diferencia del resto de zonas de la ciudad son las salidas de personas mayores de 65 años. Es verdad que al final de la vida, como consecuencia de las mayores dificultades para vivir solos o la búsqueda de zonas más adecuadas por accesibilidad o clima, la movilidad residencial aumenta pero no hasta el punto de poder explicar tamaño repunte. En estos barrios hay un importante

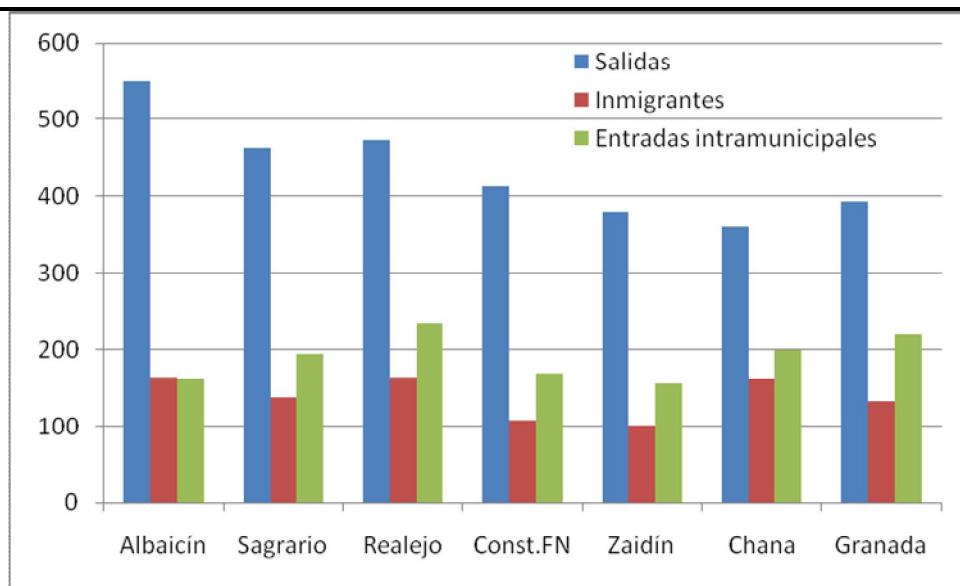
---

<sup>87</sup> Hay que tener en cuenta que estamos hablando de los grupos de edad en 2001, por lo que la salida del hogar familiar se pudo producir hasta casi diez años antes.

número de ancianos que se mueven. Si comparamos con el resto, vemos que en ellos la movilidad de mayores de 65 años es casi inexistente. Lo que diferencia al Albaicín del Realejo y Sagrario es que la salida de ancianos es superior, y especialmente, una entrada más fuerte de población joven.

En resumen, la movilidad en el Albaicín reviste características específicas. La intensidad de las salidas del barrio es notablemente más alta que en los otros, como se observa en la figura 5.11.<sup>88</sup> La intensidad de la movilidad de entrada, sin embargo, no difiere en exceso de las de otras zonas. En la proveniente del resto del municipio de Granada, podría ser incluso inferior que en los otros dos barrios del casco antiguo, Sagrario y Realejo. Una diferencia que tampoco es compensada por la mayor inmigración, proveniente tanto del extranjero como del resto de España o de la zona suburbana.

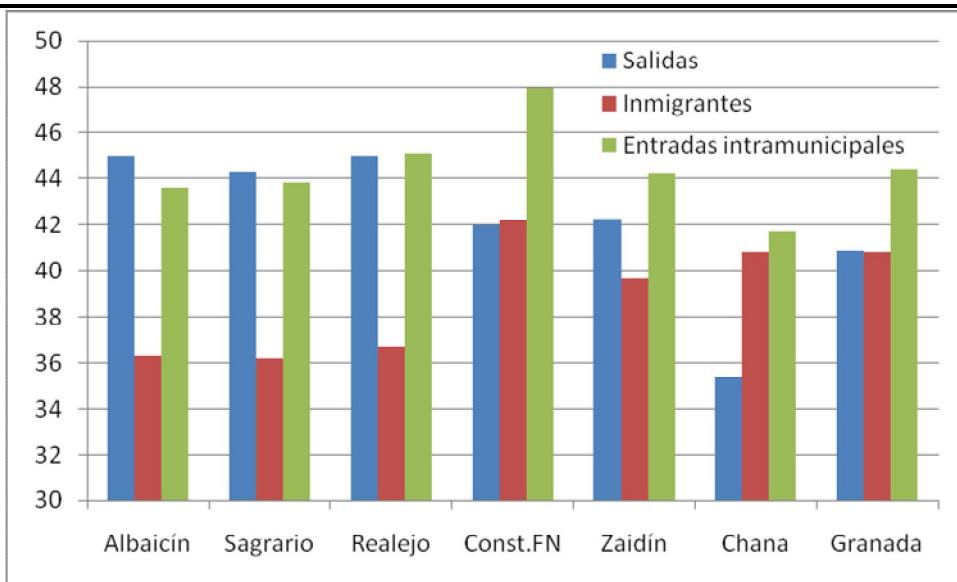
**Figura 5.11.** Índices sintéticos de movilidad del periodo 1991-2001 por barrios (%).



Fuente: INE, Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001. Elaboración propia.

La edad media de quienes se han movido es en el Albaicín muy parecida a la de los otros dos barrios históricos, pero presenta notables diferencias respecto a barrios de otras características. Los que salen tienen una edad media sensiblemente más alta. Las diferencias son menores en los que entran desde otros barrios del mismo municipio. Los inmigrantes provenientes de otros municipios son, sin embargo, más jóvenes.

<sup>88</sup> Estos índices se refieren a la población de 10 y más años y deben entenderse como el total de movimientos de cada tipo que harían mil personas a lo largo de su vida si estuviesen sujetos a las pautas anuales medias de movilidad por edades durante el periodo 1991-2001.

**Figura 5.12.** Edad media a la movilidad del periodo 1991-2001 por barrios (años).

Fuente: INE, Censos de Población y Viviendas 1991 y 2001. Elaboración propia.

Estos índices nos revelan las semejanzas entre la situación del Albaicín y la de otros barrios céntricos. Es cierto que en los barrios Sagrario y Realejo hay importantes entradas de nuevos habitantes, similares a las que encontramos en el Albaicín, y los perfiles de edad son sorprendentemente similares. Pero la diferencia es que en éste último el desplazamiento, la salida de población, es significativamente mayor.

Las técnicas de simulación demográfica utilizadas nos han permitido constatar que el Albaicín está experimentando un intenso proceso de transformación como consecuencia de la movilidad residencial y migratoria. En especial por las salidas de población, para cuya estimación hemos desarrollado este método de simulación. Durante el periodo 1991-2001 se ha producido un desplazamiento de parte de la población anterior del barrio, que no se ve compensado, en la misma medida, por entradas.

Hemos demostrado que se está produciendo un fuerte cambio de población, pero no cómo afecta a la composición social del barrio. ¿Es un *class-based displacement* (desplazamiento basado en la clase) como definen esquemáticamente Lees, Slater y Wyly (2008: xxii) la gentrification? Combinando la información de carácter demográfico con los datos socioeconómicos sobre la variación de los porcentajes de profesionales y técnicos y de obreros podremos entender mejor la situación del barrio. En la Figura 5.5, expuesta algunas páginas más atrás, comprobamos que existe una

tendencia general al descenso de la población obrera y el aumento de profesionales y técnicos, debido al avance de la terciarización, del que el Albaicín sobresale en ambos aspectos. Los datos hasta el momento resaltan la importancia de las salidas selectivas (es decir, de clases trabajadoras) que vienen produciéndose desde los años sesenta, pero siguen marcando la pauta en los años noventa. Lo cual estaría generando un escenario ideal para la entrada de clases medias en la primera década del siglo XXI, aprovechando las viviendas desalojadas en la fase anterior.

Pero antes de cerrar este apartado podemos recapitular lo que hemos averiguado acerca del desplazamiento de los habitantes del Albaicín mediante la revisión cuantitativa y la simulación, y situarlo en el esquema teórico con el que se trabaja. Si volvemos a los tipos de desplazamiento (Marcuse, 1986), podemos identificar varias modalidades que se han producido en el barrio durante los últimos años.

- En primer lugar, y según las fuentes (Jiménez Núñez, 1999; De Pablos, 2005) durante los años sesenta, setenta y ochenta hubo un importante *desplazamiento por abandono*. Las malas condiciones del barrio en general y de muchas viviendas en particular (sin agua caliente o sin retrete, en muchos casos), unidas a las dificultades para efectuar reformas, llevaron a muchos albaicineros a mudarse a otros distritos de la ciudad. Esta es la causa del desequilibrio evidente en la estructura de edades que muestra la pirámide, al sumarse a la emigración hacia las grandes ciudades.

- En el periodo 1991-2001, sabemos que hay importantes movimientos de entrada y salida en los grupos jóvenes. Ante la subida de precios de la vivienda, muchos de los jóvenes criados en el barrio van a sufrir *desplazamiento por exclusión*, ya que no es posible para ellos pagar las cantidades exigidas por la compra de una nueva vivienda.

- Los que viven en viviendas alquiladas pueden verse afectados por el *desplazamiento directo*, ante una subida del alquiler, o dadas las malas condiciones de gran parte del parque de viviendas, por declaración de ruina del inmueble.

- Pero en definitiva, el cambio que más diferencia al Albaicín del resto de barrios es el desplazamiento de ancianos. Como se ha comentado anteriormente, en condiciones normales las personas mayores se mudan con menor frecuencia a partir de los 70 años (esto es, tras la jubilación, en la cual se produce un pequeño repunte). Por eso, su salida en proporción mucho mayor que en el resto de barrios es llamativa. El hecho de que

gran parte de ellos o bien son propietarios de sus viviendas, o bien viven en viviendas de alquiler protegidas por la ley, no los convierte en inmunes al desplazamiento. Los propietarios se ven sometidos a una fortísima *presión para el desplazamiento*, desde varios frentes. En primer lugar, la marcha masiva de sus familiares y amigos provoca que muchos ancianos se sientan extraños en su propio barrio. Como explica Redfern (2003), los nuevos vecinos de clase media provocan un cambio en el estilo de vida del barrio entero, que puede llegar a ser irreconocible para sus propios habitantes. Pero no es esa la única presión. Muchos ancianos de clase obrera deciden vender su vivienda porque es posible obtener mucho dinero por su venta. Dinero que sus propios hijos pueden necesitar para comprar su casa. Las presiones en este caso vienen del propio ámbito familiar.

Por último, las especiales características del barrio en cuanto a acceso rodado (restringido a residentes, y con limitaciones) y movilidad hacen que sea incómodo para vivir en él para algunas personas. De hecho, las calles del barrio presentan todas las dificultades imaginables para el tránsito de cualquier persona impedida o con algún grado de invalidez, con la combinación de escalones, fuertes pendientes y suelos empedrados, molestos para los pies y especialmente peligrosos en días de lluvia. Características que difícilmente van a poder corregirse en el futuro, por estar insertas en la morfología típica del barrio, protegida patrimonialmente<sup>89</sup>. En tal tesitura, no podemos pensar que todos los que se marchan lo hacen contra su voluntad. Hay que contar con que parte de las salidas no tendrán nada que ver con el desplazamiento, y sí con la búsqueda de una mayor comodidad. Esta es una circunstancia algo excepcional del Albaicín, puesto que como se dijo en la sección de repaso de las contribuciones teóricas, normalmente la gentrification afecta a barrios céntricos, pero con una buena accesibilidad.

Para cerrar la sección haremos una brevíssima valoración de la metodología de la simulación demográfica para el estudio de la gentrification. En cuanto al interés de los resultados, la determinación del volumen de salidas y su clasificación por edad y sexo, sin ser una información exhaustiva, sí constituye un complemento muy útil para la interpretación del resto de los datos que habíamos manejado anteriormente. El

---

<sup>89</sup> Lo cual no quiere decir que no se haga nada. En una de las entrevistas (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes) se relató cómo las autoridades municipales obligaron a una carnicería del barrio a reformar su local para que se accediera a él por una rampa apta para minusválidos. El comerciante acabó cediendo, aunque en principio se negara por pura incredulidad: a la tienda, que ya no tiene escalón, sólo se puede acceder desde una calle formada por escaleras.

desplazamiento es un componente esencial de la gentrification (y uno de los más controvertidos desde el punto de vista social) por lo que no puede apreciarse la totalidad de la segunda sin conocer bien el primero. Adicionalmente, estimamos que ha quedado demostrada la solidez y fiabilidad de la técnica, por lo que consideramos que el procedimiento puede ser de gran utilidad para analizar procesos similares en otras ciudades, no sólo en España, sino incluso en otros países. En ese sentido, el desarrollo de esta aplicación de la técnica constituye un avance relevante para el estudio de la gentrification.

#### ***5.4. Valorando los resultados: ¿gentrification en el Albaicín?***

Vistas todas las variables recogidas en el apartado anterior, ¿podemos considerar que los datos muestran un proceso de gentrification en el barrio del Albaicín? Como vemos, los indicios no son definitivos, y en parte se contradicen. Se ha comprobado que hay un cierto grado de ascenso social de la población y que sectores obreros de población están abandonando el barrio. También se aprecian muestras de cambio físico y en los usos del espacio, como el descenso de viviendas principales frente al aumento de los inmuebles de explotación turística. Pero también hemos visto que muchas de estas transformaciones también se han producido a nivel de otros barrios o para el conjunto de la ciudad y la aglomeración urbana. E incluso en el seno del barrio encontramos rasgos que se corresponden más con los de un distrito de clase trabajadora que con uno que hubiera sido renovado en términos físicos y poblacionales.

A pesar de los cambios, nos encontramos con que hasta 2001 se mantenía un importante núcleo del barrio tradicional, tanto en los habitantes, como en las viviendas y en los usos del espacio. Esta dualidad ha marcado la tónica de todos los datos analizados. Hay dos tendencias en la realidad del barrio, pero también dos corrientes de opinión y valoración del mismo. En 2001, el Albaicín no presenta las características de un barrio afectado por gentrification en el sentido que la teoría suele considerar. Pero tampoco puede negarse el peso de los cambios, que además llevan gestándose desde hace décadas.

Para salir de dudas la mejor opción es volver la vista atrás y retomar el punto de partida. Recordemos de nuevo la primera referencia, la definición original de gentrification que nos ofrecía, que afirmaba:

Uno a uno, muchos de los barrios de clase trabajadora de Londres han sido invadidos por las clases medias –altas y bajas. [...] Una vez que este proceso de 'gentrification' comienza en un distrito continúa rápidamente hasta que la mayoría de los ocupantes de clase trabajadora son desplazados y el carácter social del distrito cambiado. (Glass, 1964: xviii, sin subrayar en el original)

Veamos, acto seguido, las implicaciones de este párrafo para los resultados obtenidos en la fase de análisis y discusión. No se cumplen tres de las condiciones expresadas en esta definición. En primer lugar, el desplazamiento no afecta a la mayoría de la población, gran parte de los habitantes arraigados continúan viviendo allí. En segundo lugar tampoco ha cambiado por completo el carácter original del barrio, a pesar de la llegada de nuevas clases sociales, de los nuevos usos del espacio y la especialización económica en torno al turismo. Ambas cuestiones están íntimamente ligadas: pervive parte del modo de vida y relación autóctono del barrio gracias a que se mantiene un núcleo fuerte de población albaicinera. Probablemente esto ha sido posible gracias al tercer incumplimiento: el cambio no ha sido rápido, lo que ha permitido a la gente ir adaptándose a las nuevas circunstancias.

La respuesta a la pregunta de si el cambio en el Albaicín debe ser considerado un caso de gentrification es por tanto compleja. Por una parte, no hay un proceso de gentrification que encaje adecuadamente en los términos que hemos definido anteriormente. Pero por otro lado, existen demasiadas evidencias de un cambio en las estructuras físicas, y, sobre todo, sociales del barrio como para descartarlo.

Por ejemplo, la subida de precios está disuadiendo de intentar vivir en su barrio a los habitantes de clase obrera que se emancipan, y ven que los altos costes les impiden seguir viviendo en la zona. Este es un proceso mucho más lento, ya que implica un cambio generacional. Cuando esas familias vayan quedando reducidas a personas ancianas sin hijos o solas, entonces serán presa fácil de la gentrification.

Es necesario aclarar que no consideramos la gentrification una cualidad absoluta, que o bien se desarrolla por completo o en caso de fallar alguna característica típica se descarta calificarla como tal. Esta idea, equivocada en nuestra opinión, parece latente en artículos como el de Heidkamp y Lucas (2006) en el que buscan la frontera de la gentrification. Pretenden determinar con exactitud hasta qué manzanas se ha extendido el proceso, como si la cuestión fuese dicotómica. Más bien entendemos que es una cuestión de grados. Una zona puede estar iniciando un proceso de gentrification, estar

plenamente inmerso en él, o haberlo pasado por completo. El problema en este caso no es tanto que no haya señales de gentrification como que éstas no se ajustan al modelo descrito por estudios anteriores sobre el tema realizados en otras ciudades.

¿Por qué no llega a producirse una gentrification al uso en un espacio tan céntrico, tan atractivo y de clase obrera, que en principio parecería el blanco perfecto para ello? Gran parte de la respuesta la encontramos en el capítulo 3, a lo largo del cual hemos ido desgranando aquellos aspectos en los cuales el contexto y las peculiaridades de la propia zona que estudiamos difieren de las que pueden encontrarse en la mayoría de estas investigaciones que nos sirven de referencia.

Los datos que hemos manejado corresponden al periodo 1991-2001, y en ellos hemos apreciado indicios de un proceso de gentrification que no llega a eclosionar del todo. Pero es de suponer que las tendencias observadas se han ido agudizando, puesto que fenómenos como la subida de precios del suelo, el desplazamiento de clases trabajadoras y la entrada de profesionales de clase media están muy relacionados y se potencian mutuamente. Es de suponer que durante los casi diez años transcurridos desde la realización del censo la situación debe haber cambiado bastante.

El barrio comenzó a exhibir algunas señales de gentrification hace décadas y todavía no ha completado su transformación. Además de los procesos de desplazamiento e invasión hay una cierta sucesión natural por la simple dinámica demográfica de cambio generacional. Pero el proceso está dominado más por el progresivo abandono de sus habitantes tradicionales, ya que su sustitución por gentrificadores es bastante más lenta. Esta podría ser una característica general de la gentrification en España, condicionada por los regímenes de propiedad imperantes y la legislación urbanística y en materia de vivienda. Este ritmo más lento hace los cambios más sutiles (y más difíciles de combatir para los detractores de la gentrification).

Pero hay un segundo factor que no es tan propio de las ciudades españolas y sí de los cascos antiguos con un alto valor patrimonial. Es la tendencia al cambio de uso del espacio, para su explotación turística. Este cambio puede apreciarse tanto en la clase de viviendas como en su número creciente. ¿Cuál es la relación entre el número de viviendas y estas dos formas de cambio? Por expresarlo concisamente, la gentrification de edificios de clase trabajadora suele implicar la fusión de varias viviendas pequeñas en una mayor, más acorde a las expectativas de la clase media, como describe Slater (2004)

para el caso de Toronto. El aprovechamiento turístico en forma de apartamentos alquilables por temporadas cortas suele implicar la subdivisión del edificio en muchas viviendas de reducido tamaño, más fáciles de arrendar y que arrojan un mayor beneficio. Por esto, un aumento del número de viviendas, en una zona donde difícilmente pueden encontrarse espacios sin edificar, debe en parte interpretarse en función de estas claves.

Si bien gentrification y desarrollo turístico impulsan los cambios en la misma dirección en algunos aspectos (como la renovación de edificios, o la recuperación del espacio público y la imagen del barrio) son opuestos en otro sentido. Destinar las viviendas a un uso hosteler o a alquileres por periodos muy breves aumenta la población flotante de la zona, pero reduce la población residente habitual. Y no sólo es una cuestión de espacio físico, sino de valoración de la zona. Como veremos en los siguientes capítulos, para algunos de los gentrificadores el turismo choca frontalmente con sus expectativas sobre el barrio y al forma de vida que buscan en él.

En conclusión, nuestra visión general del barrio hasta el momento nos ha proporcionado una valiosa imagen del cambio en marcha. Pero para comprender su funcionamiento, a sus protagonistas y sus consecuencias, es necesario profundizar: bajar a las calles y dirigirse a los habitantes. Y este será precisamente el próximo paso en nuestra investigación.

## **6. Los sujetos de las transformaciones urbanas del barrio**

Si hasta ahora el papel predominante en nuestro análisis lo han tenido los datos procedentes de fuentes secundarias, en los próximos capítulos el protagonismo va a recaer en la información primaria obtenida mediante el trabajo de campo del doctorando. Sin renunciar a introducir algunas cifras procedentes, sobre todo, de la encuesta realizada a la población del Albaicín descrita en el capítulo de metodología, el texto va a girar en torno al sistema de discursos sociales del barrio sobre el fenómeno de la gentrification. A lo largo de las próximas páginas iremos complementando los resultados que anteriormente obtuvimos desde la perspectiva cuantitativa con el análisis cualitativo. El pluralismo metodológico no sólo exige de la combinación de diferentes técnicas de producción de datos, sino de la interrelación y mutuo enriquecimiento de los resultados obtenidos con cada una de ellas.

Vamos a dividir este análisis en tres capítulos. El primero, el sexto, dedicado a hacer una reconstrucción de los grupos sociales que habitan en el barrio, y que son los principales afectados por este proceso de cambio. Una vez caracterizados y presentados los actores, trataremos de reconstruir en otro capítulo sus vivencias y valoraciones de la gentrification, y la dinámica de las relaciones entre ellos. Un tercero analizará otros agentes en la transformación del barrio, como son la creciente importancia del turismo y la acción desde las administraciones públicas, y los significados e interpretaciones que los habitantes del Albaicín hacen de esta relación del barrio con su entorno.

### ***6.1. Una cuestión de vida o muerte***

El primer aspecto a destacar sobre los discursos sociales en torno al barrio es la importancia que los propios vecinos le dan a la cuestión. Mas allá de las manifestaciones más o menos concretas de preocupación por el presente, los problemas o el futuro del barrio, que son frecuentes, consideramos necesario destacar un aspecto más sutil pero altamente significativo acerca de la valoración de los habitantes, relacionada con la terminología empleada al hablar de la cuestión. Se destaca con mucha frecuencia la cuestión de la "vida" (a veces, "vidilla", restando solemnidad, que no importancia, a la cuestión) del barrio. Se describen las actividades y personas capaces de animar, insuflar energía al entorno, o por el contrario se denuncia lo poco que aportan otros elementos desde esa perspectiva. Cada cual tiene su visión de lo que esta vida significa, pero el sustrato común es la importancia de la cuestión. El uso de términos -vida y muerte- tan cargados de emociones, significados y trascendencia para hablar de la transformación del barrio y la movilidad geográfica de sus habitantes nos transmite la importancia de tales cuestiones para la gente que pasa por ellas.

- "- En todos los negocios, y en los negocios antiguos de todas las capitales típicas de España, hay hoteles rehabilitados. Hay en los barrios típicos, porque mira...
- ¡Pero si eso es vida, eso es vida pal barrio!
- Claro, pues será vida pa ti. A las dos de la mañana con los maletines y las calles así de estrechas y tienes que cerrar el balcón. Pues esa vida pa ti"  
(GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Evidentemente, al hablar de vida se está hablando también de muerte, ya que este par de términos antitéticos están indisolublemente unidos. Son dos caras de una moneda, e incluso cada uno se define con respecto a su opuesto. Los discursos sobre las cosas que aportan vida al Albaicín, sutilmente están hablando de la extinción del barrio o al menos de una forma característica de habitarlo. La fuerte carga semántica negativa del término "muerte" hace que se recurra a ella con mucha menor frecuencia: se prefiere hablar de falta de vida. Pero, a pesar de ese cierto tabú, encontramos varios ejemplos de su empleo.

- "- Porque los vecinos... hace poco, matar, iban a matar a un noruego que estaba parando allí... Que yo no sé. Le abrieron la cabeza de aquí a aquí. No salió ni un

vecino. Allí te matan y no salen. Porque bueno, algo sentirán. La única que sentí yo... ¿Los demás es que están muertos, no viven...?

- Pues eso demuestra...eso demuestra...¡Que no! ¡Que no hay nadie!

- Eso es...Las únicas que vivimos el Albaicín es mi hermana y yo.

- Que ahí cada uno va...a su bola.

- Somos las únicas que vivimos en la calle"

(GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Habitar una casa, tener la residencia en ella, no implica necesariamente que se viva allí. Vivir, para la mujer que habla al final, es algo más que eso, implica un cierto tipo de convivencia, una relación con el entorno y las personas que en él coexisten. Es decir, que "vivir" es hacerlo de una determinada manera: la suya. Otros se fijan en otra dimensión de la vida, la que está más ligada al futuro:

"- Pero eso es lo que le da la vida al barrio también ¿no?, el que haya niños...que...

- Hombre, claro, claro, claro.

- Un barrio sin niños es un barrio muerto" (ENT6. Hombre jubilado, llegado hace 20 años, joven de alquiler desde hace 15).

Estos entrevistados deciden hacer suya la expresión "mientras hay vida, hay esperanza", y por tanto asocian la vida del barrio a la progresiva sustitución de la población por nuevas generaciones de vecinos. Los niños son la única esperanza para la supervivencia de un barrio envejecido. Para otros ya es demasiado tarde:

"- Es un barr...es un barrio muerto, porque no hay vida en la calle" (GRUPO1. Gentrificadores).

Como vemos, la cuestión del barrio y su futuro es de gran importancia para los nuevos y antiguos pobladores, y genera sentimientos fuertes. Este hecho va a explicar que en ocasiones encontramos un cierto grado de violencia verbal o una agresividad latente, que afortunadamente no se manifiesta en el día a día de Albaicín, pero que es importante tener en cuenta al realizar nuestro análisis. La vinculación emocional con el lugar, ya sea por tener orígenes familiares allí –arraigo, como los albaicineros tradicionales- o por haberlo escogido, entre otras muchas opciones, como lugar de residencia –como los gentrificadores-, afecta a las decisiones y opiniones de la población. No puede, por tanto, obviarse este aspecto al planificar intervenciones

urbanísticas o al valorar procesos de cambio urbano. En este capítulo vamos a tratar de identificar a los protagonistas del proceso de gentrification en el Albaicín a través de los discursos de sus habitantes, pero es importante que se tenga en cuenta la interrelación de esta información cualitativa con las condiciones materiales y demográficas en que se encuentra el barrio.

## ***6.2. Agrupando la diversidad***

Para profundizar en la reflexión acerca de un conjunto de textos, un excelente punto de partida es identificar las posiciones discursivas (Conde, 2009), que no es otra cosa que saber quién habla, desde qué posición, en nombre de quién. Son necesarias dos aclaraciones con respecto a este término. En primer lugar, las posiciones no reflejan actores concretos, sino diferentes enfoques del tema. Así, una misma persona puede hablar, en diferentes momentos de una conversación, desde distintas posiciones. Y dos sujetos, aparentemente sin ninguna relación, pueden en un momento dado coincidir en una misma posición. En segundo lugar, no hay que confundir estas posiciones con los criterios de diseño de los grupos: las posiciones discursivas pueden ser mucho más complejas y en ocasiones, inesperadas. Analizar los discursos a partir de un esquema predeterminado por el diseño puede cerrar las puertas a algunos de los resultados más interesantes de un análisis cualitativo.

De hecho, eso es exactamente lo que ha ocurrido en nuestra investigación. Nuestro diseño metodológico apuntaba a la existencia de dos grupos de población antagónicos fundamentales: los albaicineros tradicionales y los gentrificadores, como se ha explicado anteriormente. Pero a lo largo del desarrollo de las entrevistas, y especialmente en los grupos de discusión, mucho más sensibles a estas cuestiones, percibimos tensiones internas en el seno de ambos colectivos. Los estudios sobre gentrification a menudo han tendido a homogeneizar a los actores implicados, con posturas mutuamente enfrentadas y pocas fisuras entre sí. Pero la realidad que revela nuestro trabajo de campo es bien distinta. Y además, como especificábamos en el apartado metodológico, existen otros actores sociales presentes en el barrio o con influencia sobre lo que ocurría en él. Por tanto, es necesario elaborar un esquema de posiciones discursivas algo más amplio que de cabida a esta diversidad.

### **6.2.1. Los albaicineros tradicionales: de la gente antigua a los de toda la vida**

El primer grupo del diseño de investigación lo componían los habitantes originarios del barrio. Se trata de personas de clase trabajadora, cuyas familias han residido durante generaciones en la zona, o bien llegaron procedentes de otros lugares cuando el barrio todavía no había iniciado su proceso de cambio. Son los representantes del modo de vida típico del barrio, y por ello genéricamente los hemos llamado tradicionales. La literatura sobre gentrification suele tomar a los habitantes "autóctonos" de clase obrera como un bloque homogéneo, unido por vínculos de solidaridad. En las reconstrucciones de muchos procesos de cambio se describe como se enfrentan a la amenaza común del desplazamiento por medio de la lucha colectiva. Pero en el caso del Albaicín, existen fracturas que nos llevan a identificar dos posiciones discursivas diferentes.

La primera la integran las personas de edad más avanzada, que tienen una actitud más tradicionalista. A este grupo lo llamaremos la "gente antigua", que es como ellos mismos se identifican entre sí, o se presentan al ser entrevistados.

"Y de los más antiguos del Albaicín pues puedes decir, que aquí en la placeta hay dos o tres personas antiguas como nosotros, pero aquí ya antiguos, antiguos quedan muy pocos en el Albaicín". (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

Nótese la doble lectura que tiene la expresión, ya que no sólo describe el arraigo en el barrio desde hace tiempo, sino también elevada edad de la mayor parte de este tipo de personas. No creemos que sea casual (ninguna cuestión social lo es, en términos estrictos) la elección de un término cargado de significado. Lo antiguo se define por oposición a lo nuevo, y en este par de términos la carga positiva se suele situar en lo reciente, frente a las connotaciones negativas ligadas a lo viejo, lo caduco. Definirse como la gente antigua parece la aceptación fatalista de haberse quedado atrás durante los cambios acaecidos en el barrio. Pero a la vez se percibe un cierto orgullo estoico por haber permanecido allí. Esta es una cuestión importante para los integrantes del grupo.

"- ¿Y en el barrio le queda más familia aparte de los primos estos de aquí cerca?  
[...]

- No. Ya familia, vecinos antiguos, el Carmen ese que hay ahí al lado, esos son lo más antiguos y nosotros, ya toda la gente que vive en el barrio es forastera, como yo no bajo por ahí no conozco a nadie, que no bajo pa abajo". (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

Los vecinos antiguos son situados en un escalón intermedio. En el primero está la familia, muy importante en toda la cultura urbana granadina. Pero el resto de la gente antigua, sin ser parientes, están inmediatamente a continuación, y se habla de ellos al preguntar por los otros. Evidentemente, para estas personas la relación de vecinos significa algo más de lo que habitualmente se entiende por la cuestión. La propia mujer hace esta diferenciación, cuando menciona que ahora hay personas que viven en el barrio (es decir, que no "son" del barrio). Existe otra expresión que se repite con frecuencia, y que añade un matiz más crítico con los nuevos pobladores: ser "de pura cepa".

"-Tú ahora vas al Albaicín y te pueden robar en un lado u otro, y en momento dado, sin mirar si eres de allí o no eres de allí, o te conozcan o no te conozcan, es que ya no te conocen, quitando las cinco o cuatro calles antiguas, que viven la gente antigua ya no se conoce nadie." (ENT7. Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años).

Antes de entrar a valorar el contenido de la cita anterior, es necesario un comentario acerca de su emisor. Vamos a denominar "exiliados" a aquellas personas que se han marchado del barrio, pero a las que hemos entrevistado, con el objetivo de conocer mejor al grupo, usualmente invisible, de los que faltan. En unas pocas páginas vamos a dedicarles un apartado específico. Pero por el momento es importante destacar la coherencia del discurso que hacen los que se fueron con los de sus coetáneos que permanecen en el Albaicín (coherencia más llamativa cuanto más antigua la marcha del barrio). Es por esta característica por la cual hemos empleado alguna cita suya para ayudar a construir la división de los albaicineros tradicionales en gente antigua y de toda la vida.

Volviendo a la cuestión que nos ocupa, la gente antigua formaban una comunidad, es decir, que existían unos ciertos vínculos una solidaridad y protección mutua frente al exterior. Al establecer unos límites tan marcados, lógicamente se está excluyendo a los que quedan fuera. La pertenencia al grupo se define por tener raíces en el barrio y por el reconocimiento mutuo, no sólo de la persona, sino de la estirpe familiar. Esto es evidenciado por el uso de mote para nombrarse y reconstruir la procedencia de la gente antigua, incluso cuando no se los reconoce directamente.

- "- ¿Y de quién eres tú ahí?
- Pues de...
- ¡El Gutiérrez!
- ¡El Gutiérrez!
- Por ese nombre no lo ha conocido nadie. [...]
- Por "El Carpintero". Bueno pues ya...Como ya falleció...Pero quiero decir, quiero decir con esto que soy albaicinera de pura cepa. Aunque haya vivido muchos años fuera" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Es interesante destacar cómo el haberse marchado muchos años no hace perder la condición de albaicinera y en cambio, por mucho que intenten integrarse los nuevos pobladores, y por buenas que sean sus relaciones con el resto, seguirán siendo gente nueva. La gente antigua sufre un goteo constante de bajas, marcado por el ritmo de las defunciones de los más mayores y los traslados de otros más jóvenes. Este último fenómeno puede ocasionar la desaparición de la gente antigua a medio plazo ya que no habrá una próxima generación de albaicineros por las salidas masivas. Este hecho en ocasiones es criticado, pero para otros es simplemente ley de vida.

- "- No, que se murieron los viejos y a los nuevos no les gustaba esto por lo que fuera. Pues se van a otro lado.
- Qué pasa, que a los hijos... Eso pasa mucho, ¿no? que los hijos cuando van ya a casarse o a tener hijos a lo que sea, se van.
- Claro.
- ¿Y por qué piensa usted qué pasa?
- Porque es así, porque así es la vida" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

Pero además de este primer grupo dentro de los habitantes tradicionales, en segundo lugar encontramos otra variante. La componen los que tienen posturas respecto al barrio que podríamos denominar reformistas, y que son por lo general más jóvenes y de posición más cercana a la clase media (a causa de la movilidad social ascendente, ya que su origen familiar es de clase obrera). Estos habitantes no se reconocen a sí mismos como "gente antigua" y en cambio emplean profusamente otra: son "de toda la vida". Esta diferencia es lógica en parte, resultaría chocante que personas jóvenes se definan como gente antigua, siendo ambos términos casi antitéticos. Consideramos que también

constituye una manera de marcar distancias con respecto a la generación de albaicineros anterior a la suya.

"-Y nuestra zona donde vivimos pues porque somos de toda la vida, de siempre" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Al autodefinirse de tal manera, estas personas ligan el barrio a su vida, a su propia experiencia vital. Al hacerlo, quizá a nivel subconsciente, se desliza la idea de que al igual que la vida (su vida) ha cambiado, también lo ha hecho el barrio (su barrio). Pueden sentir nostalgia de su niñez y juventud en las que recuerdan un Albaicín diferente. Es tan irrealizable volver a dichos tiempos como a ese barrio rememorado, que forma parte del pasado. Una joven del barrio, tras haberse mudado fuera de él hace algunos años lo expresa con especial claridad:

- No sé si se te ocurre alguna cosa más que decir sobre el barrio, alguna conclusión.
- Que yo si pudiera me iba.
- Si pudieras te ibas para allá.
- Sí. Y si pudiera volver a estudiar otra vez en el Ave María, otra vez me iba a estudiar al Ave María. Y aquellos años que ya no van a venir más" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

La añoranza del barrio tal como era anteriormente toma la forma de un desideratum irrealizable. Es solamente un recuerdo: tan imposible es recuperarlo como volver atrás en el tiempo. Esto los sitúa en una posición mucho más relativista y flexible al valorar los cambios, ya que el barrio se percibe tan dinámico y sujeto a variaciones como la vida misma. De nuevo aparece la vida como eje central, como destacábamos en la introducción, como una categoría de pensamiento muy ligada a la ciudad, al espacio habitado.

El origen de esta distinción entre la gente antigua y de toda la vida lo podemos situar en la propia historia del barrio y la experiencia vital de cada uno. Los más mayores tienen como referencia una imagen estática del barrio tal como era en su infancia y juventud, un entorno obrero, pobre y al mismo tiempo entrañable. Al comparar esa visión idílica con un presente mucho más gris, adoptan una perspectiva nostálgica y crítica que no se refiere sólo a los cambios en el barrio sino a la evolución

## LOS SUJETOS DE LAS TRANSFORMACIONES URBANAS EN EL ALBAICÍN

de la sociedad en su conjunto. Los más jóvenes, criados desde los años setenta en adelante, han conocido un barrio en permanente transformación. Aunque acelerado en tiempos recientes, el cambio en el barrio se inicia con anterioridad, como vimos en la descripción del área de estudio. En los años setenta mucha gente se estaba marchando, llegan las primeras entradas de nuevos vecinos, se producen importantes cambios políticos y sociales... Al vivir en un contexto espacial y social mucho más dinámico, su máxima parece ser "renovarse o morir". Las opciones que tienen en la práctica son marcharse o adaptarse a la nueva realidad del Albaicín. Teniendo en cuenta su profesión e ingresos, algunos se encuentran más próximos socialmente a los habitantes de nueva llegada, de clase media, que a sus vecinos originarios, lo que les lleva a un mayor entendimiento de los postulados de los primeros.

"-En frente de la Rauda, yo sigo viviendo en la Cruz de la Rauda. Los vecinos de toda la vida... Los vecinos de toda la vida y los nuevos, guiris, que se han ido a vivir allí pero que son... Familias que se han integrado fenomenales" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Realmente se aprecia como positivo el hecho de que nuevos habitantes lleguen a incorporarse al barrio, porque la alternativa percibida es el despoblamiento, no una vuelta a las cosas tal como eran. El contacto entre grupos de diferente clase social refuerza estos vínculos, al ir desmontando algunos de los recelos basados en el desconocimiento del otro. De hecho, en los siguientes fragmentos puede apreciarse la similitud entre los discursos de trabajadores de toda la vida y nuevos vecinos de clase media. Son parte de dos grupos de discusión, uno realizado con vecinos tradicionales de distintas edades y otro con gentrificadores. En ambos casos casi al final de la sesión se invitó a los participantes a extraer algunas conclusiones acerca de lo hablado.

"-Bueno, como resumen... Yo creo para mí lo más normal es una discusión así, que todo el mundo saca lo negativo ¿no? Pero yo creo... Bueno, para mí no... Yo hablando de mí y de mi familia... ¡Nos encanta vivir en este barrio!" (GRUPO1. Gentrificadores).

"- Bueno, pues yo voy a decir algo a favor del barrio. (Risas) Yo estoy encantá de vivir en el Albaicín, y me encanta...

- ¿Cuánto tiempo llevas viviendo aquí?" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

La simetría de ambas declaraciones es pasmosa, máxime teniendo en cuenta que no se producen como respuesta a una pregunta directa, sino de forma espontánea. Puede apreciarse como, ante un desarrollo del grupo de discusión de gentrificadores en el que se ha dedicado más tiempo y atención a los problemas del Albaicín que a destacar sus virtudes, se quiere subsanar tal cuestión que se considera que no hace justicia a la realidad del barrio. Como si se quisiera destacar que una visión crítica no significa que no se aprecien las virtudes. En el caso del grupo de tradicionales, cuando una de las participantes, vecina de toda la vida y más joven, inicia esta misma defensa, un integrante de la gente antigua rápidamente corta la intervención. La interrupción y el tono dejan claro que esas opiniones son propias de gente forastera. La brecha entre los dos grupos de tradicionales pocas veces va a ser más evidente. Las relaciones entre ambos grupos no son sencillas, porque los separan una amalgama de factores de diversa índole.

"-Pero yo creo que en realidad realmente el índice de delincuencia no era alto como para tenerlo en cuenta. Pero si hay la sensación de... la inseguridad subjetiva, el «Creo que me van a hacer algo». ¿Por qué? Porque muchas de las personas ya te digo, son mu mayores... Gente no han convivido con más allá de su vecino...Con el que viene desconocido o viene y se presenta o: «Este esconde algo». Entonces hay siempre ese recelo. Son gente mayor y yo lo comprendo. Vivo con mi abuelo, mi abuelo es de esos. Yo cada tres días me peleo, me enfado, bueno, me enfado, me peleo, discuto con mi abuelo.

- La convivencia (Risa leve).

- Porque él dice que: «¡Es que estos hombres [referido a los inmigrantes extranjeros]... es que!». Digo: «Para, para, para, para, para. ¿Cuándo te han hecho daño esta gente a ti?» [...] Y mi abuelo es... pero un ejemplo que te pongo yo, como tantos abuelos puede haber. [...] En Plaza Larga es una cantera. Te metes en Plaza Larga y dices tú: «¡Madre mía lo que hay aquí!» Tós cortaos con el mismo traje, el mismo patrón... Le das su vaso de vino blanco y son más felices del mundo, su vaso de vino tinto..." (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Una parte del conflicto se genera por la simple diferencia de edad, y la complejidad de las relaciones intergeneracionales. Pero hay más cosas. Se aprecia un cambio de mentalidad en los albaicineros jóvenes. Desean desmarcarse del modo de vida y de pensar tradicional del barrio, basado en la homogeneidad social y el rechazo a la

diferencia. En el Albaicín actual no puede pensarse y vivirse de esa manera. Es un modo de pensar que ven desfasado como desfasado es el modo de vida en que se generó. Más claramente aún se evidencia en el siguiente fragmento:

"-Entonces si a la gente de primeras no la aceptas ni le das una mijica de confianza, pues claro, pues se convierte en... en embustes, no quieren cuentas con nadie. Y entonces ¿ya porque no quieran cuenta con nadie ya son malas personas?, ¿por la pintas que lleven ya son malas personas también? Pues no. Pero en el Albaicín ya queda mucha gente mayor, sobre todo la gente del Albaicín mayor y la gente es muy cerrada. Te ve con una rasta y ya...

- Y ya para que...

- Te crucifica viva" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

La experiencia del rechazo social sensibiliza. Esta mujer se mudó a un pueblo del entorno metropolitano y ello refuerza su valoración de las relaciones entre viejos y nuevos habitantes en el Albaicín. De hecho, se alinea con los gentrificadores en cierta medida, ya que considera que su falta de relación con la gente antigua se debe fundamentalmente a lo cerrado del carácter de éstos últimos. Incluso defiende a los jóvenes y "alternativos", a los que define por un criterio estético, simbolizado en la rasta. Se ve a la gente antigua como prejuiciosa y cerrada, capaz de "crucificarte viva" por la mera apariencia. Esta expresión viene al caso por recordarnos que los valores conservadores de los viejos habitantes suelen ir acompañados de otros de carácter religioso, católicos.

En la encuesta a los vecinos (Ayuntamiento de Granada, 2007) más de un 60% se declaran católicos, de los cuales un 20% son "no practicantes", un 20% de agnósticos, un 10% de ateos y menos de un 4% son creyentes de otras religiones. Si comparamos estos datos con los del barómetro del CIS a nivel nacional (CIS, 2009), podemos apreciar que aunque en todo el país hay una proporción mayor de católicos, en el Albaicín son practicantes en mayor medida. La proporción de creyentes de otras religiones duplica el total nacional (1,8%). El porcentaje de agnósticos y ateos es inferior en España (14% y 6,6%, respectivamente). La conclusión es que el barrio se encuentra polarizado en materia religiosa: hay más católicos practicantes y fieles de otras religiones, conviviendo con un elevado número de ateos y no creyentes. Esta polarización va a tener importantes consecuencias en los conflictos entre grupos.

"- Aquí ha llegado una señora y ha denunciado siete ocho veces a la iglesia. ¡Al Salvador! Vive en la Cuesta el Chapiz, en lo hondo. Donde está el cristalero. [...] Que ella vive en una zona residencial y no va a estar en una zona residencial para que cuando por la mañana, a las seis de la mañana toquen las campanas de la iglesia. ¡Pero te peguen dos tiros, no tocan las de...la de San Pedro, no tocan las de la calle San Juan, las de la catedral...! (Risas) [...] Y las campanas han sonao toda la vida. Porque en Graná, desde que Graná es Graná, ha sonao la Torre de la Vela mu fuerte" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

"-Que va a hacer cuatro, cinco años la mezquita puesta, yo no sé cuántos años llevará puesta, y yo no he escuchao un ruido. Bueno miento. Al mucha...Al hombre que se sube...Al imán que se sube en el d'este y empieza a decirte: «Tira pa la casa». O: «Tira...» Lo que dirá en árabe que no lo entiendo. Más me molestan las campanas, sinceramente, más me molestan las campanas" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Y es que efectivamente, las campanas han sonado toda la vida, pero para los albaicineros jóvenes eso no significa que deban seguir haciéndolo o que no se perciban las molestias que causan. Mientras, para la gente antigua, las campanas de la iglesia son una importante parte de su identidad, y el protestar contra ellas es tomado como una agresión directa, que genera una respuesta de una notable violencia verbal. Más adelante se comentarán las opiniones con respecto a los musulmanes y la cuestión del barrio como zona residencial, ya que ambas generan polémica, por ahora solo se pretenden ilustrar las diferencias en el seno del, a priori, homogéneo grupo de los habitantes tradicionales.

La cuestión de los valores ofrece, como vemos, otro contraste importante entre gente antigua y de toda la vida. Hay grandes diferencias entre ellas, muy probablemente como resultado de la movilidad social ascendente de parte de los jóvenes albaicineros, y la asunción de algunos valores de clase media entre ellos. La gente antigua se caracterizaba por una cultura del trabajo casi preindustrial, ya fuera ligada a los trabajos del campo –buena parte de la población trabajaba en la agricultura en la Vega de Granada- ya al desempeño de oficios ligados a pequeños talleres, de carácter artesano, dada la escasez de grandes industrias. Estos valores diferencian netamente el Albaicín de

otros barrios en los que se inician procesos de gentrification, cuya población proviene de una cultura obrera. Tomemos un par de ejemplos:

"-Antes estábamos aquí un taller que tenían aquí mis abuelos, ahí hemos estado trabajando toda la vida. [...] No, me pasó que ya cuando se pone uno viejo, pues ya no puede uno trabajar, ya es que no puede hacer las cosas como es debido. Por eso yo dije, vamos a cortar aquí. Y todo, ya desde entonces, desde ese tiempo estuve ya sin hacer nada. Ya se acabó, se acabó. Se acabó.

- Y como su taller, como su trabajo, mucha otra gente que tuviera aquí negocios por el barrio.

- No ese trabajo era una cosa un poco extraordinaria, no era... no había mucha gente.

- Era un poco artesanal...

-Y los que había eran más malos para trabajar... ¡Buuuu! Eso hay que hacer una cosa bien hecha pues para que dure" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

"- Y poco a poco me fui iniciando en la costura, porque yo también me gustaba y de esa afición de más mayor ya fui modista, mi oficio, hacía yo los pantalones, pantaloneras se les decía, pa hombres, y yo tenía dos o tres sastres que yo les cosía, les hacía los pantalones, me lo pagan a tres pesetas."

"¿A dónde voy a llegar?, ¿a dónde voy a llegar haciendo trabajos? Estas manecillas lo que han cosido, y ya no cosí más, pero he estao cosiendo por lo menos hasta los setenta años" (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

Puede apreciarse la importancia que se da, en el primer fragmento, al orgullo del artesano, la ética del trabajo como es debido, hacer las cosas para que duren. En el segundo no se habla de trabajo, ni de profesión, sino de un oficio, del algo hecho con las propias manos. Los albaicineros de toda la vida optan por una terminología mucho más acorde a la actualidad y sus ocupaciones, el trabajo, los negocios... De modo que, partiendo de una base de cultura de clase obrera, la población más joven ha desarrollado un lenguaje y una forma de pensamiento más próxima la de la clase media que a la de sus propios padres.

"- Yo estuve hace unos años viviendo en Almería y... Venía... Iba y venía prácticamente todos los fines de semana ¿no? Trabajando. Estuve trabajando en Almería." (GRUPO2. Albaicineros tradicionales)

"Yo trabajo aquí, yo tengo un negocio en el Albaicín también" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Donde sí es apreciable una cierta continuidad entre la generación antigua y la más reciente, a pesar de tantos cambios, es en la pervivencia de los ideales familiares y los roles de género tradicionales. En el Albaicín antiguo había una fuerte estructura patriarcal que es descrita así:

"- Estaba aquí mi padre que decía: Esto hay que hacer, y esto se hace" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

La impresión que se llevaba un hombre llegado hace 42 años de la situación concordaba con tal planteamiento:

"- En aquella época no...no...no...las niñas no...no salían. Las mujeres iban por la mañana a la Plaza Larga a comprar con la bata, con el batín, con la bata te apuntaban, los rulos puestos en la cabeza... ¡Lo más antierótico del mundo, y una cara de amargá...!"(ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

Pero el cambio social acabó llegando al barrio, como destaca una albaicinera de avanzada edad:

"- Antiguamente no íbamos a tomar café las mujeres solas.

- ¿No?

- Ni a los bares, ni a ninguna parte, pero yo si necesito tomarme una cerveza pues entro y me la tomo.

- Y eso ¿cómo que antes no era así?

- Porque eso antes no se estilaba. Antes la que entraba en un bar ¡Uuuuu! Más de explicaciones, grandísimas... Y yo ahora lo que se me apetece, una cerveza, pues voy" (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

En definitiva, lo que diferencia al Albaicín de otros lugares no es esta evolución, sino el momento en que se produjo:

"- Y...eso...evidentemente, eso ha pasado en tol mundo. Eso... Aquí no ha pasado ni más ni menos que lo que ha pasado en otros países. Simplemente que ha pasado algunos años después" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

A pesar de los cambios, todavía se aprecian algunos rasgos tradicionales incluso en los habitantes más jóvenes. Un joven albaicinero protesta de este modo contra las restricciones al tráfico de coches:

"- Y si tienes una niña lo que te digo, una niña tiene que quedarse en la calle porque el niño no pueda entrar a traerla. Yo no sé. Será que yo he perdido la costumbre... Será que soy un romántico, pero yo a mi novia cuando la dejaba la dejaba en la puerta de su casa. Yo no le decía a mi novia: «Quédate aquí y echa a andar seiscientos metros por callejuelas oscuras y mañana nos vemos». Las cosas son así." (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

En conclusión, en este último fragmento apreciamos con toda claridad que los de toda la vida, a pesar de todas sus diferencias, conservan un poso cultural común con sus mayores, la gente antigua. Y a pesar de algunos puntos de acuerdo, a menudo tendrán posturas enfrentadas con los nuevos habitantes del barrio, los gentrificadores. A continuación nos centraremos en este grupo, comenzando por los primeros en llegar, los pioneros.

### **6.2.2. Los pioneros de la gentrification**

El término "pioneros" ha sido profusamente empleado en referencia a la historia de la conquista del oeste norteamericano por parte de los emigrantes europeos. El pionero es alguien que abre camino, un aventurero en tierra peligrosa, pero que sabe que el riesgo es proporcional a la potencial recompensa. En algunos estudios sobre gentrification empieza a denominarse pioneros a los primeros gentrificadores en un barrio. Smith (1996) critica que al emplear esa terminología, se desliza la idea de que la ciudad es un lugar salvaje, peligroso, frente a la tranquilidad de la vida suburbana. Siguiendo el silogismo, los vecinos antiguos juegan en este caso el mismo papel que los nativos americanos en el pasado, por lo que su destino es el desplazamiento sin contemplaciones. Este mismo autor denuncia que este es un planteamiento claramente clasista, en tanto que el supuesto peligro que entraña la ciudad es el que genera la

población pobre y la diversidad racial, frente a la uniformidad social y racial de los *suburbs*.

Es importante destacar que las personas denominadas como pioneros no comparten esta visión negativa de su barrio (como demuestra el hecho de que son capaces de trasladarse a él, en un momento en el que la mayor parte de la clase media rechaza el entorno). Al ser preguntados por la presunta peligrosidad del barrio le restan seriedad a tales afirmaciones. Aunque sí es apreciable un cierto orgullo en su discurso cuando afirman haber sido parte de los primeros en llegar. El uso despreocupado de la metáfora de la frontera, es por tanto peligroso, y debemos ser cuidadosos en su empleo. Pero consideramos que, conceptualmente, la figura de los pioneros posee un alto valor explicativo para el caso del Albaicín.

Y es así, porque en las entrevistas a los primeros gentrificadores en el Albaicín hemos encontrado declaraciones y actitudes que encajan con la terminología y el esquema planteado. Dos han sido las entrevistas con integrantes de este grupo, de las cuales vamos a destacar los rasgos que en cada una encajan con unos estereotipos más imaginables en el contexto de un western que en un barrio de Granada<sup>90</sup>. La primera figura es la del explorador.

"- Yo fui de los primeros, no puedo decir que fui el primero, pero yo creo que fui uno de los primeros que vine al Camino del Sacromonte. ¡Nadie quería venir aquí en aquella época!" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

La función del explorador es hacer avanzar la frontera, añadir al mapa nuevos territorios antes desconocidos. En aquella época, las zonas del Albaicín y el Sacromonte no eran en absoluto como hoy las conocemos, y así lo recalca el propio entrevistado. No se trata solamente de una cuestión económica, sino que culturalmente era un espacio absolutamente diferente del resto de la ciudad, e incluso del entorno europeo del que este hombre procede.

"- Esto era... Para mí era Arabia, como los países árabes, era como Marruecos" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

---

<sup>90</sup> Interpretación que, adelantamos, debe ser tomada como un intento de aprovechar la capacidad explicativa que encierra la imagen de la frontera, muy presente en la cultura actual, y nunca como un intento de caricaturizar a los entrevistados.

El papel natural del explorador es adentrarse en lo desconocido. El exótico casi africano era un motivo más para establecerse allí, no un factor disuasorio. Lo ignoto, que a otros asusta, resulta un atractivo para él, que encuentra un placer intrínseco en abrir camino. Todavía hoy en día la zona del Sacromonte conserva cierta mala reputación, por ser un núcleo de población gitana. Pero el explorador no sólo no se arredra ante el peligro, sino que incluso lo desprecia.

"- Porque la policía... Si es que la policía dice: «Es que no podemos estar en los laos». Digo: «Pues entonces déjame que lo arregle yo a mi manera, como se arreglaban las historias antiguamente, con un palo en la mano». Y sin pegarle a nadie nos han venido aquí. Y luego han cogido a uno: «¡Que esos son gitanos, que son peligrosos!». ¡La leyenda negra del gitano peligroso! Que después no es ni más ni menos peligroso que cualquier otro. Yo puedo ser más peligroso que él» (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

En definitiva, con lo que el explorador disfruta es con lo auténtico. Su forma de vida busca la integración, la convivencia armoniosa con los "nativos" en sus propios términos. Lo que es inicialmente ajeno se integra en la forma de vida propia. Los exploradores de la literatura fronteriza con frecuencia vivían a caballo entre la naciente sociedad occidental y las tribus indias. A lo largo de la entrevista con este vecino se va desgranando un antiguo y ya perdido Albaicín "auténtico", lleno de personajes míticos y una forma de vida muy alejada del orden de la sociedad moderna actual. Pasado que el explorador no puede menos que recordar con nostalgia.

"-Bueno, eran personajes ¿no? De aquella época. Estaba Peyo, estaba "El Mitú" (Risas) ¡Qué arte, qué personaje! El "Mitú" era un personaje. Aquí había unos elementos que... [...] Que antes con... con... con... Pedíamos una botella de... de... de follazas, ¿sabes lo que es el follazas? [...] Vino amargo con casera. Y le ponían una cañita encima y bebíamos sin vaso y sin nada. Una botella de follazas y ya estábamos... (Da unas palmadas), y ya cantando...en fin. Un poco... había más... más sencillez y más alegría" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

Pero para el avance de la "civilización" no es suficiente con adentrarse y cartografiar el territorio desconocido. Es necesario establecer asentamientos en él para

que de hecho se incorpore a los mapas. Y es en este punto cuando aparece otro perfil propio de la mitología de la frontera, el del colono. Este tipo de persona se adentra en un espacio recóndito en busca de un lugar privilegiado donde asentarse, que pueda hacer suyo a través de su esfuerzo. A diferencia del explorador, no aprecia especialmente los peligros e incomodidades que conlleva esta búsqueda, pero entiende que es la única manera de poder establecerse en un entorno cuidadosamente elegido. Por ello el colono sí destaca las dificultades que ha atravesado.

"- Allí teníamos ratas por todos los lados, empezando por mi casa la primera. Es decir, yo he matado ratas y ratones y serpientes y de todo, vamos, como el que... eso era una cosa de las que veíamos normales allí" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Porque para el colono es fundamental superar estas complicaciones que se encuentra a través de sus propias capacidades. A pesar de su condición de clase media, no rehúye el trabajo físico. El trabajo, la tarea que se afirma haber llevado a cabo con las propias manos, es fundamental en el proceso de apropiación del espacio. No tanto por la implicación física, que no es necesaria, sino porque es la máxima expresión del control sobre el proceso de rehabilitación. Haber contribuido a la transformación del lugar genera el arraigo, refuerza la sensación de dominio del entorno. Y la culminación de todos estos esfuerzos es la propia vivienda, que se transforma en santo y seña de su habitante.

"- Que no me quiero ir. Por dos razones. Primero, yo tengo allí una calidad de vida...fenomenal, y la otra porque yo la he hecho con mis manos ¿eh? ¡Que eso no es metafórico que lo han hecho los albañiles ¿eh?, que todas las rejas de mi casa las he montado yo en los marcos! Y que las puertas y que los artesonados los hemos hecho... O el otro y yo. Es decir, no... un carpintero, que yo he aprendido. Es decir, que a mí no es la estética esta y tal" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Levantar el propio hogar demuestra la autosuficiencia y la capacidad del colono para moldear lo que hay a su alrededor. El afán explorador se sustituye por el constructivo. No basta con conocer la naturaleza (que es un "paisaje humano", en este caso) y vivir en armonía con ella. Es necesario dominarla, civilizarla y adaptarla al criterio de sus nuevos habitantes, se suma un impulso transformador del entorno físico.

En cuanto a la manera de vivir, el colono pretende integrarse sin aspavientos en la comunidad preexistente. Pero aunque se relaciona amistosamente con el resto de la gente y convive con ellos, no pretende ser uno más. Conoce las diferencias que existen, que son innegables, pero no las valora como obstáculos a la convivencia.

"- El Albaicín, claro, quieras que no, allí nos relacionamos ¿eh? Y aunque yo no he nacido pero casi como si hubiera nacido, casi cuarenta años, pero mis hijos han nacido. [...] No, yo soy albaicinero, y mis hijos son albaicineros. Porque claro, yo pertenezco a la antigua ola, yo pertenezco a la antigua ola... ¡Pero! ¡Cuidado! Yo pertenezco a la antigua ola pero soy profesor de la universidad. ¡No se olvide!" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

En general, y como conclusión de este apartado, exploradores y colonos, cada uno a su manera, buscan una experiencia residencial diferente en zonas de la ciudad anteriormente ajenas a la clase media. Pero en común tienen una contradicción: combinan el anhelo de ruptura con la forma de vida típica de la clase media de la que proceden con unos valores característicos de ese mismo estrato.

### **6.2.3. Gentrificadores clásicos, gentrificadores suburbanitas y alternativos**

Los pioneros, aunque escasos en número, contribuyen a desmitificar la imagen del barrio como un lugar peligroso o desagradable. La presencia de algunos vecinos de clase media en la zona es percibida como un salto de calidad. Por ello, poco a poco cada vez van a ser más las personas de clase media en dirigirse al Albaicín. Pero en la primera ola de gentrification como tal, los nuevos vecinos ya no van a verse a sí mismos como individuos aislados, como les ocurría a los pioneros. El discurso se vuelve grupal, y los que van llegando se integran en un "nosotros", que un vecino señalaba certeramente bajo la denominación de "profesionales".

"- ¿Qué tipo de gente creéis que... que vive aquí?

- Creemos no, sabemos perfectamente qué gente vive (Ríe) De todo.

- Pues está, no, está... Que además se percibe, la gente que viene de fuera lo percibe ¿no? Porque te ve al señor de...señor Rodríguez Acosta por ejemplo que... Bueno vamos a decir... alguien que se nota señoría. Ven al profesional como nosotros, ven al medio hippie, ven al no se qué, ven al pies negros, ven... Lo ven todo en un ratillo... (Risas)...y...y lo que decía... No es el barrio... Ni somos tos

obreros ni somos los profesionales, ni somos tos...ni ¿no? Y vamos, y yo percibo que sí, que vive de todo. Yo...todos los días saludo a los vecinos albaicineros, saludo al otro que es como yo de...mi propia cuenta, y pasan los pies negros con los perros...y pasan...en fin, yo creo que hay de todo ¿no?" (GRUPO1. Gentrificadores).

"- Ah claro, ya ha cambiado la población, ha entrado gente profesionales, más críos, otras cosas..." (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

En el grupo de discusión de clase media, que en el diseño habíamos considerado protagonistas activos de la gentrification del barrio, se observa como ellos mismo se autodenominan "profesionales", y reconocen a los integrados en tal grupo como iguales. Esto es plenamente concordante con otros estudios sobre gentrification, en los que se destaca como las clases medias van buscando este entorno social de "gente como nosotros" –*people like us*– (Butler, 1996). Es destacable también la coincidencia de su terminología con la que en este estudio se ha empleado previamente en la sección de análisis de datos censales. La categoría identificada con las clases medias en capítulos anteriores ha sido la compuesta por "Directivos, profesionales y técnicos". La clase social se define por este criterio, el ejercicio profesional, antes que por variables económicas o culturales, lo cual es perfectamente coherente con la propia trayectoria vital de estas clases medias, de carácter meritocrático y no patrimonial. Es importante destacar que se trata de integrantes de los estratos intermedios de la sociedad: la verdadera élite social, como aclarábamos en el capítulo de conceptualización de la gentrification, no es la protagonista de este proceso de cambio<sup>91</sup>. Y estas clases medias profesionales van a integrarse, muy mayoritariamente, en el grupo que acabamos de delimitar, con contadas excepciones.

A pesar de este estatus de clase media común a todos, tampoco hay una visión única de la realidad del barrio ni sobre cómo debería evolucionar en el futuro. Una parte coincide con el perfil de los gentrificadores descritos en otros estudios (ver capítulo 2): interesados en las ventajas de la centralidad, la vida urbana, el encanto del barrio y la recuperación de zonas y edificios con un valor patrimonial e histórico. A este grupo

---

<sup>91</sup> En el Albaicín, curiosamente, las clases altas se ven implicadas en la gentrification de forma indirecta, sin ser actores protagonistas: algunas de las familias más ricas de la ciudad residen o son propietarias de grandes cármenes en la zona desde largo tiempo atrás. Por su propio aislamiento y enorme distancia social con el resto de la población no se mezclan en los asuntos del barrio.

podemos identificarlos como “gentrificadores clásicos”. Pero también ha aparecido una visión opuesta en muchos sentidos, expresada en estos fragmentos de texto:

“- Bueno, yo iba a decir, que a pesar de todo a mí me encanta vivir en el Albaicín. Y que yo disfruto muchísimo de mi casa, disfruto muchísimo del silencio, del sol que me entra en mi casa, y de la Alhambra tan hermosa que tengo (Ríe) delante. Y yo todos los días la miro y todos los días... uumm... En fin, me satisface el tener esa vista tan amplia y no tener nada delante ¿no? Y el que me despierten los pájaros cantando... Es un poco cursi pero... (Ríe) Pero en fin... Y yo vivo... Vamos, que yo prefiero esto con sus inconvenientes...

- Sí.

- ... a vivir en el centro en una zona donde tengo el supermercazo debajo de mi casa y la cochera incorporada a...” (GRUPO1. Gentrificadores).

**Figura 6.1.** El Albaicín y las flores.



Fuente: Fotografía del autor.

"- Yo vivo muy bien porque una cosa que tienen el Albaicín pues es el carmen, que tiene siempre su jardincito, tiene su... Y... y no solamente es la calle ¿no? O sea que es que el interior de las viviendas aquí es muy agradable, es una tradición árabe... Y eso pues es muy...muy valorable. El verde, el silencio, eso es lo que tenemos..." (GRUPO1. Gentrificadores).

Estos grupos de nuevos habitantes de clase media no encajan, desde luego, con la imagen del gentrificador anteriormente descrita. No son personas que busquen un estilo de vida urbano, disfrutar de las ventajas del centro de la ciudad. Desde esta posición, es mucho más importante la tranquilidad y el carácter menos urbano del barrio (constantemente se habla de las flores, los pájaros, la calidad del aire). La existencia de este discurso es posible por las especiales características del barrio, expuestas en el capítulo 3. El Albaicín ha permanecido al margen de los grandes procesos de reconfiguración urbana (como la apertura de la Gran Vía, que ocupó el lugar del casco histórico bajo). Haber mantenido unas tipologías edificatorias –como el carmen y la casa cueva, de la que hablaremos más adelante- de profundas reminiscencias históricas y rurales, junto a lo inaccesible del barrio al tráfico, permite al habitante sentirse en un hábitat externo a la propia ciudad de Granada. Pero a la vez, en una ubicación totalmente central. Oyéndolos expresarse muchas veces parece que más que un traslado en el *espacio*, pretenden que mudarse a la zona sea un viaje en el *tiempo*, a una forma de vida anterior.

Aunque son gentrificadores por su acción sobre el barrio y su lugar en la estructura social, no encajan con el perfil del gentrificador clásico. Por ello nos hemos visto obligados a denominarlos de otra manera: "gentrificadores suburbanitas". Esta es una expresión chocante, ya que precisamente hemos descrito la gentrification como un proceso que en cierta medida se contrapone a la suburbanización, por suponer el retorno del centro a las preferencias residenciales. Reconocemos que el concepto es contradictorio: tan contradictorio como lo es la existencia del grupo. Más adelante abordaremos la cuestión de cómo conceptualizar a este grupo dentro de la terminología y teoría existente sobre gentrification.

Algunas de las opiniones de los gentrificadores suburbanitas están bastante próximas a las adoptadas por los que denominábamos en nuestro diseño metodológico como "alternativos" (que incluyen también a los estudiantes). Estos últimos son los que

presentan una posición más clara dentro de los nuevos pobladores. Los profesionales mezclan con frecuencia el discurso del gentrificador clásico con el del gentrificador suburbanita, no es fácil delimitar claramente desde qué posición están hablando, pero los alternativos tienen un discurso inconfundible. Su papel en el proceso de gentrification es más importante de lo que podíamos prever, por lo que vamos a tratarlos en pie de igualdad con respecto a los otros cuatro grandes grupos a nivel de discurso (gente antigua, de toda la vida, gentrificadores clásicos y gentrificadores suburbanitas). Lo que define a este grupo es su búsqueda de un estilo de vida diferente al habitual en la sociedad, más acorde a unos valores que tampoco se corresponden con los exhibidos por la mayor parte de la gente. Esa es la alternativa que les da nombre. Aunque podríamos también llamarlos bohemios, este término tiene unas implicaciones históricas que preferimos evitar, para evitar que el termino lleve asociada una determinada imagen, ya que este grupo es muy diverso internamente. Pero en común tienen su preferencias residenciales, como queda patente en los siguientes dos fragmentos, que corresponden a la primera pregunta realizada en la entrevista a dos alternativos, por lo que recogen la expresión más espontánea de su relación con el barrio.

"- Empiézame contando ¿cómo es vivir aquí en el Albaicín?

- Punto primero, tranquilidad, por eso he elegido este sitio, también porque, digamos que la sensación que tienes viviendo aquí es como vivir en un pueblo y estas a cinco minuto de lo que es el centro, todo lo que es la ciudad, pero luego cuando vuelves a casa estas en un pueblo. El silencio, lo que escuchas son pájaros, (ríe), la señora de al lado que habla con la vecina, bueno, en mi caso el herrero aquí al lado, pero, digamos que es más vivir en un pueblo que en una ciudad, coches no escuchas y no sé, la sensación también, yo buscaba un poco eso, porque viniendo de Milán que es un sitio muy industrial y donde es difícil encontrar paz..." (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

"- ¿Cómo es vivir aquí para ti?

- Una maravilla, la verdad es que estoy súper tranquilo justamente llegaba de Barcelona y le comentaba a W., que es una diferencia de vivir, ya no tengo ganas ni de salir del barrio, el hecho de pasar de la calle Elvira y llegar a la ciudad, es estrés para mí ya. Imagínate que vengo de Barcelona ahora y era como que le pasa a la gente ha perdido todo ese contacto que tiene un barrio, un barrio por ejemplo como Albaicín que la gente sigue con el contacto, de saber del vecino, de cómo estás, más o menos, cada uno tiene su independencia pero más o menos tienes ese

trato cordial, de buenos días, buenas tardes, pasa, ¿cómo estás?, ¿te puedo echar una mano? y eso ya se ha perdido, en las grandes ciudades incluso. Ya te digo, pasas de la calle Elvira y se perdió, voy a la calle Elvira ya como que me asusta, solo bajo a buscar trabajo o a trabajar, pero intento hacer el máximo de vida aquí arriba en el barrio, irme a Sacromonte que son barrios como que más mundanal, más el hecho del recibimiento, ¡ese calor!" (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

El paralelismo entre ambos es evidente, el uno y el otro, en cierta medida, llegan al barrio huyendo de la gran ciudad, buscando la paz o algo diferente, a veces difícil de expresar, como ese "calor" del que habla el último entrevistado. Y los dos destacan, además del entorno, el paisaje humano, el tipo de relación que se percibe entre los vecinos, como importantes atractivos de la zona. Esto aproxima los discursos de estos habitantes a los de los más tradicionales, la gente antigua. Esta cercanía no se produce sólo porque los alternativos aprecien el modo de vida tradicional como una especie de mural social, o *social wallpaper*, como lo denomina Butler (2003: 2484), sino porque los valores más postmodernos y los tradicionales encuentran puntos comunes en su crítica de la modernidad. Valga como ejemplo la comparación entre los siguientes extractos.

"- ...Así está la sociedad pues como está, que el dinero ha suplido a lo que es la religión, según veo yo. Y la gente, la gente, no profundiza, mira yo con esto voy a terminar, si la gente profundizara y viera que el cambio de la persona no está en lo que es la estructura en lo que es el exterior, el cambio estructural está en el propio ser, en el corazón, si tu corazón no cambia lo demás no te sirve... [...] Que es muy importante lo que te he dicho, que el cambio no está en las estructuras sino en el corazón, ahí donde viene todo el cambio, toda la revolución del ser humano" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

"- Hay por supuesto cambios climáticos, los estamos viendo muy claramente, cambios económicos, cambios de todo tipo, pero lo que muchas veces muy poco se entera la gente es que son cambios espirituales los que nos vienen también, cambios de la evolución, evolución del espíritu, porque aquí evoluciona todo, y más el espíritu" (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

Existe un claro parecido entre ambas declaraciones, siendo una procedente de un punto de vista católico tradicional, y la otra de un misticismo que pretende desligarse de

la sociedad actual. Desde sus respectivos valores hablan de la evolución y la revolución como respuestas a un presente insatisfactorio. Los alternativos tienen una relación compleja con el proceso de gentrification. Por un lado son nuevos vecinos de clase algo (no mucho) más elevada que los tradicionales. Una parte de los alternativos pueden considerarse, por formación y por origen, de clase media, aunque su nivel de ingresos no sea muy alto. Pero no disponen de los recursos necesarios para desplazar a otros habitantes. Posteriormente profundizaremos en este papel, por el momento el objetivo era presentarlos en tanto que posición discursiva.

#### **6.2.4. Los exiliados**

Cuando hablamos de los “exiliados” nos estamos refiriendo a habitantes procedentes del Albaicín que en la actualidad residen fuera del barrio. Hemos empleado ese término puesto que en su salida se mezcla el deseo de buscar unas mejores condiciones residenciales con la nostalgia de lo que dejan atrás. En ocasiones se expresan como si hubiesen sido forzados a marcharse, aunque no focalicen la responsabilidad de este desplazamiento en ningún agente social o causa específica. Lo interesante de estas personas es que representan la voz de los que ya no están allí para que su opinión sea tenida en cuenta. Como ya se ha descrito anteriormente al hablar sobre la metodología de la simulación demográfica, una de las mayores complicaciones para el estudio de la gentrification es la medición del desplazamiento. Y aún más complejo es conocer las características y opiniones de este grupo.

A través de personas que aún residen en el barrio hemos podido contactar con vecinos que se marcharon, incluyendo a dos de ellos en nuestro análisis. Uno se marchó hace unos 30 años, la otra más recientemente, hace unos 10 años. Ambos han continuado manteniendo una relación con el barrio, especialmente en el caso de la segunda, cuyos padres y suegros siguen viviendo en la zona. El análisis de sus entrevistas ha revelado algunas cuestiones interesantes, siendo la más llamativa la similitud de sus discursos con los de sus coetáneos que siguen habitando en el barrio. Realmente, el haber salido del Albaicín en su momento no ha supuesto una ruptura en sus opiniones ni en su forma de pensar con respecto a la gente de su misma generación que se quedó en el Albaicín. Han seguido una evolución muy similar, a pesar de las obvias diferencias en la vida que han llevado los que se marcharon frente a los que se quedaron.

Mantienen una fuerte identidad albaicinera, que abarca desde el acento (marcado en ambos casos) hasta las costumbres y prácticas culturales, como puede apreciarse en los siguientes fragmentos.

"- Esos ya no, pero que allí es muy propio, yo se lo dije "mira Julia, yo me puedo esforzar, puedo hacer mil cosas, pero que en cuanto que me deje llevar, el seseo me va a salir por todos lados, por todos los poros". Es que yo lo he mamado, lo he vivido, lo he tenido, lo he oído, me he criado y además, nunca nadie me ha corregido, ni han intentado corregirlo, era parte de mi vocabulario por la zona donde vivía. Lo mismo que en los pueblos la "z" la "c" la pronunciáis mucho, yo no, y eso es muy propio del Albaicín, el seseo y poco más" (ENT7. Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años).

"- Y yo de hecho salgo también, no me... a ver, no me he separado del barrio. Nosotros llega Semana Santa y yo salgo de penitente en la Cofradía, salgo de toda la vida porque soy de allí. Salgo de penitente, llega el día de la Cruz y me visto de gitana, visto a las niñas, vamos a Plaza Larga, vemos las cruces, vamos a los colegios donde he estudiado. Llega San Miguel que es en septiembre, octubre. En una romería del cerro pues también subimos y ves, ahí ves, en la romería ves la gente que ha sido del barrio porque los conoces. Ya casados, con sus niños, que siguen subiendo porque no quieren que eso se pierda, lo poquillo que queda. Sobre todo en esa romería, en esa fiesta, que entra dentro de las fiestas del Albaicín, es lo poco... casi nada que hay. La gente sube. Sube, se arregla, alternan en el monte, hacen paella, se quedan a comer ese día. Y es el único día que tú dices, aquí está la gente del Albaicín, la de verdad, la de toda la vida. Porque siguen subiendo" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Puede apreciarse la importancia que ambos exiliados conceden a sus orígenes. El que se cría en el Albaicín, es albaicinero de por vida. Y para conservar esa identidad se aferran a lo que les queda en el barrio. Para el primero, el habla, recalando con siete formulaciones diferentes que es la impronta que el barrio le ha dejado, y a la cual ni quiere ni puede renunciar, la lleva bajo la piel. En el segundo caso, el vínculo son las ocasiones festivas, en las que se reencuentra con las costumbres y las personas con las que se ha criado. Se considera albaicinera actualmente ("soy del barrio", no "era", ni "he sido") incluso más que la gente que ahora vive allí, pero procedente de otros lugares. Estos habitan el barrio, pero no son la gente de verdad, de toda la vida, como ellos,

aunque ahora se hayan mudado a otras zonas o a distintos municipios y se limiten a acudir tres veces al año, para las fiestas más importantes.

Lo cierto es que los habitantes tradicionales y de toda la vida una vez fuera, además de las virtudes del barrio, aprecian con mayor claridad sus problemas, son más críticos.

"- Y tú has notado el cambio, ¿no? [...]

- Pues lo notas más cuando te vas y de repente vienes y te lo encuentras todo [...] Y lo ves sucio, como abandonado, viejo. Y porque es el barrio de uno si no lo verías peor. El que venga de fuera, no sé como se llevan tan buena impresión, será por las tapas (Risas) y San Nicolás porque vaya..." (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

"- La delincuencia, se está dando, y eso se ve en los periódicos, tres o cuatro robos diarios, a la propia gente de allí ¿eh? No tiene que ser al extranjero ni al que visita, al que vive allí, le están robando, cosa que eso antes, como te he empezado diciendo, se respetaba. Ahora no se conoce. Es igual, la cuestión es que si pasa lo cojo, entonces se ha vuelto una zona insegura, vamos, insegurísima" (ENT7. Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años).

Suciedad y abandono por un lado, delincuencia e inseguridad por el otro. Caben dos explicaciones para la visión más crítica por parte de los exiliados. La primera es que los vecinos actuales del Albaicín son incapaces de ver los defectos del barrio, cegados por el cariño que le tienen al lugar donde viven, por lo que idealizan su situación, en tanto que los que están fuera son capaces de valorar con mayor ecuanimidad su estado. Pero hay una segunda línea explicativa: los que han salido están empezando a repetir los tópicos sobre el Albaicín que tienen los que viven fuera de él, por desconocimiento de cómo es el barrio realmente. Sólo que en el caso de los exiliados, estos problemas sirven como autojustificación para explicar por qué se abandonó el barrio y por qué no se ha vuelto. Ambas líneas explicativas, aportan algo al entendimiento de la situación y el predominio de una u otra variará en función de las personas y los temas tratados. En cualquier caso, sus testimonios van a aportar una mayor riqueza a la perspectiva de los que todavía residen allí, por lo que vamos a asimilar a cada uno de los exiliados a su grupo de coetáneos dentro del barrio: la más reciente a los de toda la vida, el de hace

décadas a la gente antigua. Como se verá, sus opiniones son perfectamente coherentes con las del resto del grupo.

“...todas las personas que se han ido y que han vuelto, y nos han visitao, y nos hemos visto en ocasiones puntuales, lo dicen: «jNo os vayáis de aquí por lo que más queráis!»”(ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

Para terminar con esta caracterización, hay un hecho que nos ha llamado la atención: cuando los exiliados visitan el barrio aconsejan a sus antiguos vecinos que nunca salgan del Albaicín. Es chocante que precisamente las personas que se han ido sean las que aconsejen a sus antiguos vecinos quedarse. En cierto modo, les piden que sigan su consejo, no su ejemplo. Puede achacarse tal sugerencia a diversas cuestiones: puede que lo hagan desde el arrepentimiento por la decisión tomada, al constatar que sacrificaron lo correcto –quedarse- a cambio de ventajas en una situación coyuntural. O que lo hagan con afán protector, ya que mudarse fuera del barrio equivalga a una “pérdida de la inocencia”, y tras probar las comodidades de residir fuera, ya no pueda volverse a vivir el Albaicín del modo tradicional.

Para cerrar el apartado, traemos a colación la descripción de la situación realizada por el propietario de un pequeño negocio, albaicinero, de las salidas de población y la posterior relación con el barrio.

“- Pues se van yendo para el Zaidín más bien, el Zaidín y el polígono. Donde está todo más barato, los alquileres más baratos. Se van yendo para el Zaídin y el Polígono. Es lo que pueden pagar las criaturas.

- ¿Y mantienes contacto? Tú ves gente de estos que se fueron que todavía vengan por aquí...?

- Sí. Suben mucho a vernos aquí al bar. La verdad que sí suben, sobre todo los fines de semana. Suben mucho, da cosa ¿sabes?

- Sí, no quieren perder del todo el...

- Hombre, sobre todo hay muchos clientes muy buenos. Los clientes que vienen a tomarse su cervecita y vienen a vernos porque los camareros que tengo son también de aquí del Albaicín ¿sabes?” (TES1. Albaicinero tradicional, regenta pequeño negocio).

Los desplazados, que ahora habitan en otras zonas de la ciudad, mantienen el contacto con el barrio a través del ocio. Aunque diariamente se atienda a gente de todo

tipo, sigue siendo un bar de albaicineros, y donde trabajan albaicineros, algo que lleva a gala<sup>92</sup>. Se entrevé que la pérdida de población tradicional duele, pero da la sensación de que es algo que este hombre aplica. De nuevo aparece la contradicción, ya que lo que es negativo para sus familiares, amigos y vecinos es bueno para la marcha del negocio. La gentrification en el Albaicín, como se argumentará más adelante en detalle, obliga a asumir este tipo de debates internos.

### ***6.3. Posiciones discursivas y posiciones contradictorias***

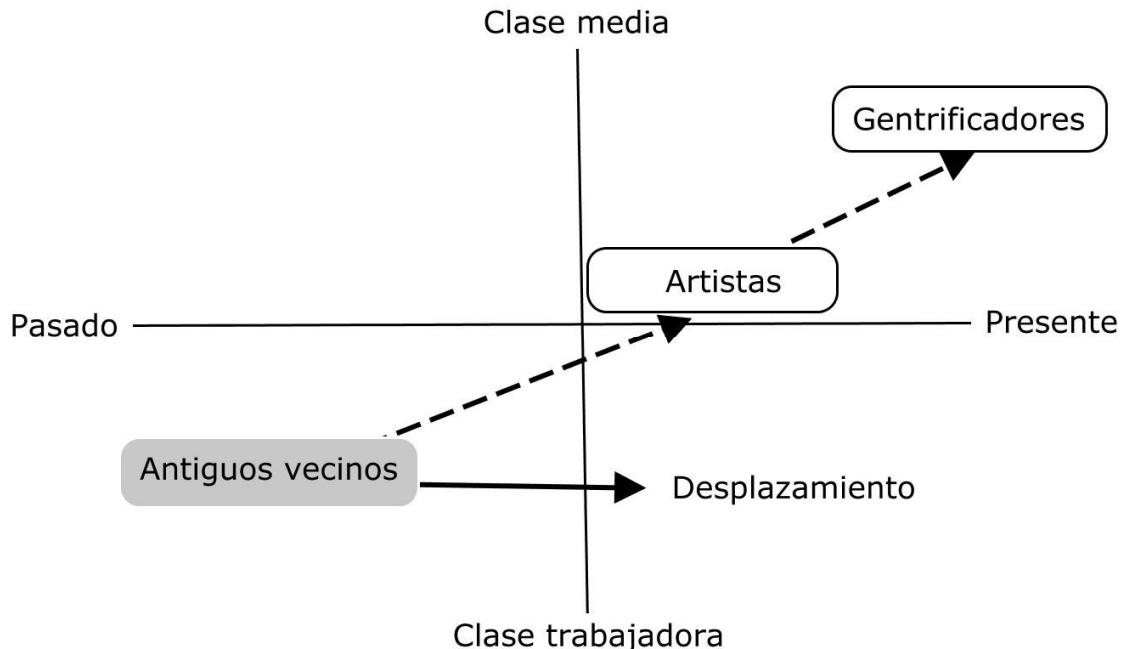
#### **6.3.1. Alterando el esquema habitual en los estudios sobre gentrification**

Tanto los albaicineros de toda la vida como los gentrificadores suburbanitas se encuentran fuera de los papeles que la teoría clásica sobre la gentrification les otorga, en función de su lugar en el conflicto y su clase social. Están en una situación compleja, que se asemeja un tanto al concepto de posiciones contradictorias de clase (Olin Wright, 1994) que se define precisamente para abordar el estudio de las clases medias. En las investigaciones sobre procesos de gentrification hay una narrativa aceptada pero ciertamente lineal, que consiste en la sustitución de los habitantes originarios por los gentrificadores. Entre unos y otros, se suelen situar los artistas, que funcionan en algunos casos como elemento bisagra entre unos y otros, papel que tampoco encaja con lo que hemos apreciado en el Albaicín. Los artistas de otros trabajos son descritos como un colectivo que al vivir en el barrio lo transforma y pone en valor (Mele, 2000). Pero los alternativos no cumplen tal rol, y pueden incluso llegar a devaluar las zonas en las que viven a los ojos de las clases medias. En estas relaciones el elemento clave es la clase social.

En el esquema básico de las fases de la gentrification descrita por otros autores las dimensiones clave son el paso del tiempo y la clase social. En un modelo bastante lineal, se produce una salida más o menos brusca de los antiguos habitantes de clase obrera, que son desplazados fuera del barrio, salida representada por la flecha con línea continua. El espacio dejado por ese grupo va siendo gradualmente ocupado por integrantes de la clase media, proceso de sustitución representado por la flecha discontinua en el gráfico siguiente..

---

<sup>92</sup> La muletilla “¿sabes?”, con una pronunciación particular, diferente a la del resto de Granada, es santo y seña del habla albaicinera, y es empleada con profusión por este entrevistado.

**Figura 6.2.** Posiciones discursivas típicas en los procesos de gentrification.

Fuente: *Elaboración propia*

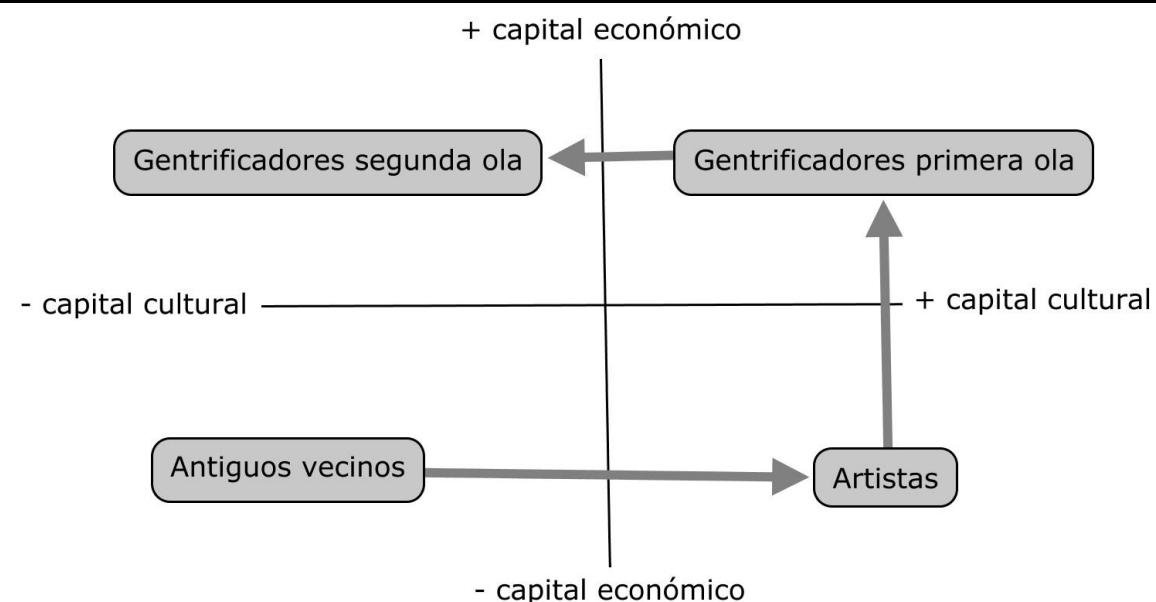
En un primer momento entran personas con un perfil sociocultural distinto al del gentrificador típico. La gente llegada en esta primera ola, con frecuencia, está ligada al mundo de la creación artística, o de lo que se ha llamado la bohemia, y aunque culturalmente provienen de la clase media, económicamente no son tan adinerados como las sucesivas olas de entrada posteriores, que con asiduidad acaban por desplazarlos a otras zonas. El papel de esta ola inicial de gentrificadores es importante, ya que dignifican y relanzan la imagen de los barrios degradados, transformándolos en zonas atractivas, con una población socialmente diversa y una vida urbana intensa. Su perfil coincide en algunos rasgos con el de los alternativos que hemos descrito en el apartado anterior. Pero este esquema en conjunto no encaja con las posiciones discursivas que hemos identificado en nuestro trabajo de campo.

Este esquema diferencia los mismos grupos que identifica Suchar (1992) tras su análisis cualitativo basado en una combinación de entrevistas y fotografías. Hay un primer grupo, a los que llama pionero. Para estos lo más importante es su propia casa, ya que esta marca su condición única, su individualidad. Las viviendas de estas personas suelen tener un cierto aspecto de museo. Los recién llegados, como llama a los gentrificadores, tienen una visión romántica urbana de la comunidad. Les gusta la mezcla del barrio entre las formas de vida de los viejos y nuevos habitantes. Así viven en

un entorno que, en su vertiente tradicional les recuerda a un pueblo, con relaciones más estrechas y amistosas; y al tiempo disfrutan con la presencia de jóvenes, de tiendas de moda, oferta de ocio... asociadas al cambio del barrio. No son conscientes del desplazamiento ni de los problemas de la gentrification. En cambio les parece crucial la cuestión de la vivienda, tienen claro cómo marca su status y su buen gusto. Los habitantes originales no aprecian a los nuevos, a los que ven como snob, materialistas, ruidosos, maleducados. Tienen nostalgia por las cosas como "solían ser". Son conscientes de los costes de la gentrification, especialmente para la diversidad. Sus casas son espacios de vida íntima, con ellas no pretenden transmitir una apariencia.

¿Cómo completar el esquema anterior, excesivamente simplificado? Una posibilidad es seccionar la clase social en dos dimensiones, el capital económico y el capital cultural (Bourdieu, 1979). Con tales criterios, podemos situar a los protagonistas del proceso en un esquema algo más complejo.

**Figura 6.3.** El esquema de gentrification clásico en sus dimensiones cultural y económica.



Fuente: *Elaboración propia*

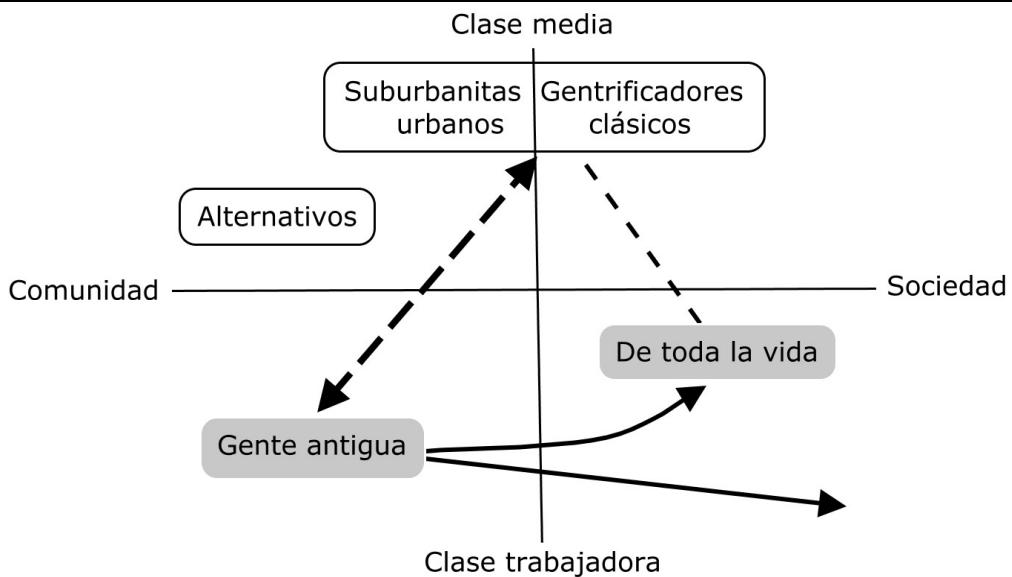
Las flechas en este caso representan una sucesión temporal. Cada grupo va desplazando al anterior, por que la presencia de todos los grupos es diacrónica, y el esquema no permite plasmar las relaciones entre grupos. La gran ventaja es que nos da una clave adicional para entender la composición social del barrio. No todos los gentrificadores son iguales. No sólo por el momento de su llegada, sino porque esa diferencia en el balance de capital económico/cultural debe tener su reflejo en la

mentalidad. Pero este esquema todavía no nos resulta adecuado para representar la situación del Albaicín, ya que la gente de toda la vida no tendría cabida en él y tampoco se produce una sucesión lineal de grupos.

La existencia de posiciones diferentes dentro de una misma clase social nos induce a pensar que existe otra dimensión que no estamos teniendo en cuenta, además de la clase social y el año de llegada. Los datos cuantitativos que se han ofrecido con anterioridad demuestran que el proceso es mucho más lento e irregular que en otros lugares donde se ha estudiado la gentrification, y tal vez sea este cambio el que afecta al esquema de relaciones e introduce otras variables, rompiendo con ese esquema sencillo. ¿Qué factor añadir a la ecuación para hacerla más completa? No es un estudio científico, sino un libro que recopila cartas a un periódico local de vecinos afectados por la gentrification en Hoboken (New Jersey), el que nos pone sobre la pista de lo que debemos buscar.

"La clave no está por tanto en la antigüedad, sino más bien en el modelo de ciudad (comunidad) deseada. ¿Edificios nuevos o rehabilitados? ¿Homogeneidad social y racial o mezcla? ¿cultura popular o refinada?" (Barry y Derevlany, 1987).

En ocasiones, para realizar un avance, lo más útil es volver la vista atrás. Siguiendo la idea de la cita anterior, para explicar la divergencia de discursos en el Albaicín vamos a recurrir a uno de los binomios conceptuales clásicos de las ciencias sociales, establecido por Tönnies en el siglo XIX, el que agrupa las formas de vida en torno a las ideas de sociedad y comunidad. A grandes rasgos, se caracteriza la comunidad como la forma de vida dominada por las afinidades y relaciones personales, cuyas instituciones principales son la familia y la iglesia. Por otro lado, la sociedad se rige por pautas racionales y acuerdos de intereses, y su institución emblemática son la empresa, el entorno de trabajo y el mercado. Al situar este binomio en el eje no lo hacemos en referencia a las condiciones materiales de vida, puesto que todos habitan en un espacio acotado dentro de una misma sociedad, por lo que materialmente su situación es muy similar, sino como ideal. Tener como referente un modelo de vida societal o comunitario ejerce una fuerte influencia sobre los estilos de vida y los discursos sociales sobre el barrio. Recordemos que Suchar (1992) habla de la influencia de la *visión romántica urbana* en los gentrificadores. Si situamos en uno de los ejes de coordenadas los ideales de comunidad y de sociedad, y localizamos las posiciones discursivas, obtenemos la siguiente figura.

**Figura 6.4.** Posiciones discursivas de la población del Albaicín.

Fuente: *Elaboración propia*

Una pequeña parte de la gente antigua resiste el desplazamiento, pero muchos se han marchado. La siguiente generación de albaicineros, los de toda la vida, ha crecido en un barrio en proceso de gentrification, por lo que ha desarrollado un discurso propio y distinto del de sus progenitores y vecinos. La generación de albaicineros originarios más jóvenes, ante las dificultades para acceder a una vivienda en el barrio, tiende a mudarse fuera. Si pueden permitirse una vivienda dentro del barrio, probablemente sea porque han logrado un estatus de clase media, lo que los acerca y relaciona con los gentrificadores. Han ascendido socialmente, y a la vez sus ideas se han aproximado a los gentrificadores. La línea discontinua fina representa esa tendencia al acercamiento entre unos y otros.

Los gentrificadores, que normalmente estarían cercanos al ideal de sociedad se debaten entre esta y la comunidad a causa de las especiales condiciones del barrio, ya descritas en la contextualización. Por ello situamos a gentrificadores clásicos y gentrificadores suburbanitas como un bloque prácticamente indiferenciado sobre el eje vertical. Aunque como discursos son muy distintos y fácilmente reconocibles, la población de clase media del barrio tiende a saltar de uno a otro con facilidad. Una de las causas de esta amalgama son las instituciones compartidas, en las que el colegio de los hijos juega un papel crucial, ya que a través de él, muchos de ellos establecen relaciones e intercambian opiniones. Un posible factor explicativo de las diferencias entre clásicos y suburbanitas la encontramos en Rofe (2003). En este trabajo el autor diferencia a los que “producen” la gentrification de los que la “consumen”. Los primeros son los que han

reparado una vivienda y establecido un nuevo modo de vida en el barrio, coincidentes con lo que hemos llamado la primera ola de gentrification. Los segundos se limitan a comprar o alquilar una casa, y del mismo modo quieren sumarse al estilo de vida de los anteriores. En el caso del estudio de Rofe, en dos ciudades australianas, hay un cierto conflicto entre unos y otros por esta apropiación por parte de los que llegan más recientemente. En el Albaicín en cambio las relaciones entre gentrificadores son buenas en general, como veremos en el siguiente capítulo en un apartado dedicado en exclusiva a las relaciones entre los diferentes residentes en el barrio.

Los alternativos y estudiantes son quizá el grupo más aislado, por su búsqueda de la tranquilidad y su estilo de vida muy diferente al del resto. Si bien, en el modelo clásico aparecen como pioneros que finalmente acaban por ser a su vez desplazados, el ritmo más lento de la gentrification y la disponibilidad de viviendas baratas en malas condiciones permite que se constituyan en un grupo estable, perdiendo su carácter transicional. Anhelan un modelo comunitario, pero realmente tienen poca relación con el resto de grupos. Los más cercanos a sus planteamientos podrían ser la gente antigua, pero se trata de personas y formas de vida muy diferentes, por lo que no hay un vínculo real entre ambas.

En resumen, la estructura de posiciones delimita una serie de espacios semánticos (Conde 2009), asociaciones y agrupaciones de elementos del diálogo que son propios de un grupo o posición específica. En la figura que hemos mostrado, se corresponderían con cada uno de los cuatro cuadrantes delimitados por los ejes. En cada uno de ellos hay una posición discursiva (salvo en el superior izquierdo, compartido por gentrificadores suburbanitas y alternativos). Es decir, que cuando los participantes en los grupos de discusión intervienen desde cada posición, van a emplear términos distintos, expresiones específicas, van a tender a mencionar una serie de ideas en conexión (o separadas). Para comprobar esta tendencia, vamos a focalizar nuestro análisis en un par de temas, en cada uno de los cuales repasaremos los conceptos adoptados desde cada espacio semántico. Estos dos temas van a ser el barrio y la vivienda. Repasaremos las visiones de cada grupo respecto a ellos, lo que va a servir al mismo tiempo para ahondar en el conocimiento de cada grupo y para acabar de definirlo, puesto que en ambos aspectos de la cuestión residencial se localizan muchas de sus peculiaridades. Pero antes presentaremos un intento de cuantificación de los grupos que hemos presentado.

### **6.3.2. Cuantificando las categorías de análisis cualitativo**

Si tratamos de contar cuánta población forma parte de cada grupo, nos encontramos con el problema de determinar a través de qué variables medir la pertenencia a uno u otro grupo. A continuación presentaremos un intento de cuantificar y delimitar a grandes rasgos los grupos a través de los datos de la encuesta (EPSA, 2007). En apartados posteriores cruzaremos la clasificación por grupos para intentar pulsar las opiniones expresadas en las respuestas al cuestionario con las valoraciones detectadas en el sistema de discursos sociales estudiado cualitativamente.

Se ha construido la tipología en base a las siguientes variables:

- Lugar de nacimiento de los padres (Albaicín o fuera).
- Lugar de nacimiento del entrevistado (Albaicín o fuera).
- Edad (en grandes grupos).
- Tiempo de residencia en el Albaicín (en grandes grupos).

Y posteriormente se ha calibrado su validez cruzando tales datos con los de ingresos y educación para afinar algo más la diferenciación. En lugar de separar a gentrificadores clásicos y suburbanitas, división que aparece solamente a nivel de discurso, lo haremos entre gentrificadores de primera ola y de segunda ola, en función del momento de su llegada. La causa es que el cuestionario no incluye preguntas que permitan captar de una forma fiable las diferencias que sí se aprecian en entrevistas y grupos de discusión. Esta nueva fractura si es cuantificable, y aunque con reservas, podemos asociar a los que llegan en segunda instancia con los planteamientos de los suburbanitas urbanos. Aunque lógicamente no se trata de una identificación perfecta, consideramos fundamental ser capaces de asociar los discursos sociales a la población que los construye y transmite, población que es posible (y por tanto, deseable) contabilizar.

Se va a considerar como gente antigua a los que han residido 48 años o más en el Albaicín, independientemente del resto de variables. De toda la vida a las personas entre 18 y 47 años nacidos en el barrio y cuyos padres también nacieron allí. Gentrificadores de primera ola, las personas que han residido en el barrio entre 18 y 37 años a causa de un traslado, y que pertenecen a la clase media por ingresos o nivel de educación. Entre los que llevan en el barrio 17 años o menos, también sin antecedentes familiares en el

barrio, se ha diferenciado entre gentrificadores de segunda ola y alternativos<sup>93</sup>. Los primeros por tener un mayor nivel de ingresos, los segundos por compaginar ingresos algo menores con niveles educativos altos. Al resto, que no acababan de encajar en ninguna de las categorías, se los ha agrupado bajo la denominación "Varios". El hecho de que no podamos agrupar a todos los habitantes con las categorías habituales es otra demostración de que la complejidad de la realidad de la gentrification del Albaicín es mayor que la observable en otros casos. Como se verá a continuación, este grupo es muy amplio, abarcando casi una tercera parte de la muestra<sup>94</sup>.

Acerca de este grupo algo indefinido, es necesario aclarar que se trata de las personas llegadas al barrio con posterioridad a 1960, pero que no cumplen el resto de condiciones para ser considerados gentrificadores de primera o segunda ola. Es decir, que por su estatus socioeconómico no pertenecen a la clase media, sino que son más bien similares a los pobladores tradicionales. Es decir, que al tiempo que el Albaicín iba alterándose al compás de la gentrification también se recibían nuevos habitantes de clase trabajadora. Una de nuestras entrevistadas (ENT1. Trabajadora de los servicios sociales y gentrificadora) comentaba que en su trabajo con frecuencia se encuentra a este tipo de personas, y que al hablar de sí mismas se autoincluyen entre los albaicineros tradicionales. Como vemos, se trata de un grupo difícil de encuadrar en el esquema teórico de la gentrification. Por ello es preferible retomar el análisis de las características del resto de grupos identificados.

**Cuadro 6.1.** Composición de grupos en la muestra de la encuesta.

	Frecuencia	Porcentaje
Gente antigua	117	23%
De toda la vida	62	12%
Gentrificadores 1ª ola	35	7%
Gentrificadores 2ª ola	81	16%
Alternativos	41	8%
Varios	164	33%
Total	500	100%

Fuente: Datos de EPSA (2007). Elaboración propia.

<sup>93</sup> Consideramos necesario aclarar las razones que nos han impulsado a situar los cortes de edades y llegadas al barrio en puntos tan poco habituales. Se debe fundamentalmente a que:

1. La población tiende a redondear edades y llegadas, por lo que hay una sobrerepresentación de edades acabadas en 5 o en 0. Situar el corte en tal punto es por tanto delicado.
2. La encuesta se realizó en 2007, lo que hace coincidir los cortes con las diferentes décadas, que como se verá más adelante, suponen períodos diferenciados y relevantes para el caso del Albaicín.

<sup>94</sup> No es satisfactorio perder tal proporción de los encuestados en nuestro análisis, pero hemos considerado más adecuado ser más estrictos en la clasificación para reforzar la coherencia interna de los grupos ante el riesgo de desdibujar sus características al incluir casos dudosos.

En primer lugar, esta tabla representa la cantidad de entrevistados incluidos en la muestra que pertenecen a cada una de las categorías. La inclusión de las cifras absolutas obedece a la intención de mostrar el número de casos con los que se cuenta, por encima de los 35 en todos los casos. Este es un dato interesante, puesto que aunque el tamaño de la muestra (500 habitantes) es adecuado para ser representativo del barrio en conjunto, los cruces de dos o más variables pueden llegar a segmentar en exceso tal muestra. Procuraremos por tanto recodificar la mayor parte de las respuestas, de forma que la información aparezca agrupada y los resultados sean fiables.

En cuanto al volumen de las categorías, la más numerosa es la de gente antigua, que se acerca a componer la cuarta parte del total. Los más jóvenes, albaicineros de toda la vida, son una octava parte de la población, por lo que en conjunto las dos categorías de vecinos tradicionales suman en torno al 36% de la muestra. Los gentrificadores de primera ola se quedan en un exiguo 7%, pero se trata de un grupo que como vimos, tiene una gran importancia cualitativa, más allá de su número. Más numerosos son los de segunda ola, en tanto que los alternativos son otro grupo pequeño.

**Cuadro 6.2.** Edad media de los protagonistas de la gentrification en el Albaicín.

	Edad media, en años
Gente antigua	69
De toda la vida	34
Gentrificadores 1ª ola	44
Gentrificadores 2ª ola	40
Alternativos	35
Varios	46
Total	48

Fuente: Datos de EPSA (2007). Elaboración propia.

La edad media de los integrantes de cada grupo está recogida en el cuadro anterior<sup>95</sup>. Mientras la gente antigua supera ampliamente la edad de jubilación, los de toda la vida son el grupo más joven como promedio. La gran distancia generacional entre ambos explica, como ya dijimos, parte de sus divergencias. Los gentrificadores están en edades intermedias, siendo los de primera ola algo mayores. Los alternativos están muy próximos a los de toda la vida (35 años como media). Si en este último grupo se contabilizase a los estudiantes la edad bajaría bastante, pero al trabajar la encuesta con población residente habitual normalmente van a quedar fuera (por tener su residencia

<sup>95</sup> Hay que tener en cuenta que la muestra se compone exclusivamente de personas mayores de edad, por lo que las edades medias son evidentemente más altas que en una población completa.

familiar en algún otro lugar). Los 48 años de media del conjunto de la población revela uno de los problemas del barrio: el envejecimiento.

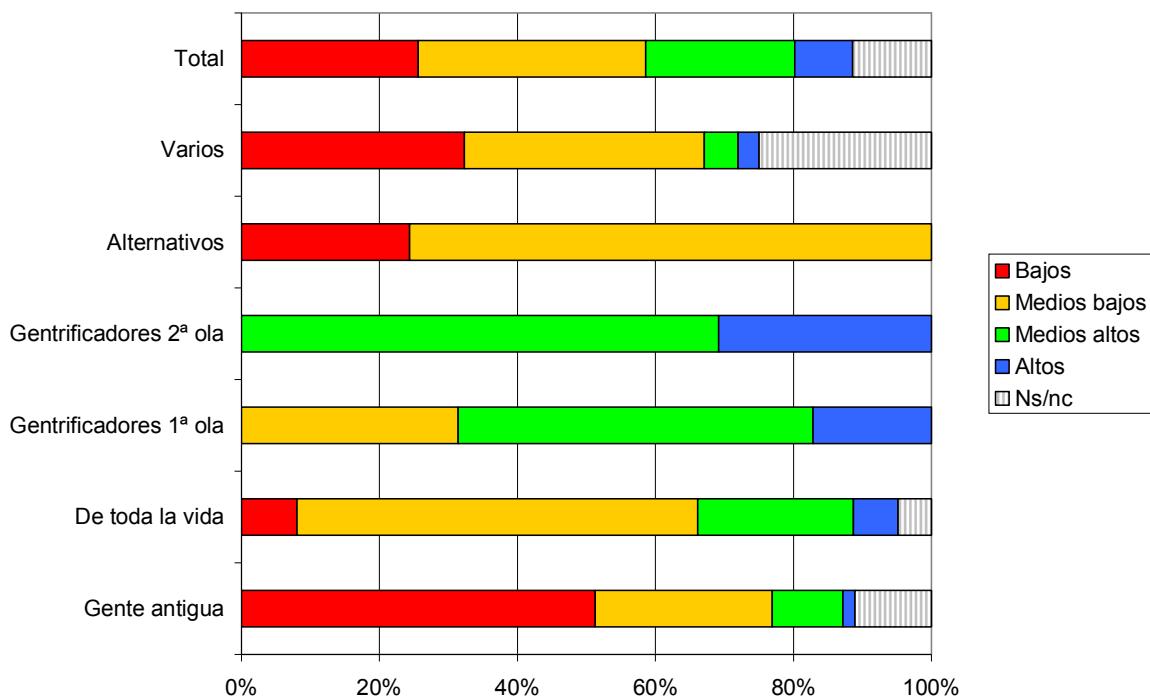
**Cuadro 6.3.** Composición por sexo de los protagonistas de la gentrification en el Albaicín.

	Hombres	Mujeres
Gente antigua	36,8	63,2
De toda la vida	46,8	53,2
Gentrificadores 1ª ola	60,0	40,0
Gentrificadores 2ª ola	50,6	49,4
Alternativos	43,9	56,1
Varios	47,0	53,0
Gente antigua	45,8	54,2

Fuente: Datos de EPSA (2007). Elaboración propia.

Por sexos, la distribución es bastante equilibrada, con dos excepciones. La gente antigua, por la mayor longevidad de las mujeres y la avanzada edad del colectivo, presenta una amplia mayoría de mujeres. Más sorprendente resulta el predominio de varones entre los gentrificadores de primera ola, aunque es coherente con las teorías que ligan la gentrification con las nuevas formas de hogar típicas de la segunda transición demográfica (Bouzarovski et al. 2010). Pero al ser este el grupo con la submuestra más reducida, preferimos no sacar conclusiones precipitadas del dato, y menos del dudoso tipo que presentan los autores del anterior estudio, basado en datos de la ciudad de León.

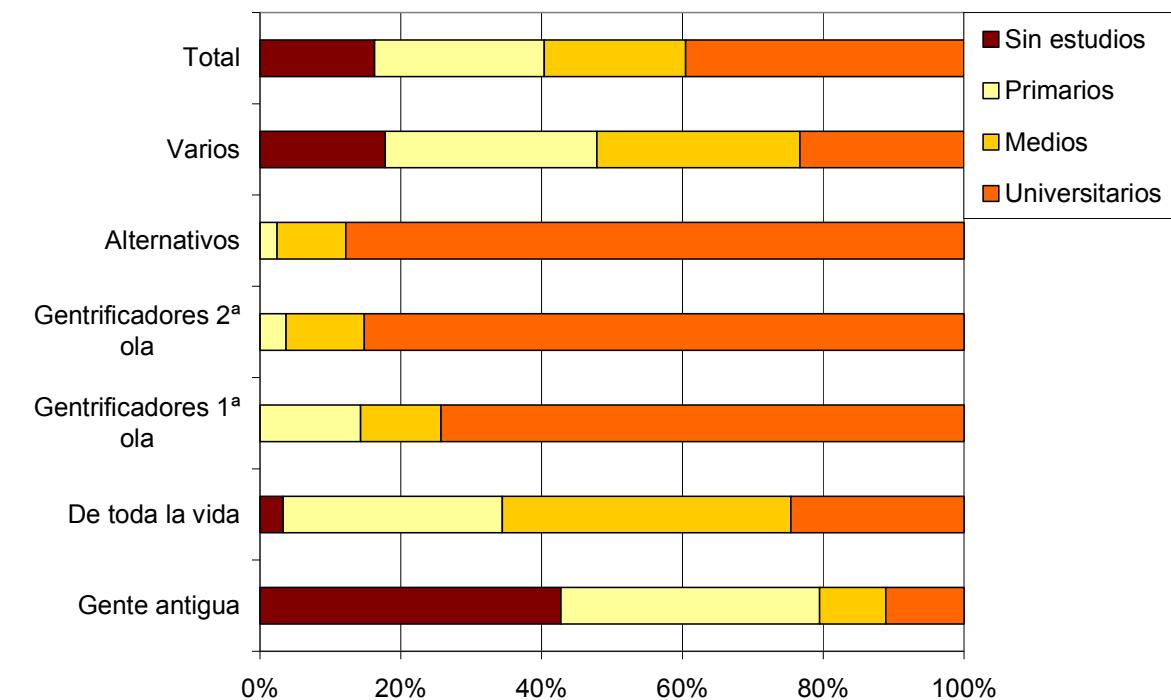
**Figura 6.5.** Ingresos de los protagonistas de la gentrification del Albaicín.



Fuente: Datos de EPSA (2007). Elaboración propia.

En cuanto a los niveles de ingresos, la gente antigua es la que tiene una peor situación económica, con el predominio de personas de ingresos bajos. Algo mejor están los alternativos, con predominio claro de los ingresos medios-bajos. Los de toda la vida han ascendido socialmente, como se apuntaba en su descripción, por lo que ya hay más de un 20% con ingresos medios-altos. Gentrificadores de primera ola, y sobre todo de segunda, están bastante por encima del resto, con un importante número de personas de ingresos altos.

**Figura 6.6.** Nivel de estudios de los protagonistas de la gentrification del Albaicín.



Fuente: Datos de EPSA (2007). Elaboración propia.

Si los ingresos pueden emplearse como una aproximación al capital económico, el nivel de estudios puede hacer lo mismo con el capital cultural. Los que cuentan con niveles más bajos son de nuevo la gente antigua, donde el grupo más numeroso es el de personas sin estudios. Los de toda la vida revelan su origen de clase trabajadora en este aspecto, dado que predominan los que cuentan con estudios medios, a pesar de tratarse de personas jóvenes. Los integrantes del resto de grupos tienen en su mayoría estudios universitarios, destacando sobre todo los alternativos. La pequeña diferencia sobre los gentrificadores la achacamos más a la edad que a un mayor capital cultural, ya que la educación superior se ha ido abriendo paulatinamente al conjunto de la población. Es

decir, que no significaba lo mismo disponer de un título universitario en los años setenta que en la actualidad, en cuanto a status social.

#### ***6.4. Visiones del barrio***

Los discursos acerca del Albaicín, desde cualquiera de las posiciones descritas, se inician a partir del concepto de barrio y las relaciones entre los vecinos en este ámbito. Pero si tomamos el barrio como un término unívoco y equivalente para todos los grupos estaremos cayendo en un profundo error. El origen de las diferencias en las visiones de cada grupo parte de un contenido de la palabra muy diferente.

##### **6.4.1. El barrio como comunidad**

Para la gente antigua, el Albaicín lo constituían unas personas y un modo de vida muy concreto, que existía en el pasado y del cual ya quedan sólo retazos. Los habitantes formaban una red social densa de familiares y vecinos, con fuertes vínculos nacidos de la homogeneidad social: la inmensa mayoría eran de clase trabajadora salvo los escasos habitantes de clase alta aislados en sus cármenes. La pobreza genera la necesidad de apoyo mutuo.

"- ...No se cerraba ni una puerta, nosotros esas puertas de ahí del patio yo recuerdo de niña que esas puertas estaban abiertas, esto, esto no tenía ni cerrojo ni cancelas con llaves, estaba todo abierto, todo abierto, que eso es importante que lo diga, porque en aquel tiempo aunque había mucha pobreza, y nadie tenía nada, y como no teníamos nada pues no había para robar de nadie" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

"- Todos necesitábamos todo, allí no había nadie auto-suficiente salvo el poderío económico que se iba a los cármenes o en su época a la Gran Vía..." (ENT7. Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años).

La necesidad, como nos relatan los propios vecinos, obligaba a recurrir al apoyo mutuo para solventar los problemas cotidianos. Leyendo estas declaraciones podemos apreciar la vigencia de la clásica definición de Durkheim de "solidaridad mecánica" (Durkheim, 1893). La homogeneidad social –solo rota por los habitantes de los cármenes, con los que no se convive– genera sentimiento de comunidad. Pero esta forma

de vida era frágil, y cuando cambian las condiciones de base, con la mejora generalizada de los niveles de vida de la población y las entradas y salidas de parte de la gente, se tambalea. De hecho, en opinión de algunos, la ruptura de esa forma de vida ya es un hecho consumado hace tiempo.

- "- ¿Qué es lo mejor y lo peor que tiene el barrio?  
- El barrio? El barrio ya no tiene ni bueno ni malo.  
- El barrio ya no significa nada.  
- Ya no significa, no"  
(ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

#### 6.4.2. El barrio como forma de vida en extinción

Los albaicineros de toda la vida, como se destacó con anterioridad, lligan la evolución del barrio a la de su propia existencia (lo que nos lleva de vuelta a la dialéctica de vida y muerte de la que hablábamos en el inicio del capítulo). Recuerdan con gran cariño su infancia en el Albaicín, pero la consideran al tiempo como algo en vía de desaparición. Existe un tópico generalizado en todo el país acerca de los cambios en la forma de vida de los niños, expresada en la recurrente mención a "los niños de ahora" y en diferentes estudios acerca de tal evolución (Sarabia, 1992). Pero en este caso, existe un discurso propio y diferenciado acerca de cómo se ha producido esa transformación en el Albaicín. La ruptura de la homogeneidad social es percibida como un factor crucial por los propios habitantes.

"- Lo único que mantiene la vida, yo creo...que mantiene la vidilla en el... en el barrio... los colegios. Porque quieras que no como los niños se relacionan unos con otros y un niño por suerte o por desgracia no mira si eres rubio, eres moreno, eres negro o eres chino o eres... No lo miras, sino que eres tal, te aprendes los nombres. Entonces, ese acercamiento lo producen los niños y yo creo que eso es el nexo de unión hoy día de la Torre de Babel que te he comentado. Esos niños ¿Qué pasa? Pues que dentro de x... n... años, van a crecer, se van a perder de la misma forma. ¿Qué es lo que va a ver en el barrio? Va a haber albaicineros, pero de todos los tipos y razas del mundo. Bueno, sí. Y malo también. Porque de la misma forma se va a perder. Ya va a ser cíclico. Yo creo que esto se va a convertir ya... Lo que había antiguamente se perderá pa siempre y a partir de ahora va a ser cíclico. Todos los x años o constantemente se va a ir digamos regenerando la gente. En un

pueblo... Tú mira en un pueblo o en cualquier barrio y dices tú: «Bueno, entra uno, salen otros, pero siempre van a ser cortaos por el mismo patrón»" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

La población actual del barrio es percibida como una Torre de Babel, expresión que implica no solamente extrema diversidad, sino la mutua incomprendición entre los diferentes grupos. Los niños escapan de estas fracturas, y se les reconoce como albaicineros de pleno derecho independientemente de la procedencia de los padres, al menos por parte de los de toda la vida. Los niños garantizarían la continuidad del barrio, si fuera entendido como un conjunto de gente, del modo en que lo hacían los tradicionales. Pero para los jóvenes hay algo que no va a conservarse, y que es la verdadera esencia del Albaicín, la forma de vivir. La inevitable consecuencia en este caso es la regeneración, la sustitución de la población por personas diferentes, cortadas por un patrón distinto. No hay concesiones, la sustitución va a suponer que lo que caracterizaba al barrio se pierda para siempre, y en su lugar aparezca otra forma de vida.

En general en este y en otros temas que irán viéndose, los de toda la vida tienen una opinión intermedia, que mezcla elementos del discurso de la gente antigua (sus raíces) y de los nuevos habitantes de clase media (su referente, el ejemplo a seguir para ascender socialmente). Esto es importante, puesto que es precisamente esa mezcla la que caracteriza a este grupo, ese verse forzados a nadar entre dos aguas. En el siguiente fragmento puede apreciarse cómo se entreveran el recuerdo de las formas de vida tradicionales, los juegos de la infancia, con algunos términos muy propios de la clase media, como calidad de vida o sano.

"- Ahí en el roalillo que estamos nosotros hay más calidad de vida, allí no había... estábamos rodeados de las cuevas, vacías antes, que no había peligro para los niños para salirse, para jugar. Era más sano, te dejaban jugar hasta las tantas de la noche y ahora pues no. Porque no es que tenga yo nada contra los hippies ni nada, pero es que se ve cada elemento que... perros sueltos por allí por donde vivimos, gente mayor que donde vive mi madre hay mucha gente... la que queda ya está mayor" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Los albaicineros de toda la vida prefieren no cargar las tintas culpabilizando exclusivamente a otros grupos de la responsabilidad de la pérdida de lo que ellos entienden por el barrio. Antes se hablaba de la diversidad como amenaza, y ahora se

señala a los hippies como el máximo ejemplo de gente diferente, con un estilo de vida que choca con lo tradicional. Pero al final se deja también caer una idea importante, y que apunta a la corresponsabilidad. Y es que la gente que queda en el barrio es ya muy mayor, y ello impide que pueda conservarse la vitalidad del Albaicín. Viniendo de una persona joven que se marchó, se aprecia un sentimiento de culpa latente, que obviamente es difícil de expresar. En la discusión de resultados haremos hincapié en las tensiones que causan a los de toda la vida su posición intrínsecamente contradictoria en la estructura social del barrio.

#### **6.4.3. El barrio como patrimonio, espacio edificado**

Los gentrificadores clásicos tienen una perspectiva muy diferente a los dos grupos anteriores:

"- Bueno, yo creo que las quejas vienen porque tenemos en tan alto concepto ¿no? del sitio donde vivimos que...nos gustaría que todo el mundo tuviese ese mismo... ese mismo... esa misma consideración ¿no?

- Sí es, queja constructiva ¿no?

- Y entonces cuando uno es como si uno tiene pues eso, un tesoro ¿no? Y pues la... lo normal, lo natural es que ese tesoro lo conserves, lo cuides y todo el mundo lo... lo identifique como algo muy valioso. Entonces cuando ves que hay gente que ese... lo que tú ves como un tesoro pues les parece una cosa de dar una patada...Es lo que... cuando te hierva la sangre..." (GRUPO1. Gentrificadores).

De inicio, el barrio es descrito como un sitio, un lugar, no una forma de vida como apreciaba la gente antigua. Es una realidad material externa e independiente de los pobladores que en él residan, un entorno patrimonial al que además se concede un gran valor, lo cual en definitiva empequeñece a sus habitantes. Otro participante en el mismo grupo lo expresaba con mayor claridad:

"- Yo creo que es un barrio muy heterogéneo, que conviven casas buenísimas, grandísimas, con casas humildes... Y también esa diferencia, casas que... que... el coche llega y casas que no llega el coche. Entonces es muy difícil el estudio ¿no? Porque es que esto... hay casas de todo tipo, es un barrio tan heterogéneo que me parece que vas a tener que... (Risas) un trabajo muy complicado" (GRUPO1. Gentrificadores).

En el barrio conviven casas. Esta personificación de las edificaciones podría parecer casual pero se repite con cierta frecuencia, y consideramos que es síntoma del acento en la dimensión arquitectónica del barrio. El Albaicín es un conjunto de calles, manzanas y construcciones, y por tanto el mayor peligro al que puede verse sometido es el abandono, la falta de inversiones que conlleve un deterioro del patrimonio. Si las casas se hunden (o se tiran, aunque fuera para construir algo nuevo), el barrio desaparece.

"- Yo pienso que hay que mantener el barrio, lo que no puede ser es que el barrio se venga abajo tampoco" (GRUPO1. Gentrificadores).

#### 6.4.4. El barrio como paisaje

No falta quien percibe el barrio desde una dimensión más paisajística, en toda la amplitud del término:

"- ¿Qué tipo de gente vive aquí en el barrio? [...]

- Diversa, de todo, gente de todas las edades, desde niños porque tenemos una escuela aquí arriba justo en la carretera de Murcia, tanto una escuela como una, en la carretera de Murcia una universidad, justo al lado del mirador una escuela de niños, así que hay de todas las edades, desde el más pequeño hasta los más mayores del barrio, que han nacido aquí, que han visto desde poner una piedrita hasta que su cueva se hizo casa. Y ahí, con tanta universidad pues hay gente de todos los tipos, de gente más pijita a gente más hippy, muchos animales por doquier, desde gatos callejeros, perros callejeros, creo que tenemos una fauna y una flora de todo ¿no?" (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

Para los gentrificadores suburbanitas (y también para los estudiantes y los alternativos, de una forma incluso más acentuada) el barrio es un entorno, un paisaje, del que destacan su belleza, la tranquilidad, las flores, los cantos de los pájaros... En la cita anterior se aprecia cómo, al ser preguntado por la gente del barrio, el entrevistado pasa rápidamente por la edad, las formas de vestir (expresión de los estilos de vida) y acaba mencionando los animales y las plantas, en cuestión de un par de frases. Aunque al hablar de la fauna y la flora también se refiere a la gente, no es casual el uso de tal

expresión. A veces es necesario detenerse y recordar que están hablando de un barrio situado en el centro de Granada, y no de una aldea en mitad del monte.

"...tiene una tranquilidad que no la tienen otros barrios, es decir al no tener tanto tráfico como... el Camino de Ronda o la Gran Vía o el Zaidín. La polución es mucho menor... se respira mejor, no hay polución auditiva, se vive mejor y luego pues el aire es diferente, las vistas también son diferentes, todo es mucho más abierto, las casas son bajas con lo cual no hay las murallas de que pueda haber... Camino de Ronda por ejemplo. Y entonces eso hace que esto sea un barrio privilegiado y que le guste tanto a la gente ¿no? Porque desde cualquier punto se tiene unas vistas buenas y... un aire bueno y un silencio generalizado bastante importante" (ENT6. Hombre jubilado, llegado hace 20 años, joven de alquiler desde hace 15).

Las ventajas de habitar este entorno se aprecian hasta en lo más básico: incluso al respirar. Y la consecuencia es que se vive mejor, esto es, más calidad de vida (De Pablos, Gómez y Pascual, 1999). Al incorporar este término, se introduce la dimensión comparativa: la calidad de vida que ofrece una zona se determina en función de la que ofrecen otras partes de la ciudad. Y al contrastar el Albaicín con otros barrios se aprecia el privilegio que supone vivir en él. Dejamos para más adelante la cuestión de la exclusividad y la distinción, pero baste señalar que la propia idea de privilegio supone la imposibilidad de disfrutarlo para la mayor parte de la gente.

"- Se va desnaturalizando. O sea, sí que se va perdiendo... Pienso que a pesar de todo me merece la pena las vistas, la tranquilidad... lo bonito... Pero se va perdiendo lo que es la vida de barrio, conoces menos... O sea, porque es verdad... Yo eso sí lo veo, cuando te vas al Albaicín alto... es más auténtico, es más barrio y se habla más con los vecinos" (GRUPO1. Gentrificadores).

El paralelismo con un paraje natural al describir el Albaicín es evidente. Siguiendo con esa metáfora, el barrio partía de una situación originaria como ecosistema puro, y a partir de ahí los cambios lo están desnaturalizando. En primer lugar se destacan las vistas, la tranquilidad, lo bonito, características que podrían aplicarse igualmente a una cabaña en la montaña o una villa junto al mar. Situaciones que en nada se parecen en la realidad, pero que responden a un ideal de vivienda similar, con la ventaja de una localización central. La siguiente parte de la cita introduce una segunda dimensión

atractiva: el Albaicín no es, para suburbanitas y alternativos solamente un paisaje urbano, sino también un paisaje humano. O un paisanaje, parafraseando la clásica frase de Miguel de Unamuno

"- A mí me gusta como es tal cual, me gustaría que siguiera habiendo esta mezcla de gente, o sea, que no se pierda. Lo que más me gusta te comentaba de la mañana que tú sales y es un espectáculo simplemente ver la gente del barrio que compra y eso yo sé que va a desaparecer, y es una pena porque, no sé, a mi me gusta esa cosa típica de un sitio que no encuentras en otro, no sé, los mercados, donde ves la gente vamos, y eso seguro que dentro de quince años... [...] A mí me gustan las cosas, estas cosas tradicionales, genuinas, otro estilo de vida que se va a perder poco a poco" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

La forma de vida, es considerada como algo genuino, tradicional, y los que la mantienen, la gente, prácticamente son definidos como una especie en extinción. Un pionero de la gentrification critica duramente estas visiones:

"- Después también hay lo que se llaman las relac...le llamo yo, las relaciones snob. Es decir, del que viene de la gran ciudad y viene al Albaicín como un zoo. Y cree que va a ser no se qué porque habla con la vecina del no se qué y del otro. ¡Pero eso no es... eso no es, noo! ¡Chiquillo, eso es lo más natural del mundo! Pero bueno, ellos vienen, vienen de bloques de pisos y de to éstas cosas... ¡Claro! Las criaturitas no han hablado con nadie en los ascensores y tal, y les parece aquello... y hace mucha gracia... A mí me parece el ridículo y el tonteo y tal" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Si la gente antigua es una especie en extinción, los alternativos se comportan como visitantes a un zoo. La exaltación de unas relaciones sociales que en la práctica son muy superficiales resulta ridícula para este hombre, que ha conocido un barrio caracterizado por vínculos mucho más fuertes. No sólo se critica este aspecto: en general la visión naturalizada y un tanto bucólica del barrio de estos grupos es vista con cierta sorna. Los pioneros, llegados cuando el barrio era una zona de clase obrera y con una reputación dudosa entre la población granadina, rechazan a los que vienen atraídos por la renovada e idealizada visión del Albaicín como paraíso natural. A los que además responsabilizan de la subida de los precios en la zona, por su empeño en vivir en el barrio.

"- Porque se ha puesto aquello con la cuestión estética, eso que yo te hablaba del silencio, las vistas, la paz, la tal... pues se ha puesto, ya se ha subido, se ha subido todo pero aquello ha subido ya de locura ¿no? Digo el precio, con lo cual lógicamente..." (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

## ***6.5. Vivienda: expectativas, estilos de vida y tipologías edificatorias***

La vivienda, que al fin y al cabo es el objeto último de los estudios sobre gentrification, es un objeto de investigación complejo. En primer lugar, es una de las necesidades básicas de las personas el disponer de un alojamiento estable y con unas condiciones mínimas, se trata de la base sobre la que debería construirse el bienestar social. En segundo lugar, desde 1978 es un derecho recogido en la Constitución española. Y en tercer lugar es también un bien de consumo, que determina en gran medida el estatus del hogar, en función de su localización, tamaño, estado... Y por último, la vivienda es además un bien económico, una inversión, (para la mayor parte de la población, la más importante que realizan durante su vida), y moviliza un sector económico de gran importancia. Aunque la vivienda abarca simultáneamente todas las dimensiones mencionadas, los diferentes grupos sociales se posicionan de forma diferente en torno a ellas, y de estas ideas acerca de la vivienda surgen las preferencias residenciales. Preferencias que a su vez van a tener un importante efecto sobre el mercado inmobiliario y por tanto van a configurar el escenario en que se desarrolla la gentrification. La clase social y la elección residencial se hayan fuertemente vinculadas. Esta es una relación que funciona en dos sentidos: dónde vivimos depende de quién somos; pero el lugar donde vivimos determina en gran medida nuestra posición social (Susino, 2003). Los siguientes puntos van a versar sobre los diferentes grupos sociales a partir de su vivienda típico-ideal. Como se verá, hay varios tipos, algunos de los cuales son característicos del Albaicín y difícilmente se encontrarán en otras ciudades.

### **6.5.1. La casa de vecinos**

En la presente investigación todos los entrevistados residen en un mismo lugar, un barrio, que además no es demasiado grande. Pero como se ha descrito anteriormente, en este espacio reducido geográficamente conviven personas muy diversas socialmente. Tanto la clase social como los valores y estilos de vida van a configurar diferentes

opciones en cuanto a la vivienda. La gente antigua orienta su imagen del barrio hacia un pasado ya prácticamente desparecido. Este pasado se caracterizaba por una mayor homogeneidad social, que generaba importantes vínculos de solidaridad y apoyo mutuo. La máxima expresión de ese estilo de vida se plasma en las casas de vecinos. Este tipo de vivienda consistía en un edificio de tamaño medio, en ocasiones una casa señorial venida a menos, compartimentada en múltiples estancias muy pequeñas que compartían algunos servicios comunes y un patio. Su principal ventaja era el reducido precio de los alquileres, que se encargaban de cobrar los caseros, que con frecuencia residían también en la misma casa. El gran inconveniente era el hacinamiento, y unas condiciones de vida precarias, cuando no directamente pésimas. Una vecina que ha residido y reside todavía en lo que fue una casa de vecinos lo describe así:

" [...] O sea que vivíamos pobemente, era un váter común que había en el patio, aquí no había ni agua, no teníamos agua metida, una vecina, la que vivía arriba fue la que puso el agua y ya se metió en la casa, pero abajo había una pila, lavábamos, en el patio, íbamos al patio al váter, aquí se cocinaba. Aquí se convivía, aquí había tres camas en esta habitación y así vivimos, se vivía pobemente y míseramente.

- Entonces esto era una casa de vecinos que en un momento dado... ¿cuánta gente vivía en lo mismo donde viven ustedes dos ahora?

- Viviéramos... pues pon: abajo seis, aquí siete u ocho, ahí, cuatro más y arriba siete, pues ajusta y había por lo menos veinticinco personas en esta casa de vecinos" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

En el siguiente fragmento, una vecina asocia las casas de vecinos con un hormiguero, imagen que nos resulta tremadamente clarificadora. Un hormiguero transmite una enorme sensación de hacinamiento, pero a la vez es la más viva imagen de la solidaridad, del triunfo de la colectividad sobre el individuo.

"- Pues había muchísimas casas de vecinos, ya te he dicho, en una habitación vivía una familia. Y había unas peleas pa que te voy a decir, [...] y salíamos a la puerta a ver la pelea, pero enganchás vivas por los niños, y luego los niños estaban jugando al momento. Y en esa placeta que hay ahí, pa ir pa allá también, aquello era un hormiguero, la gente parece que brotaba del suelo de lo que ahí había" (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

Sin embargo, a pesar de las estrecheces y las malas condiciones de la vivienda en general, muchos vecinos recuerdan con nostalgia aquel modo de vivir.

"-Yo, dentro de la pobreza que vivíamos, yo lo recuerdo con mucho cariño porque eran unas fechas que como vivíamos todos lo mismo pues no echábamos de menos nada, vivíamos así y no había otra cosa" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

La confianza, la armonía y la empatía que genera la igualdad social es muy valorada por la gente antigua. Así, son estas condiciones, como se dijo anteriormente, las que permiten esta forma de vida más próxima al ideal de comunidad. Por ello, para este grupo, la vivienda de referencia en el Albaicín es la casa de vecinos, a pesar de todos sus problemas, de los que se es consciente. De hecho, se celebra la mejora de las condiciones materiales de las viviendas, pero su modelo del barrio no se orienta tanto al presente ni al futuro como al pasado. Para los habitantes algo más jóvenes y especialmente los que han ascendido en la escala social, esa forma de vida, a pesar de recordarse con cariño, no es una opción viable.

"- Tú piensa que la gente que está viviendo en una especie de corrala, que allí se sabe todo de todos, porque no había intimidad nunca, allí tenías que dormir en verano, por el calor que hacía, dormías en el patio incluso. Dentro de las casas se dividían con tabiques de cartón piedra, o sea que oías todo de todos y se necesitaba irse a un piso, donde tienes agua, tienes esto. [...] Porque ya vas teniendo un poco, tienes colegio, tienes agua, tienes servicios propios, ya no compartes, cuando empiezas a dejar de compartir, pues la generaciones, no la generación que se fue, que esa sigue con su mentalidad, la que viene, son las que no han conocido las otras relaciones y ya se van aislando, se van quedando núcleos de casas, mi comunidad, mi vecino" (ENT7. Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años).

El que habla es un antiguo vecino del barrio, que se marchó hace décadas, pero que nació y se crió en una casa de vecinos. Estima como muy importantes los valores que se generaban en esa forma de vida, el compartir, el apoyo mutuo... Pero reconoce cómo tales relaciones se basaban en la necesidad, por lo que al desaparecer esta, aquellas pierden gran parte de su sentido. La mejora de las condiciones básicas de vida es importante para todos, pero en este caso se introduce además un término muy

significativo, la intimidad. El disponer de un espacio propio y privado es un valor de clase media, no solamente por el coste que supone disponer de mucho espacio en la vivienda, sino sobre todo por la tendencia al individualismo de las clases medias, frente a los valores más colectivistas de las clases trabajadoras.

### 6.5.2. El carmen

Para los gentrificadores suburbanitas, lo ideal es poder realizar un estilo de vida al margen de la ciudad viviendo en medio de ella. En ocasiones, hablando sobre el barrio parece que se olvidasen de esta situación tan céntrica, como en el siguiente ejemplo procedente de uno de los grupos de discusión. En dos ocasiones distintas alguno de los participantes tiene que recordarle a la persona que está hablando en ese momento que se encuentran en el Albaicín, por lo que la realización del ideal de vida suburbano es mucho más compleja.

"- Es un poco la vida que, o sea que estamos... con la idea de que vivimos en un pueblo pero haciendo una vida que no es, porque los niños los recogen sus padres en el colegio... llegan a la casa...yo que sé... meriendan... y se quedan ahí en sus casas porque los padres no salen con ellos a... al parque o a comprar... o a...

- ¿Cuál parque? (Risas)

- Es que no hay, claro.

- Claro.

- A dónde ir?

[...]

- ¿Pero por qué nunca se habla de tener un... un... porque no es ni un...un sitio para hacer deporte? ¿Pero por qué no puede haber aquí un espacio que se deje pa una piscina?

- Es que...es que el tema...el tema espacial es que es... una cosa también complicá. Hoy día todo el mundo piensa pues: «¿Deporte? Pues... dame mil metros, o dame...» Aquí no hay mil metros» (GRUPO1. Gentrificadores).

Esta pretensión de contar con zonas verdes o áreas deportivas en un espacio urbano próximo a la total saturación no es un lapsus, sino una verdadera aspiración de este grupo, y que otros, al parecer, comparten. De tal forma que, al ser preguntados los vecinos por los equipamientos más necesarios en el barrio, hay un 43% que reclaman más zonas verdes, y un 39% que piden más instalaciones deportivas (EPSA, 2007).

Se pretende un estilo de vida más cercano a la naturaleza, al campo, algo apartado de la ciudad, pero sin renunciar del todo a ella. Realmente no hay rechazo a lo urbano en general, sino a sus aspectos más molestos, como el ruido o la contaminación. Este planteamiento está relacionado con la importancia que la clase media concede a un valor en concreto, la salud. Lo sano se ha convertido en un criterio fundamental a la hora de organizar la propia vida. De ahí la importancia que se concede a los parques y a las instalaciones deportivas en las conversaciones de este grupo. Cuando se tienen hijos, se multiplica la preocupación por lo saludable, por proporcionarles un ambiente sano.

"- Donde yo vivo... que subo andando... Es como un deporte también. Yo ya... y mis hijas, no nos asusta cualquier cuesta. O sea, nosotros vamos por un sitio y hay que subir un poquito y no nos parece...¡Estamos curaos de espanto! [...] Y entonces están en forma, yo me siento en forma (Risas)" (GRUPO1. Gentrificadores).

Este término afecta a todas las vertientes del entorno, desde las más ambientales (la citada polución o el ruido) hasta las que nada tienen que ver con la naturaleza. Por ejemplo, para algunos padres es fundamental vivir en un barrio "sano" socialmente, lo cual es un eufemismo para expresar una voluntad elitista, de habitar un barrio homogéneo socialmente y de clase media. Por supuesto, las preferencias residenciales se ven afectadas por este condicionante. No conviene olvidar que los gentrificadores suburbanitas son, valga la redundancia, gentrificadores, aunque sus valores sean híbridos. La cuestión de la diferenciación social también es importante para ellos. Y existe un tipo de vivienda típica del Albaicín que cubre perfectamente ambas demandas, el carmen.

Por un lado, vivir en un carmen en el Albaicín es una señal de distinción, por su prohibitivo precio, lo que satisface el deseo de distinción y exclusividad de la clase media. Por otra parte, permite gozar de las ventajas de una vivienda unifamiliar con jardín aunque se viva rodeado por la ciudad. Es un espacio privilegiado, ya sea para disfrutar de la paz del lugar, recibir a las visitas o criar a los hijos. Y que además resguarda la intimidad tras altos muros. En ocasiones el carmen no es una gran casa en cuanto a tamaño: lo importante no son las dimensiones, sino el estilo de vida que permite adoptar, próximo al ideal suburbano.

La presencia de los gentrificadores suburbanitas está muy ligada a esta posibilidad de habitar una vivienda unifamiliar “aislada” en el centro de la ciudad. Las tipologías edificatorias son cruciales para el proceso de gentrification del Albaicín y su desarrollo distinto al observado en otras ciudades.

### 6.5.3. Los “cármenes adosados”

La gente de toda la vida en su mayor parte no ha conocido el Albaicín de las casas de vecinos en todo su esplendor, ya que el cambio se inicia desde los años sesenta. Aunque todavía fueron testigos del modo de vida tradicional y de algunos ejemplos de casas de vecinos, también han convivido desde su infancia con las primeras olas de gentrificadores, con lo que la homogeneidad social se había roto. Una generación, la de las personas que ahora tienen entre 45 y 65 años se marchó masivamente, por lo que los albaicineros empezaron a concebir la vida en el barrio como una opción, podía escogerse entre permanecer en él o marcharse. Esto los lleva a tener una percepción más clara de las ventajas de vivir en el barrio y los inconvenientes que genera. Los problemas del acceso y el precio de una vivienda adecuada a las necesidades del hogar son dos de los argumentos esgrimidos con mayor frecuencia para justificar la salida del barrio.

Si la vista de la gente antigua se dirigía fundamentalmente al pasado, para la gente de toda la vida, jóvenes que están todavía en las primeras fases de su trayectoria residencial independiente, el futuro es de mucha más importancia. Las formas de vida y de vivienda del Albaicín son valoradas muy positivamente, con un gran cariño, puesto que crecieron en ellas, pero son cosa del pasado, que ha quedado atrás. Ahora, su mente se dirige al exterior del barrio, tienen asumida su propia marcha, como veremos más detalladamente en el apartado siguiente. Si tienen que optar por el Albaicín se decantan por una tipología de vivienda muy diferente, los “cármenes adosados” (Tito Rojo y Casares Porcel, 2000). Se trata de urbanizaciones de nueva construcción, situadas en los alrededores del barrio, pero que desde luego no forman parte de él en sentido estricto. No se corresponden con la tipología del carmen, pero el uso del atractivo término ha servido como eficaz gancho publicitario a los promotores de tales proyectos. Para estos jóvenes albaicineros, son un referente claro.

“- Ahí a San Miguel sí me iba, a los cármenes de San Miguel, a esa zona sí me iba.

Porque parece que está aislado. Pero ya... el Albaicín bajo y todo ya está... eso también está imposible. Y todo muy sombrío abajo, muchas humedades, mucho

jaleo de gente. La parte de Albaicín bajo, la Calderería y todo eso, ¡qué va!" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Se trata de un destino muy atractivo, ya que combina la cercanía con el barrio y la tipología de vivienda unifamiliar de clase media que supone una de las aspiraciones básicas de los trabajadores socialmente ascendentes. Llama la atención como parte de la población de clase obrera considera las zonas del Albaicín bajo y Calderería como poco deseables. Probablemente esta imagen se debe a la combinación de la salida de gran parte de sus habitantes tradicionales y a la mayor presencia de estudiantes, inmigrantes marroquíes y gente próxima al movimiento okupa, todos ellos de llegada más reciente. El aislamiento es otro de esos valores de clase media que satisfacen las urbanizaciones, especialmente importante por el hecho de que estas se encuentran cercanas a la problemática zona de Haza Grande.

"- De hecho, yo no sé si tú sabes que los chavales jóvenes de Haza Grande pues cada dos o tres años, cuando sale una nueva generación que tiene quince o dieciséis años, la tradición de ellos es quemarle los coches a los de los cármenes de San Miguel.

- ¿Esa es la tradición?

- Sí, pero claro, eso es por querer montar una urbanización de medio pelo al lado de un barrio marginal, pues los del barrio marginal van a joderte cuando ellos quieran, porque la vida es así, me entiendes, no es de otra manera. [...] Toda esta gente dice que vive en el Albaicín y viven en los cármenes de San Miguel, o en los cármenes de Rolando y demás, como sí viviera en el pantano de Bobadilla ¿me entiendes? Gente que no tiene nada que ver con nosotros. Llegas a sus calles y son eso, una urbanización de casitas donde no hay vida" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Para los gentrificadores clásicos estas urbanizaciones, en cambio, no son en absoluto atractivas. Tampoco son parte del Albaicín, del centro histórico que permite el estilo de vida más urbano y tener una vivienda con un valor histórico o artístico. Se quedan a medio camino, sin llegar a ser ninguna de las dos cosas. Un estudioso acerca de los cármenes granadinos los describe en los siguientes términos, desde una visión culturalista.

"... la única novedad reciente son las urbanizaciones de cármenes adosados en las afueras del Albaicín y otras zonas del municipio. Hay que entender en ello la denominación cármenes exclusivamente como reclamo publicitario, de las constructoras y, desde el punto de vista jardinero, no ofrecen al paisaje de la ciudad ninguna aportación que no sea lamentable" (Tito Rojo y Casares Porcel, 2000:43).

Para la parte de la clase media alta con mayor capital cultural, no cabe duda de que es una tipología poco o nada atractiva. Un entrevistado se refiere a los habitantes de estas zonas como "esos desgraciados que se van a vivir a las urbanizaciones" (ENT19 Hombre clase media, gentrificador reciente), en referencia a la forma de vivir en estas zonas, absolutamente dependiente del coche para cualquier cosa, y rodeados de un entorno exclusivamente residencial. En este aspecto, parece que las preferencias residenciales, la elección de vivienda, se ve afectada por los mecanismos de configuración del gusto social que describió magistralmente Pierre Bourdieu (1979).

El cármen en el Albaicín, como dijimos, es una tipo de vivienda que supone una forma de distinción, permite disfrutar de las ventajas de tener una vivienda unifamiliar con jardines y al mismo tiempo residir en mitad de la ciudad. La vivienda rehabilitada (opción predilecta de los gentrificadores clásicos, que veremos a continuación) de igual modo también marca las diferencias.

Por ello, para las clases medias, ya se trate de gentrificadores suburbanitas o de gentrificadores clásicos, la vivienda, además de una necesidad, es un objeto de consumo a través del cual se establece la distinción. Williams (1986) ya señalaba la importancia del lugar de residencia para la configuración de clase. Los trabajadores socialmente ascendentes tienen como referente estas mismas ideas, las más aceptables socialmente, por proceder de una clase cuyo gusto es considerado más refinado. Pero sus posibilidades económicas son inferiores, por lo que para ellos se crean estas urbanizaciones de cármenes adosados, que operan bajo la lógica del sucedáneo: casi tan buenos como los cármenes de verdad<sup>96</sup>. Y aunque los trabajadores se dan cuenta de esta diferencia, no tienen más opción que tomarlo o dejarlo, como describe este joven de toda la vida:

---

<sup>96</sup> Realmente, los habitantes de los "cármenes adosados" parecen tener, a primera vista, algunas características similares a los suburbanitas urbanos que viven en cármenes. De hecho en ocasiones parece que el vivir en unos o en otros podría ser una cuestión de oportunidad o suerte, más que de una preferencia residencial muy definida. Pero dado que los habitantes de estas urbanizaciones periféricas no han sido investigados, al estar fuera del área de estudio, no vamos a ahondar en tal cuestión.

- "- Lo más cercano a que puede aspirar un albaicinero, mira lo que te digo, es llegar... a Cármenes de San Miguel o a... Joder, se me ha ido el santo al cielo. El... Es que el Carmen de Gadeo no son. ¡Los Cármenes de Gadeo, sí!
- Sí los Cármenes de Gadeo ahí también.
- Eso es eso es. Se me ha ido el santo al cielo. O uno de esos dos sitios. Y son casillas que sí, que están muy bien tío, pero eso no es el Albaicín" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

No es el Albaicín, pero están muy bien. Y sobre todo, es a lo máximo a lo que puede aspirarse. Esta mentalidad, la sensación de falta de alternativas para permanecer en el barrio, es muy importante para la conducta residencial de este grupo. Muchos de estos jóvenes se sienten obligados a marcharse a estas urbanizaciones, si quieren quedarse cerca de su entorno, o bien irse directamente a zonas mucho más lejanas. Como se verá más adelante, quedarse no les parece una opción.

#### 6.5.4. La casa rehabilitada

En el Albaicín es difícil diferenciar a los gentrificadores clásicos de los gentrificadores suburbanitas, pues la mayor parte de los habitantes de clase media se sitúan a medio camino entre ambas posiciones, y en sus discursos mezclan elementos propios de unos y otros, pero existen algunas diferencias que señalan claramente si se está más próximo a una posición u otra. Así, uno de los aspectos en los que se puede apreciar esta divergencia es en la tipología de vivienda preferida. Tanto los suburbanitas como los alternativos recalcan la importancia de la tranquilidad, el aislamiento, como factores fundamentales. Mientras que para los gentrificadores clásicos, aunque también aprecian tales características, es muy importante la posibilidad de realizar un estilo de vida más urbano, que aproveche la cercanía del núcleo de la ciudad y los encantos de la vida de barrio. La siguiente cita es un buen ejemplo de ello:

- "- Otra cosa atractiva de vivir en el Albaicín es que tengo el campo a la puerta de mi casa, yo subo de aquí para arriba y paso de San Miguel alto y ya estoy en el campo, media hora, menos. [...] Y claro, te vuelvo a decir, es como si fuera un pueblecito, si estuvieras al lado de Arjonilla o de Bujalance pues a lo mejor sería un poco aburrido. También otra ventaja es tener la ciudad de Granada pegada, restaurantes, cines, heladerías..." (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Que la zona tenga un toque rural es positivo, pero el mismo entrevistado reconoce que el barrio sería aburrido si no fuera por las posibilidades de ocio y actividad que ofrece la ciudad. El gentrificador clásico aprecia el relativamente mayor contacto con la naturaleza y el sosiego del Albaicín, pero sobre todo quiere vivir la ciudad desde su barrio.

"- Pero hay una vida que yo la recordaba de mi infancia en el centro de Córdoba y más que en mi calle, en el barrio donde vivía mi abuela, que no estaba muy distante, que estaba como a doscientos metros, pero allí había más vida de barrio..." (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Si antes se habló de los cármenes adosados como sucedáneo, la mayor autenticidad en el Albaicín la representan las casas antiguas rehabilitadas. Recuperar una casa con valor histórico/artístico permite satisfacer las aspiraciones de distinción y al mismo tiempo hace sentir a su propietario que está colaborando en la recuperación del patrimonio urbano, que como se vio en el anterior capítulo, se considera la esencia del barrio. De ese modo la vivienda conjuga, para su habitante, las dimensiones individual y social. Individual, en tanto que se quiere vivir en una excelente casa, que además muestre el buen gusto de su dueño. Social, en tanto que se está conservando el patrimonio y embelleciendo el barrio, y es que para muchos de los gentrificadores, reparar el parque de viviendas es casi una cuestión de responsabilidad personal. Si no se aportan soluciones desde lo público, la acción debe partir de actores privados. La destrucción de las casas realmente les duele:

"- Casas que se están cayendo abajo y dices como pueden tener cómo no está habilitado esto. Casas preciosas ahí cerradas que...donde está el Aljibe de...el Carmen de los, de los Gatos, a la vuelta, esa casa, porque hace poco le han lavado un poquito la cara pero eso..."

- Eso es un caserón.

- Ayer llovió y se cayó la mitad del tejado, pasa alguien por allí y... de casas de esas en el Albaicín hay muchísimas, que no las obligan a buscar a los dueños y a darle un repaso a la casa. Si quieras alquilar la alquillas; la puedes vender, muy bien pero..." (ENT6. Hombre jubilado, llegado hace 20 años; joven de alquiler desde hace 15).

El problema es que en el Albaicín gran parte del patrimonio monumental se halla enterrado bajo construcciones más recientes o en condiciones tan malas que hacen técnicamente difícil y económicamente muy caro el reparar muchas de estas casas con historia (las casas moriscas son quizá el modelo emblemático). Incluso en ocasiones se ha optado por la reutilización ornamental de materiales en detrimento de la verdadera rehabilitación. Se derriba la estructura del edificio, pero se conservan y posteriormente recolocan elementos puntuales (puertas, ventanas, vigas, dinteles, zapatas, etc.). Estrategia que permite dar esa pátina de "autenticidad" al conjunto, evitando el sobrecoste que implica la conservación de la estructura, aunque en ocasiones, se cometan auténticas tropelías arquitectónicas, como la que nos describe el siguiente entrevistado:

"-Y entonces esa casa pues tenía varias viviendas de eso, que las había hecho el mismo, porque la casa [...] digo reciente que pueda tener... cien... ciento algo años, pero que no son de las antiguas. [...] Pero las acequias eso si es importante porque la calle San Luís, ¿dónde te he dicho que está la iglesia? Allí hay un aljibe, a la mitad de la calle hay otro y mi casa era el tercero, el patio de mi casa, lo que pasa es que el señor que a mí me vendió la casa, el que hizo obra de la casa antigua, y haciéndola nueva, bueno, pero no nueva como en el sentido de una casa nueva ¿eh?, nueva quiere decir que no sea morisca. Rellenó el aljibe del cascajo para ahorrarse los burros, porque yo hice mi casa con burros ¿eh? Tirando el cascajo con burros, es decir, que esto es muy poético ahora, que va mucha gente y le pagan a las empresas, eso es otro tema ¿eh? Con burros. Entonces el hombre pa ahorrarse pues rellenó, tantas cosas que se han hecho de destruir el patrimonio ¿no? Pero yo no sólo lo conozco por la escritura de mi casa, sino porque señoras mayores que ya no viven, lógicamente, mucho mayores que yo, han cogido agua del aljibe de mi... de lo que es hoy día el patio de mi casa" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Otro ejemplo de descuido puede apreciarse en la siguiente imagen. En una casa antigua, se ha levantado un muro para emplear como habitación la parte porticada del patio. Con ese fin se encastró la mayor parte de una columna, y se cubrieron con yeso las vigas de madera labrada, ahora de nuevo descubiertas. El contador de electricidad situado justo junto al fuste quizá es la mayor expresión del descuido por el valor de estos elementos.

**Figura 6.7.** El descuido del patrimonio.



Fuente: Fotografía del autor.

No se rehabilita de cualquier modo, sino que se hace acorde a criterios de buen gusto y conservación del patrimonio. Acceder a este tipo de casas exige, en primer lugar, disponer de los recursos económicos necesarios para poder adquirirla, lo cual ya marca una barrera por lo elevado de los precios. Pero además es necesario tener un cierto criterio estético y acerca del estilo de vida que se desea, puesto que por cantidades similares puede optarse por un amplio piso en el centro o por una vivienda aún más grande y aislada en las afueras de la ciudad. Estas otras dos opciones son además en general más cómodas, ya que el Albaicín, por su propia morfología, impone una serie de exigencias a todos sus habitantes, independientemente de su clase social (como las referidas al acceso, o las infraestructuras insuficientes). Un pionero del proceso de gentrification considera crucial haber viajado, conocer mundo, para poder apreciar realmente lo que el barrio ofrece.

"- Me gustó... a mí es que... no sólo me gustó, yo ya había estado en el extranjero, y conocía muchas ciudades y tal. Y el Albaicín reúne una serie de condiciones que son privilegiadas para una persona que ha visto Europa y tal. Y era que estás dentro de una ciudad y fuera de la ciudad" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Finalmente, si no es posible acceder a una vivienda rehabilitada, ni tampoco a una reconstruida con gusto y empleando algunos materiales antiguos, es posible conservar la distinción del habitante de la casa a través de la estética. En este caso, se busca que el estilo de la casa, aunque nueva, sea similar al que se considera típico del Albaicín. Un matrimonio de nuevos albaicineros hablaba así de las virtudes de su casa:

"- ...No está todo a nuestro gusto, pero tiene suelos de barro, las vigas aunque no sean de madera, son vistas... las vistas, el sol". (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

#### 6.5.5. La casa cueva

Entre los alternativos y estudiantes, la mentalidad se orienta hacia la tranquilidad, la paz, como los gentrificadores suburbanitas, pero con un matiz diferente. En este caso se trata de una huida, a partir de unos planteamientos que son en con frecuencia antiurbanos y de rechazo a la propia modernidad. Aunque tienen puntos en común con los gentrificadores suburbanitas e incluso algún paralelismo con los gentrificadores clásicos, su ideal de vida es muy diferente. Al igual que los tradicionales, tienen una visión idílica del barrio, aunque en este caso mucho más centrada en el presente. Al ser preguntados acerca de los inconvenientes del Albaicín, en ocasiones llegan a responder que no tiene ninguno.

"-¿Y qué problemas...?, ¿ves tú algún problema del barrio que se pueda solucionar?

- Pues la verdad, no sé, yo estoy contento con lo que hay aquí, no me falta nada, o sea de verdad" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

En la encuesta (EPSA, 2007) hay un 14% de la gente que responde que a nivel personal, consideran que el Albaicín no tiene ningún problema. De nuevo, no se trata de un dato definitivo, puesto que no conocemos el motivo que impulsa a responder de tal manera: podría deberse a un planteamiento idílico o a una respuesta desganada a la pregunta, ya sea por falta de tiempo o para evitar pensar en la cuestión. Pero de nuevo, es un indicio, una primera cifra que nos aproxima a la importancia que puede tener este grupo en la población del barrio y que nos confirma que lo expresado en la entrevista es un discurso social y no una opinión personal.

Al venir a este barrio, como se explicó con anterioridad, más que un desplazamiento en el espacio, se busca un retorno en el tiempo, a una forma de vida que se considera propia del pasado, y que sólo puede encontrarse en pequeños reductos como el Albaicín y el Sacromonte. Qué mejor para materializar la vuelta a los orígenes que habitar una cueva, con toda la carga simbólica que acompaña a estas viviendas.

"- Dice que estas cuevas tienen historia.

- Sí, lo tiene de lo que he oído y según unos estudios, estas cuevas por estar situadas en la situación que se encuentran geográficamente, pues están justo enfrente de la puerta Monayta, que era una de las principales entradas a Granada en el tiempo de quien sabe cual, (ríe). Pues tenía esa influencia de cuando venían todas las civilizaciones del mediterráneo, ya fuere a conquistar o comerciar con este pueblo, pues en muchos casos estas cuevas servían como puntos estratégicos militares, se me ha dicho. Incluso esa fuente que ves allí está hecha con ladrillos de hace dos mil años, de un mirador romano que echaron abajo a fin de hacer unos edificios, unos solares aquí y unos albañiles me trajeron unas piedras de ladrillo y se hizo esta reliquia, que es un encanto. Y es lo que tengo entendido que esto fue habitado por militares para fin de vigilar la entrada, controlar. Pues huele a historia todo esto, es un encanto. Su clima termático que suele mantener las cuevas durante el invierno su calor cito, su comodidad en invierno un frescor que me tengo que abrigar, en el verano, perdón, me tengo que abrigar por el hecho de que se acumula frescor... una reliquia. Yo nunca, había oído, pero no había tenido una experiencia de habitar un lugar como este, y es un encanto.

- Además es un poco una vuelta a los orígenes, ¿no?, a la cueva.

- A la cueva. (Ríe). Yo creí que estaba evolucionando espiritualmente... creo que voy retrocediendo (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

Historia y naturaleza se entrelazan al habitar una cueva. Leyendo el siguiente fragmento cuesta imaginar que el entrevistado estaba viviendo en la ciudad de Granada y no en algún pueblo remoto.

"- Yo estaba viviendo eh... detrás de Plaza Nueva, la Cuesta Rodríguez del Campo, y eso es un callejón que entra el sol una hora al día y mi mujer dice: «Yo no he venido de Alemania pa ver el sol una hora al día. Yo he venido a España y quiero que el niño se crié con luz y la...» Y entonces compramos la cueva a Manolica allí en la Vereda del medio y claro, allí arriba pega el sol tol día, ¡y eso era de barro! Allí no

había... la cueva no era como tú las visto ahora, que está empedrao, con los muros... Allí ¡eso era! Cuando llovía era un barrizal, pero después los días de...los días buenos, todos los niños fuera jugando pa'rriba y pa'bajo, saltando allí entre los pinchos, las pencas, lo uno lo otro y no eso, no ha pasao nunca ná, más sanos san crio, más sanos san crio que ahora, en los pisos" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

Esto es precisamente lo que hace únicas las casas cuevas de Granada: son un símbolo de la forma de vida rural integradas en el paisaje urbano (Bosque Maurel, 1988: 257-258). Este mismo autor realiza una detallada descripción de este tipo de viviendas y su diseño en función de la situación dentro de la ciudad (hay otras zonas fuera del Albaicín donde pueden encontrarse cuevas) y del uso al que vayan a destinarse, que va desde el puramente residencial hasta el que combina esta utilidad con espacios de trabajo, como pequeños talleres, o el aprovechamiento ganadero, con cuevas que sirven como cuadra. Evidentemente, los usos no residenciales son una rareza prácticamente desparecida en la actualidad, pero las cuevas conservan la estructura adaptada a ellos, lo cual les otorga parte de su encanto.

### ***6.6. Conclusiones: el Albaicín, composición social e imagen***

Existen algunas imágenes del Albaicín que se han generalizado hasta tal punto que existe consenso en torno a ellas, o en palabras de Conde (2009), que están muy "cristalizadas". El problema es que la repetición de ese lugar común esta ocultando la diversidad subyacente: los vecinos recurren a la imagen aceptada, pero están hablando de cuestiones diferentes. Es necesario rasgar ese velo, que además ya ha sido descrito anteriormente de forma muy completa (Cabrera, 2009). No deseamos redundar en aspectos ya comentados anteriormente, por lo que simplemente se resumirán las valoraciones de cada grupo relativas a una misma expresión, como muestra de la riqueza semántica que una sola frase puede encerrar.

Quizá la expresión más popular de todas es la que se refiere al barrio como "un pueblo en la ciudad". En la encuesta telefónica (EPSA, 2007) un 23,2% de los habitantes la señalan como la principal ventaja de vivir allí. Ciertamente la frase ha aparecido, con mínimas variaciones, en muchas de las entrevistas y grupos de discusión como una verdad evidente y socialmente aceptada. Suchar (1992) señala la popularidad de esta

comparación con un pueblo entre los gentrificadores. Pero como hemos aclarado en el párrafo anterior, este lugar común reúne interpretaciones muy diferentes en función del que lo evoca.

**Figura. 6.8.** Un pueblo en la ciudad.



Fuente: Fotografía del autor.

Cuando se dice esto, los alternativos, estudiantes y gentrificadores suburbanitas se refieren a un ideal rural, de naturaleza, tranquilidad, vistas y aire puro, como se describió anteriormente. Pueblo, en ese sentido adquiere un significado suburbano o incluso antiurbano, de rechazo a la ciudad y la forma de vida que la caracteriza. Los gentrificadores clásicos prestan mucha más atención a la tipología edificatoria, en las que predominan las casas, edificaciones de poca altura en las que además frecuentemente se dispone de patios o jardines, lo cual es también distintivo de los pueblos. Pero además se aprecian ventajas como las distancias cortas que permiten moverse a pie, la cual es una característica de un estilo de vida urbano, céntrico. En este caso, lo que destacan en la frase es la segunda mitad, "en (medio de) la ciudad": la localización, la centralidad y cercanía al resto de Granada son las dimensiones más relevantes. Otra característica típica de los pueblos es la homogeneidad social, que provoca un mayor consenso en valores y formas de vida. El Albaicín actual es heterogéneo por su situación transicional, pero tanto en su origen obrero, como en la visión de futuro de clase media se percibe como un entorno homogéneo. Por último, los

pueblos, por su reducido tamaño y escaso tránsito de desconocidos, acaban caracterizándose por un fuerte control social entre los propios vecinos, que a veces se señala como uno de sus aspectos más negativos. Este significado también es señalado por los habitantes del Albaicín.

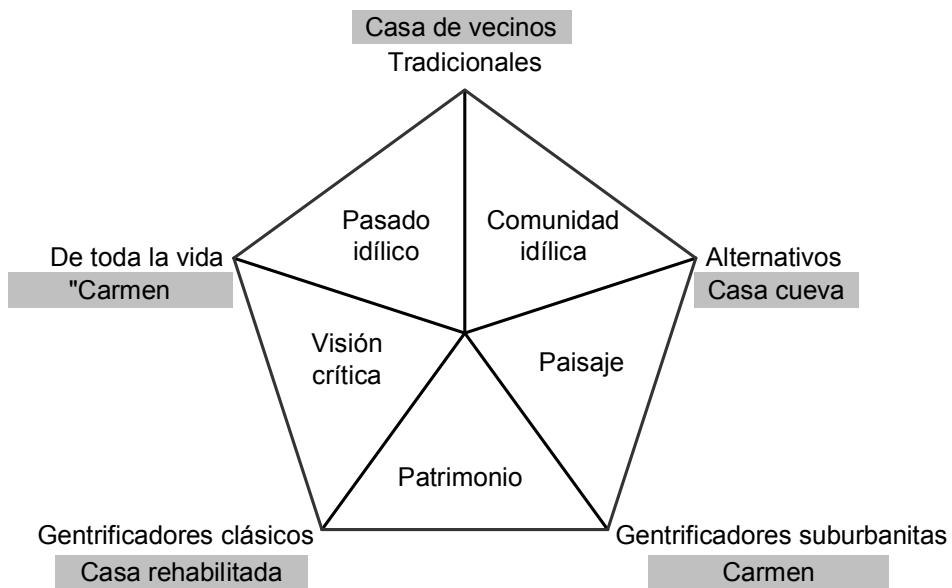
"- Era un pueblo, donde el que se casaba con... lo sabía todo el mundo, el que hacía algo lo sabía todo el mundo, pa lo bueno y pa lo malo" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Este análisis de los diferentes significados que una misma expresión evoca para cada grupo de los presentes en el barrio, tiene como objetivo recordar algo que ya se planteaba en el capítulo dedicado al diseño de investigación. No podemos tomar los discursos sociales aislados de la estructura social, ya que el interés del trabajo cualitativo radica en que las voces que se recogen no son las de individuos en tanto que tales, sino como representantes de su propio grupo social de procedencia, que es el que colectivamente genera el discurso. Los significados de las intervenciones de los diferentes participantes en el estudio solo pueden ser comprendidos en función de la posición en la estructura social, que implica unos problemas y un tipo de relaciones con el resto de la población, particulares.

Por este motivo hemos dedicado un capítulo entero a redefinir el esquema de composición social del barrio que planteábamos a priori en el capítulo de metodología (**Figura 4.5.** Dimensiones de análisis, en página 177). Recordemos que aquel era un mapa de posiciones basados en dos criterios, la antigüedad en el barrio y la clase social, realizado a partir de los datos cuantitativos acerca de la población del Albaicín, y teniendo en cuenta las variables fundamentales que han sido descritas en otros estudios sobre gentrification. Tal esquema ha permitido organizar el trabajo de campo cualitativo, contactando representantes de los diferentes colectivos identificados. Pero el análisis de la información obtenida ha revelado que los discursos sociales se organizan de una forma diferente. Así, grupos que aparecían diferenciados en origen han mostrado discursos muy similares; integrantes de un mismo grupo han mostrado opiniones muy divergentes. El resultado ha sido un nuevo mapa de posiciones discursivas (**Figura 6.4.** Posiciones discursivas de la población del Albaicín, en la página 251). Basta echar un vistazo a ambos esquemas para apreciar que tienen puntos comunes y diferencias importantes. Una vez determinadas las posiciones discursivas, es posible analizar su relación con diferentes aspectos de la gentrification. En la siguiente figura hemos

combinado tales posiciones con los dos temas en los que hemos profundizado en este capítulo, la vivienda y la visión del barrio.

**Figura 6.9.** Esquema de posiciones y discursos sobre la vivienda y el barrio.



Fuente: *Elaboración propia*

Al reflexionar sobre estos tres elementos hemos encontrado una diferencia importante. Las preferencias residenciales están muy claramente ligadas a cada una de las posiciones, por lo que es posible asociar a cada grupo de población una "vivienda tipo" que encaja muy bien con sus características y gustos. En cambio las visiones del barrio, aunque pueden relacionarse con una determinada posición discursiva, no alcanzan ese grado de correspondencia, y es fácil encontrar opiniones similares desde posiciones distintas y divergencias en el seno de un mismo grupo. Reflexionando sobre tal cuestión llegamos a la conclusión de que los enfoques en la percepción del barrio están más relacionados con los espacios semánticos compartidos. Si se sitúan adecuadamente las diferentes posiciones en los vértices de un pentágono es posible entender mejor esta idea.

Ciertamente, la gente antigua se caracteriza por mantener un discurso idealizado acerca del pasado del barrio, que llega a borrar las penurias asociadas a la vida en las casas de vecinos hasta convertirlas en un ideal de vivienda. Pero es igualmente cierto que los de toda la vida comparten muchas de estas valoraciones. El barrio de su niñez es

recordado como un entorno idílico, claramente mitificado. Se considera perdido irremisiblemente, por lo que la nostalgia de la gente antigua no tiene cabida. Se opta por el pragmatismo: los cármenes son una buena solución de compromiso. No tienen el encanto del verdadero Albaicín, pero tampoco sus problemas. Ya que esta generación sí es capaz de percibir y hacer notar los defectos que el barrio actual presenta. Esta es una característica que los acerca a los gentrificadores clásicos, cuya visión es principalmente crítica<sup>97</sup>. Estos últimos mantienen discursos muy críticos, se implican mucho en la esfera pública, pese a que desde su visión el barrio es esencialmente un conjunto urbanístico y patrimonial. Recuperar y conservar los edificios cobra un doble sentido, inicialmente es la forma de acceder a la vivienda deseada -la casa rehabilitada-, pero acaba siendo una cuestión de responsabilidad social ante un barrio degradado y claramente por debajo del potencial que perciben en él.

Los gentrificadores suburbanitas también son conscientes del valor patrimonial del Albaicín, pero realmente lo que aprecian es que su peculiar trama urbana permite la existencia de una vivienda que cumple sus expectativas, el carmen. Una vivienda unifamiliar con jardín, y a ser posible, con vistas, ya que el barrio es un paisaje, un entorno privilegiado muy diferente a lo que habitualmente se entiende como urbano. Los alternativos comparten estas sensaciones, y buscan gozar de la tranquilidad y el entorno de una forma algo más auténtica. Y la autenticidad del Albaicín no se compone solamente de paisaje, sino de una forma de vida peculiar. En el barrio todavía es posible contemplar, entre la gente antigua, unas relaciones estrechas entre vecinos, una mayor confianza interpersonal, cierta solidaridad mecánica. Son rasgos propios de una forma de vida más cercana al ideal comunitario, casi se diría que premodernas. Y es precisamente este retorno a los orígenes lo que buscan muchos alternativos, siendo la casa-cueva la materialización perfecta de esta idea. La huida de la modernidad exacerbada lleva a la premodernizad, cerrando el círculo y estableciendo un curioso vínculo entre alternativos y gente antigua.

---

<sup>97</sup> Recordemos que en los grupos de discusión en los que participaban gente de toda la vida y gentrificadores clásicos (GRUPOS 1 y 2) al pedir una valoración final se repitieron las mismas excusas: aunque se habían pasado el tiempo hablando de problemas, querían dejar claro que les encanta su barrio. *Excusatio non petit accusatio manifesta*, que decían los clásicos.



## 7. Las vivencias de las transformaciones urbanas

Una vez hemos presentado y caracterizado a grandes rasgos a sus protagonistas, es posible analizar en profundidad el proceso de gentrification del barrio. Para ello se examinarán los discursos de la población albaicinera en torno a diferentes vertientes de la transformación. En el presente capítulo nos centraremos en la percepción y valoración de los cambios y los detalles de las relaciones entre los diferentes grupos. Dejaremos para el capítulo 8 otros aspectos clave de la gentrification, como el turismo, el desplazamiento, el conflicto... Esta información, complementada con la que hemos obtenido del estudio del contexto y sus características y la procedente del análisis cuantitativo va a permitir reconstruir posteriormente un relato completo del fenómeno.

### *7.1. El proceso de gentrification contado por la población*

#### **7.1.1. Gente antigua**

Con anterioridad se ha explicado la posición discursiva de la gente antigua, su visión nostálgica del barrio, focalizada más al pasado que al presente o el futuro del barrio. Aunque los dos procesos poblacionales implicados en la gentrification, desplazamiento y entradas de clase media, han generado nuevos problemas y conflictos para ellos, realmente se recuerda con más tristeza el abandono del barrio, que rompió la convivencia comunitaria existente hasta entonces. Esta crisis, en el caso del Albaicín, se

produce por una fuerte salida de población obrera y artesana. Un albaicinero de avanzada edad nos relata el origen del problema, desde su punto de vista:

"- ¿Y qué pasó con esa gente, se marcharon, se fueron a vivir fuera?

- Unos se van a un lao, otros se van a otro. Me acuerdo cuando la lluvia aquella que cayeron, se cayeron las cuevas y eso... pues toda la gente, unos se iban otros se quedaban... Y ya está, se acabaron las relaciones antiguas. [...] Pues cuando empezaron con eso... la gente que vivía por ahí arriba en muchas cuevas. La gente cuando vio ya que unos se iban para un lado, otros para otro... En fin, que fue el desbarajuste padre" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

El detonante es una fuerza impersonal, un desastre natural, la inundación de muchas de las cuevas del barrio en el año 1956 y el desalojo de población consiguiente. Pero el cambio se produce realmente porque al marcharse algunos de forma forzosa, se abre la puerta a que otros sigan el mismo recorrido voluntariamente. Recordemos la lógica de la igualdad que se mencionó anteriormente. Mientras todos tenían lo mismo, las condiciones de vida miserables no eran tan relevantes, y la solidaridad actuaba de forma mecánica. Pero si parte de la gente ha salido a vivir a otras zonas, ¿por qué no iban a hacerlo los demás? Salir fuera del barrio, habitar el resto de Granada y viajar a otros lugares supone abrir los ojos a una nueva realidad para los albaicineros.

"- Y que aquí estábamos muy atrasados, la primera vez que yo fui a Madrid me quede con los ojos abiertos, grandísimo, la misma luz que aquí hay, hay allí en Madrid, un cielo azul, azul como se pone aquí y el agua es muy buena como aquí. [...] Iba yo mirando pa arriba como las catetas, porque aquí esto es muy chico, y ahora se ha agrandado más, con el Zaidín, la Redonda y con to eso, en la Redonda no había más que huertas" (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

Durante algún tiempo el Albaicín permaneció un tanto al margen de los grandes cambios sociales que se estaban produciendo en todo el país y en la ciudad de Granada. Gracias a su relativo aislamiento y su estilo de vida más tradicional, las nuevas tendencias sociales precisaron más tiempo para llegar a afectar al barrio. Pero a su llegada, estas nuevas ideas potencian el éxodo de los albaicineros hacia otros lugares.

"- Otro de allí de arriba, pues lo de arriba otro tanto de lo mismo, iban diciendo pues a ver si nos podemos... esta cosa de vamos a trabajar los dos. Antes no se trabajaba la mujer, pero con la cosa que ha trabajao la mujer, pues en ese sentido digamos que ha sido un apoyo pa poder comprarse un piso. Y yo sé de gente amigas mías también que no se lo compraron, sino que se iban alquilaos y se iban a un pisico. Ya no era la cosa de decir ahora nos metemos con los padres, no, no, era la cosa de irse en matrimonio que es lo que tenía que ser.

- Pero parece que se fueron todos a la vez, que al final aquí quedaban casas vacías que se podían haber quedado a vivir aquí, pero ya que se iban...

- Las casas vacías no te creas tú que estaban en condiciones, casas mu viejas niño, casas mu viejas, eran casas mu viejas, sí, [...] pero que se iban pues pa estar independiente de sus padres, lo podían hacer pues lo podían hacer, pero aquí no se quedaba mucha gente" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

En este fragmento puede verse cómo la incorporación de la mujer al mercado laboral hizo posible cambiar de vivienda a familias obreras con recursos escasos. Todavía se mantiene una mentalidad tradicional, como demuestra la referencia al matrimonio, pero las nuevas ideas acerca de la estructura de la familia empiezan a calar. El "pisico"<sup>98</sup> es el sueño de las parejas que se independizan, en parte porque las casas que quedaban libres en el barrio no ofrecían unas condiciones de habitabilidad mínimas, pero en parte también porque era la moda de aquel periodo. Desde una inmobiliaria se valoran con auténtico horror algunas de las obras que se hicieron en el Albaicín para tratar de alcanzar ese ideal.

"- Y hubo incluso una moda en el Albaicín de intentar que las casas de toda la vida que tenían su encanto con suelos de barro, techos altos, techos de madera, intentar ponerlos al estilo de un piso del Camino de Ronda de los años setenta, con lo cual ponían... Y hay todavía un montón de casas así. Suelos de gres de terrazo horrible, un techo con artesonado de madera le ponían un falso techo de escayola y lo rebajaban. Todo intentando que se pareciera a un piso" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

---

<sup>98</sup> Expresión que recuerda a la novela de Rafael Azcona "El pisito", posteriormente adaptada como guión por él mismo para la película homónima de Marco Ferreri (1958). Esta historia retrata en clave de comedia negra la obsesión que suponía en aquellos años conseguir la anhelada vivienda y las dificultades por las que debían atravesar las parejas jóvenes con tal de alcanzarla.

Puede percibirse de forma manifiesta el choque entre el criterio estético de la clase media frente al de los obreros. Para las clases más humildes, cuya situación económica va mejorando, es necesario dejar atrás el pasado, la ruptura con la imagen de sus casas hasta el momento, y el piso es el símbolo de estos nuevos tiempos. Pero además de estos factores estéticos y de preferencias, coexisten otros puramente económicos. El siguiente fragmento recoge la aritmética de la gentrification para la gente antigua. A cambio de la casa en el barrio, era posible adquirir el deseado piso, no tanto para uno mismo como para darles una vivienda a los hijos.

“- Luego ¿qué pasa? Empieza a evolucionar la cosa, y empieza la gente a decir: «Le compro su casa». «¿Y qué vale mi casa?». «Pues mira, te vamos a dar un millón». Y... y tiene tres hijos por ejemplo ¿no? Y con ese millón de pesetas se iban al Zaidín...

- El boom de los pisos.
- El boom de los pisos.
- Compraban cuatro casas, una pá ellos y una pa cá hijo, que entonces valía una casa en el Zaidín veinte mil duros... treinta mil duros...
- Sí es verdad.
- Y compraban una casa en condiciones pa sus hijos, pa que tuvieran un cuarto de baño y no tuvieran que estar saliendo al patio al váter, al bujero que había en el patio... un kioskillo. Y les quedaba dinero pa darse una vuelta como decían. Entonces, esa es lo que va curtiendo y la transmisión de lo que es... mover el personal de un barrio. Empieza a venir gente. Compran su casa y el que la compra es lo que te digo, un abogao o un médico, o qué te digo... Porque aquí ¡ricos no ha compra nadie!" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Esta ola de desplazamiento que se describe en el fragmento anterior tuvo como destino los barrios obreros de nueva creación de los años 60-70. Es apreciable la importancia de la familia en la elección residencial: muy probablemente, las viviendas para los 4 hijos del ejemplo que se da, estuviesen muy cercanas, o incluso en el mismo edificio. Esta conducta es característica de la cultura urbana granadina (Conde, 1999). En cambio hay otros elementos que son propios de la cultura de clase obrera: si quedaba un dinero sobrante, era para darse una vuelta, expresión que parece indicar la intención de gastarlo más o menos alegremente (aunque luego no sea así en la realidad). No se habla de ahorrar, invertir o reservarlo para imprevistos, discursos mucho más típicos de la clase media. Profundizando en el tema de las clases sociales, es muy llamativa la

percepción clarísima que tiene este albaicinero del proceso de gentrification y sus protagonistas. Probablemente se deba al hecho de que este hombre, ya jubilado, haya trabajado durante gran parte de su vida como corredor inmobiliario en el barrio, con lo cual tiene una doble visión profesional y personal de la situación. Aunque quizá su perspectiva esté algo desfasada a causa de su distanciamiento de la profesión en los últimos años, en los cuales la subida de precios de las viviendas ha hecho algo más difícil el acceso al barrio para las rentas medias.

La gente antigua achaca, ante todo, la marcha de muchos albaicineros a las malas condiciones de las viviendas y el hacinamiento con el que se vivía. Se percibe como un proceso natural, ante el que hay que resignarse, el que los jóvenes se marchen a formar su propia familia y a buscar unas mejores condiciones residenciales. La actitud adoptada, y las explicaciones que los actores dan, concuerdan con las que pueden escucharse al preguntar sobre el éxodo rural en muchos pequeños pueblos. Esto refuerza una idea en la que profundizaremos en el capítulo 8, la situación intermedia (o al menos contradictoria) del Albaicín entre lo urbano y lo rural.

Aunque se entiende que los jóvenes prefieran marcharse, para una parte de la gente antigua, mudarse no se contempla como opción, si no es por causas mayores. De hecho, esta es otra de las diferencias importantes entre la cultura obrera y la de clase media. Mientras para los primeros la movilidad se liga fundamentalmente a la búsqueda de trabajo y al ciclo de vida familiar, para las clases medias existen trayectorias residenciales más complejas, en las cuales se busca la mejoría en las condiciones de la vivienda o del vecindario. El paradigma de la movilidad está plenamente integrado en la mentalidad de clase media (Susino, 2005). En cambio la gente antigua legitima su discurso por la lógica del arraigo, no por la elección residencial. El siguiente fragmento expresa perfectamente esa idea. Con una cierta amargura, un hombre ya muy mayor plantea la perspectiva de los albaicineros más tradicionales.

"- ¿Pero tiene más ventajas o más inconvenientes vivir aquí?

- Aquí ni ventajas, ni inconvenientes ni nada. Aquí había que vivir, pues había que vivir y ya está. Quien no había que vivir aquí pues no ha vivido. Esas cosas de la gente, ya...

- Sí, que al final uno vive donde le toca.

- Exacto ¡Ay!" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

Frente a la visión abierta de las clases medias, donde el barrio y la vivienda son algo que se elige en función de ventajas e inconvenientes, la gente antigua exhibe una visión casi fatalista: vivieron donde les tocó. El gusto y las opciones no tienen cabida. Aunque al barrio les unen vínculos de tradición y afectivos (Cabrera Medina, 2009), que se pregonan con frecuencia, a niveles más sutiles se percibe otra corriente de pensamiento de carácter muy diferente.

"- ¿Usted por qué piensa que no se quiere la gente marchar, porque ya está hecha al sitio?

- Eso es, que se hace uno ya al sitio, se queda uno ya anclao.

- Claro, pero esto tiene sus incomodidades también, mucha pendiente, para subir, para bajar...

- ¡Lavín que estoy bueno yo con las piernas, pa subir y bajar!, ¡Buuu!

- Pues lo mismo dices, viviendo en un piso por allí abajo, todo llanito.

- Pues estaría más cómodo

- Tienes tu ascensor para subir y bajar de casa... Por eso se habrán ido muchos, ¿no?

- Claro, unos se han ido, otros no podían, se han tenido que... aguantar allí, hasta que han visto una oportunidad y también se han ido para otro lado.

- Pero eso la gente mayor, pero ¿qué pasa con la gente joven, que puede subir y bajar todos los días?

- La gente joven pues lo mismo que los viejos. Cuando se iba su padre pues se tenía que ir los niños. Ná más" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

Los vínculos con el barrio han dado sentido a la vida de muchos albaicineros, pero a la vez son conscientes del precio que por ello han debido pagar. Son descritos metafóricamente como un ancla. De nuevo, la elección del término no es casual. Se trata de un objeto que aporta seguridad e impide verse arrastrados (fenómeno que para algunos se produjo en sentido literal con las inundaciones), pero cuyo peso es inamovible, especialmente a partir de unas ciertas edades. En la fase de abandono de los años 60-70, el que podía, se marchaba. Mudarse se ve como una oportunidad, y en cambio permanecer supone ir en contra de los propios deseos, aguantarse. Pero perdido el tren del traslado a las nuevas zonas de la ciudad (ya sea por una decisión voluntaria, o por no haber podido), no miran atrás y vuelven al orgullo de su propio barrio. La evolución de los precios de las viviendas a partir de los años del abandono es una

escalada permanente y cada vez más vertiginosa, lo que sirve para recordarle a la gente antigua su valor.

"- Sí yo lo sé, el día que digan de vender esto, yo no sé cuanto van a pedir. El sitio, bueno que también no puedes subir el coche, porque también es muy estrecho. Yo quisiera estar viva pa saber lo que esto va a valer, ¡lo que esto va a valer!" (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

Esta visión es posible porque gran parte de los vecinos, incluso de clase trabajadora, son propietarios de su vivienda, por lo que el desplazamiento forzoso se limita bastante. Poder conservar la propia casa, a pesar de recibir directa o indirectamente ofertas de compra por cantidades astronómicas, llena de satisfacción a personas que nunca han dispuesto de muchos recursos. De hecho, el dinero no se ve como algo muy importante. Repetidamente se muestra una mentalidad alejada del cálculo económico, marcadamente austera en las mujeres, o alegremente desprendida entre los hombres. Son dos formas de despreocuparse de las estrecheces monetarias.

"- Yo no salgo, yo no soy persona de meterme en casa de nadie, pues estoy entretenida con mi punto. Me hago mi comida, me compro mis mandallos, me tomo un café en Plaza Larga.

- Eso sí, ¿no?

- Que voy todos días, es lo único que malgasto, porque no tengo vicio ninguno" (ENT9. Mujer de clase obrera jubilada, albaicinera tradicional).

El secreto para no sentir la necesidad a pesar de los escasos ingresos es llevar un estilo de vida en el cual tomar un café se vuelve un dispendio. La sensación de pobreza se genera por la privación, y el mejor antídoto es la limitación de las expectativas. Otra forma de olvidar la miseria es gastar de forma despreocupada lo bastante o lo poco de lo que se disponga.

"- Porque yo, que lo llevo viviendo, cincuenta años, no que tengo, ¡que llevo cincuenta años! Vendiendo y comprando. Yo he vendido el Albaicín tres o cuatro veces. Sí, sí.

- Pues entonces tenía que ser rico. Si ha vendido el Albaicín... (Riendo)

- Pero como corredor.

- ¡Ah! Como corredor.

- No, pero me ha gustao disfrutar también. (Risas)
- Sí claro.
- Por eso no tengo ná. Estaré tieso tó la vida" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

En conclusión, la gente antigua es consciente del proceso de gentrification, y perciben sus efectos. Pero lo interpretan de una forma diferente a la habitual: ligan el desplazamiento de población al abandono y las malas condiciones de habitabilidad del barrio. Mudarse es más una necesidad en algunos casos, que una opción real para la mayoría, ya que la el ideal residencial es el de la estabilidad, no el de la movilidad. Esto los distancia de los jóvenes albaicineros, que ya han asimilado el modelo de la clase media.

La gente antigua tiene una visión idealizada del pasado del barrio. En ocasiones su rechazo a los cambios que ha sufrido el Albaicín en concreto, se confunden con un cierto escepticismo ante el cambio social, frecuente entre la población de edad más avanzada. Esto lógicamente no ocurre solamente en el Albaicín. El trabajo de López Doblas (2005) refleja un sentimiento generalizado de deterioro percibido de la vecindad en diferentes grupos de discusión realizados en Andalucía, que es extrapolable a todo el país. Deterioro que tiene una vertiente material y comprobable, y otra resultado de esta visión nostálgica. Pero además hay valoraciones específicas de la gentrification del Albaicín. Si bien el fenómeno en sí les parece lógico, dadas las circunstancias, son muy críticos con varios aspectos específicos. Uno son las relaciones con los nuevos vecinos de clase media en el día a día; el turismo también provoca bastante polémica; por último sus críticas más duras se dirigen a las autoridades públicas, como se verá más adelante.

### **7.1.2. De toda la vida**

La gente de toda la vida ha visto cambiar el Albaicín ante sus ojos. Si bien es cierto que la vida albaicinera típica que recuerdan de su infancia y juventud es muy apreciada, se considera que el barrio ha mejorado su situación con el tiempo. Una mujer de unos 35 años lo explicaba así en la reunión de grupo de población tradicional.

"- Lo que quería decir es que una cosa que me da mucho coraje a mí, hablando de estos temas de antes y ahora, es que, cuando yo era jovencilla, el ser del Albaicín era como...hoy día ser del Polígono.

- Sí.
- Era como ser de un barrio muy marginal... con droga... con delincuencia y con tal. Hasta hace relativamente muy poco tiempo [...] y ahora cuando digo que soy del Albaicín, la gente me mira ¡ay! Como diciendo... Se le cae la baba. «¡Ay! ¿Y tienes vistas a la Alhambra?» (Risas) (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Los corchetes en este caso se han empleado para evitar transcribir una larguísima interrupción por parte de otros miembros del grupo, que intervinieron acaloradamente al oír señalar la imagen de marginalidad del barrio. Para poder concluir su razonamiento tuvo que esperar varios minutos de réplicas de la gente antigua presente en la conversación, que estaba muy en desacuerdo con la idea. Para los que se han criado en un Albaicín en proceso de abandono, la entrada de inversiones y nuevos habitantes ha mejorado la situación. Y destacan como algo importante la imagen que transmite a los demás el barrio en el que vives. Esta es una mentalidad más próxima a la clase media: el lugar de residencia como fuente de prestigio social, en vez de considerarlo un legado que marca la identidad social. Pero aunque las ideas de la gente de toda la vida estén más próximas a las de los gentrificadores, sus medios son más limitados, por lo que esta mejora del barrio se vuelve un arma de doble filo, como sutilmente se aprecia en las palabras de un entrevistado.

- "- Empiézame contando... ¿Pa ti cómo es vivir en el barrio?
- Es un lujo, de... Es un lujo y es un inconveniente. De puertas pa fuera es un lujo, es un barrio muy bonito. Tiene de todo... Es un pueblo digamos en una ciudad. Eso es el lujo, eso es la ventaja y eso es muchas cosas que te dan confort" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Al ser preguntado por su barrio, la primera reacción es definirlo como un lujo. En el habla andaluza, es una expresión frecuente considerar que algo es o está "de lujo"<sup>99</sup>. Pero existen matices en esta expresión que son insoslayables, dada la polisemia de la palabra (De Pablos Ramírez, 2003). Así, el lujo puede ser definido de cuatro formas diferentes<sup>100</sup>. Primero como riqueza, suntuosidad. Segundo, como abundancia de cosas no necesarias. En tercer lugar, incluye todo aquello que supera los medios normales de alguien para conseguirlo. Por último, puede ser una cosa muy buena o extraordinaria. Las dos primeras acepciones no encajan demasiado bien, ya que la vivienda no es un

<sup>99</sup> Una campaña de publicidad institucional del turismo en Andalucía empleó esta misma frase como lema, demostrando la popularidad de la misma.

<sup>100</sup> Diccionario de la lengua española, 2005. Espasa-Calpe.

bien superfluo, al menos las que estos albaicineros habitan, muy distantes de la suntuosidad. Pero el tercer significado sí parece resonar en las palabras de este joven. Se valoran positivamente los cambios del barrio, pero la mejora implica subida de precios, que acaban por sobrepasar las posibilidades económicas de este grupo.

Pero esta idea del lujo resulta chocante cuando, de hecho, todavía queda bastante población de clase obrera en el barrio. El mismo entrevistado explicó la situación algo después en la misma conversación:

"- Y luego pues gente normal, gente que trabaja bien, gente que está trabajando... digamos en un trabajo medio, que ni gana poco ni gana mucho, sino que gana para vivir. Pues ese tipo de gente no tiene casas allí. Las casas que tienen son de... o porque las han heredao o porque están alquilaos. [...] Yo me pongo en mi situación. Yo ahí puedo vivir toda la vida. Me quiero independizar pero no se va mi madre ni mi abuelo. Si yo los echara y me quedaba allí. Pero como no se van a ir, pues me toca irme a mí ¿no? (Risas) Pero bueno, todos queremos independizarnos pero que se vayan nuestros padres en vez de irnos nosotros ¿no? (Risas) Yo soy uno de esos, yo soy uno de esos. Y... a mi no me queda más remedio que comprar una casa fuera" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Esta cita aporta una gran cantidad de información. En primer lugar, la clasificación de la población en función de sus recursos: la gente normal es la que gana para vivir, es decir, los albaicineros de toda la vida. La tendencia a situarse a uno mismo en la normalidad se refuerza en este caso por la posición intermedia que se asignan. Por encima van a quedar dos grupos, los gentrificadores clásicos y suburbanitas, por debajo algunos alternativos y gente antigua. La tenencia es el factor fundamental para determinar quién se queda y quién no: los propietarios pueden elegir permanecer en el barrio, gracias a haber heredado la vivienda familiar. El problema para estas personas llega cuando el hogar se escinde en dos -ya sea por emancipación o por ruptura-, con lo que uno de ellos se ve forzado al traslado. El alquiler es otra posibilidad para que una persona con ingresos medios pueda vivir en el Albaicín. Pero no para los jóvenes de toda la vida que quieren independizarse, que han de comprar una casa fuera porque ser propietario es crucial en su mentalidad. En cualquier caso, el ideal residencial de este grupo, ya no coincide con el de la gente antigua, basado en el arraigo.

"- Como a la gente que está aquí encerrada, porque están encerrados. Claro, bueno eso es así. Eso es como ahora, que somos jóvenes, nos compramos una casa que tiene escaleras para subir arriba, los dormitorios... y cuando somos más mayores, ¿quién sube y baja las escaleras? Pues la idea no es quedarse ahí toda la vida, la idea es disfrutarla y si se puede irse a un sitio llano, cómodo.

- Pero esa no es la idea ¿no? La idea antes era la casa para toda la vida, tu tenías tu casa y ahí nacías, ahí vivías y hasta que te murieras.

- Claro. Qué guay era eso, ¿no? Pero qué pena, no se puede" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

La movilidad ya está presente en la mentalidad de los de toda la vida. Lo lógico es irse cambiando de vivienda en función de las necesidades residenciales, y la gente antigua del barrio, que en otras ocasiones son señalados como los más afortunados (ya que han resistido al desplazamiento) aquí son vistos como prisioneros de sus propias viviendas. Aunque recuerdan con mucho cariño el barrio en su infancia, una vez en la edad adulta este grupo tiene una visión muy pragmática acerca de las viviendas antiguas. "Comprar una casa en el Albaicín es tirarla abajo" (ENT17), es la condensación de sus opiniones al respecto de la rehabilitación, opuesta por completo a la de los gentrificadores, para los cuales recuperar el patrimonio es fundamental.

"- Y aparte las casas que siempre... la mayoría de las casas que ha habido en el Albaicín han sido para tirarlas abajo y construir las nuevas. Porque hay mucha vivienda vieja también. La casa de mis padres, de hecho, es vieja. Ya están pasando la ITV éstas de las casas. Entonces, ellos porque ya no tienen más remedio pero tú no puedes meter en un cuchitril a una pareja de recién casados, y ¿cómo costearas antes eso también?" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Las casas viejas, los cuchitriles, no son adecuados para formar una familia, por lo que quedan a disposición de otros. Por ello son aprovechadas por los alternativos, o hippies, que es la expresión que emplean normalmente para denominarlos. En el grupo de discusión formado por albaicineros, se critica fuertemente su forma de vida, que se percibe como molesta y perturbadora para la convivencia.

"- Es que hay un problema grave que no lo hemos tocao, y es el alquiler de las putas casa viejas que hay. Que eso es lo que trae los graves problemas que estáis

comentando vosotros. Resulta que tú tienes una casa que está que se cae, y tú no se la puedes alquilar a una familia normal porque no se mete. Y ahora te llegan cuatro peludos con veinte perros... (Da un golpe en la mesa)

- ¡Con veinte perros!

- Se la alquilas y meten a Dios y a su madre y tú dices: «Bueno, la casa no me iban a dar nada, se está cayendo, pues mientras que estén sacando dinero... Venga»" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Se da la paradoja de que su propio rechazo a ocupar casas viejas origina la entrada de esos vecinos que les resultan molestos. No conviene olvidar que los propietarios son en la mayoría de los casos también particulares residentes en el barrio, por lo que el grupo en conjunto es causante de sus propias molestias. Mientras los gentrificadores suelen arreglar las viviendas para obtener mayores ingresos, los albaicineros tradicionales (ya sean gente antigua o de toda la vida) por sus menores ingresos y, sobre todo, su mentalidad, optan por otra estrategia. Se intenta que el coste inicial sea mínimo, renunciando a un mayor beneficio para no precisar una inversión fuerte. De ese modo, las casas con vecinos molestos son frecuentemente propiedad de vecinos de toda la vida. Tanto los beneficiarios, como los perjudicados son albaicineros tradicionales, lo cual genera un alto grado de malestar, especialmente teniendo en cuenta el pasado de solidaridad con el que se suele identificar el barrio.

"- Porque ya ha quedado una abuelilla, la mujer se murió este verano y los hijos sí lo han arreglado. [...] Pero no, allí no viven, ellos allí no viven. Ni viven ni saben de los problemas que han estado dando esta gente, bueno sí saben porque la Antonia los ha llamado, pero por lo demás... Eso tampoco puede ser, coger dinero por coger, y no saber si quiera quién estás metiendo, hay que tener un poco de consideración con los vecinos que has tenido de toda la vida ¿no? que si no se han portado contigo mal, no les metas ahora lo que nos han metido allí. Pero que vaya, que ya está.

- Es decir que estáis un poco disgustados con los vecinos. Con los antiguos vecinos, ¿no?

- Claro, con los propietarios, con los que han alquilado. Con los que nos hemos llevado muy bien toda la vida y con los que han dado lugar a que se llama a la policía, a que se les avise por la noche y a que todo. Que sí, que está muy bonito coger el dinero pero no lo han hecho bien, por cara de la demás gente que está y

que sigue viviendo allí y que no tiene otro sitio donde irse" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Es mucho más difícil asimilar estas molestias causadas por los vecinos de la propia clase social que si los causaran los gentrificadores. No hay un "otro" definido, el conflicto se vuelve interno y más complejo, contribuyendo a construir un nuevo relato de la gentrification. En él existe un cierto mercado residencial marginal permanente (y no de transición, como en otros lugares), formado por las casas viejas y en malas condiciones de habitabilidad que son rechazadas por los albaicineros de toda la vida como vivienda a pesar de ser accesibles para sus ingresos.

"- Te metes en la zona de Calderería, en la zona de Aljibe Trillo, donde no llegan ni vehículos, ni coches, ni casi con bicicleta puedes llegar... Y vives en una casa con sesenta años, con paredes así... muy gruesas, con tuberías de agua de plomo, donde los tabiques están... doscientas capas de pintura, o donde los...los techos...Pues vive allí gente hippie, por hacerle... po... generalizarlo ¿no? Por llamar... ponerle un nombre. Gente poco... con poco dinero, con poco recursos, donde pagan doscientos, trescientos euros y malviven, porque realmente es malvivir. Tener un niño en esas circunstancias o hacer una actividad profesional o... una actividad personal... Conseguirla es un... es una utopía" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

No se aprecia que sea bueno en absoluto residir dentro del barrio si las condiciones del domicilio no son las adecuadas. Los jóvenes de clase trabajadora construyen su identidad en base a dos pilares fundamentales, la familia y el trabajo. Y se considera que la forma de vivir de los hippies no es la adecuada para ninguna de las dos cosas (lo que indirectamente parece señalar un gran desprecio, asumir que esa gente ni trabaja ni tiene una familia).

Al inicio del fragmento se apunta una cuestión tan importante o más para la gente de toda la vida que el estado de conservación de la vivienda: la accesibilidad. La posibilidad de entrar con el coche hasta la propia vivienda y aparcarlo aparece una y otra vez en las conversaciones con la gente de toda la vida como el mayor problema del Albaicín. Reflejando la norma de consumo de la clase obrera descrita por Aglietta (1976), adquirir la combinación de vivienda y automóvil se transforma en la meta de la población joven de clase obrera.

"- Hoy día ¿Quién no tiene un coche? ¿Quién no tiene una moto? Si son tus pies y tus manos" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Esta es una auténtica confesión de la dependencia total del vehículo. No es una herramienta, sino una prolongación de uno mismo. No poder disponer de él no es un incordio, sino una mutilación. Sin él, está incompleto, impedido.

"- Pero es que volvemos a lo mismo, nosotros trabajamos en el transporte, ¿dónde meto yo un furgón en el Albaicín? ¿Dónde lo aparcó para verlo que no me lo roben? (ríe). Y allí, ahora donde vivo lo aparcó enfrente y tengo mi cochera aparte" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

El coche es mucho más que un medio de transporte, es un elemento clave para la forma de vida de los jóvenes albaicineros, tanto en los aspectos profesionales como para su ocio. Y por este motivo se valora muy positivamente el traslado a pueblos del área metropolitana, con una gran disponibilidad de espacio, y que permite hacer un estilo de vida mucho más basado en el uso del vehículo particular, en lugar de escoger otras zonas de la capital, en las que, sin llegar al nivel del Albaicín, también hay problemas de tráfico y de aparcamiento. O incluso pueden optar por las urbanizaciones de cármenes adosados si su economía lo permite. Lo que no tienen pensado hacer en ningún caso es quedarse: el cambio en el barrio se acepta como un hecho consumado contra el que no tienen intención de resistir, y que además les va a permitir buscar una opción residencial más adecuada a sus gustos y posibilidades en otras zonas.

"- El Albaicín se ha perdido, el Albaicín como... como barrio de residentes, una zona de... donde vive gente del barrio de gente de toda la vida, eso se ha perdido. Y si no se ha perdido dale quince años más, que se muera la gente, hablando en plata, que haya más defunciones de gente mayor, y todas las personas que estemos... de mi edad, las casas que tengamos de allí nos las quitamos de encima. Pero, pero... El que más dinero me dé que se la quede. «Ahí te la quedas con papas». ¿Quién va a ser ese? Pues gente de fuera. [...] Te comes la casa con papas, la cierro, la pongo en venta ya vendrá alguien caprichoso, porque está llena de gente cap... Porque tiene que ser caprichoso, que te guste levantarte y mirar la Alhambra, que te guste vivir en esa zona... Porque el resto de gente... Mira, ¡pifú!" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Las personas mayores son las que todavía mantienen la vieja textura del barrio, si es que aún puede considerarse que pervive –cuestión que este joven duda, dando por perdido el Albaicín de la gente antigua-. La siguiente generación, aún siendo propietarios de las viviendas mediante herencia, no piensa quedarse. El entrevistado generaliza, considera que todos se desprenderán de las casas sin miramientos, como demuestra el uso de una expresión tan significativa como “quitárselas de encima”. Una casa vieja en el Albaicín es para este grupo una fuente de problemas, que cuanto antes sea traspasada a otro, mejor. No obstante, a pesar de este desprecio a la propia casa, se observa un importante resentimiento hacia los que vengan a comprar las casas: son gente de fuera, y caprichosos, y más preocupados de cuestiones estéticas (las vistas) que de los problemas reales de la gente como ellos.

De puertas afuera, el gran problema, el factor que impide a los albaicineros de toda la vida quedarse son los precios de la vivienda, demasiado elevados para poder afrontarlos. Incluso cuando es posible acceder a una vivienda relativamente barata –por lo general, a causa de su mal estado– se ve como algo poco atractivo. La suma de los elevados costes de las obras por las dificultades naturales del barrio, las restricciones en materia urbanística por ser una zona Patrimonio de la Humanidad y la elevada probabilidad de encontrar restos históricos al excavar los cimientos<sup>101</sup> disuaden a muchos de los que valoran la posibilidad de quedarse.

- Y tú intentaste buscar un sitio para cuando te casaste para ver si te podías...?
- No, ni nos lo planteamos siquiera.
- Ni os lo planteasteis.
- No. No porque es que la vivienda en el tiempo en que yo me casé estaba muy cara” (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, “exiliada” recientemente).

Se puede apreciar como el precio es esgrimido como el factor fundamental, que cierra definitivamente la posibilidad de acceder al barrio. Pero es curiosa la puntuación que se hace: la vivienda estaba cara en aquel momento preciso. Un

---

<sup>101</sup> Esto ocurre con muchísima frecuencia en un barrio edificado sobre los restos del núcleo histórico de la ciudad. Estos hallazgos requieren de un proceso de catalogación arqueológica, para determinar el posible valor patrimonial del hallazgo. Incluso en el caso de que se dictamine que los restos no son relevantes y que puede procederse a la construcción sobre ellos, este proceso implica importantes retrasos en la realización de la obra, un sobrecoste y no pocos quebraderos de cabeza para los propietarios.

gentrificador demuestra una gran capacidad de observación y una buena dosis de ironía al explicar cómo este tipo de explicaciones se repiten con mucha frecuencia.

"- Y luego, hay una serie de tópicos, que el Albaicín es incómodo para vivir, que hay mucha inseguridad, no sé, yo creo que esas son las dos cosas fundamentales en plan negativo, ¡ah!, y también que es muy caro, que es imposible encontrar una casa que se pueda pagar en el Albaicín. Y yo siempre cuento, cuando manejo este tópico, que cuando vine a Granada, [...] ya en aquella época en el año 72, 73, todo el mundo de Granada decía es que el Albaicín hace unos años todavía se podían comprar cosas, pero ahora es imposible. Claro eso lo he vuelto a oír en los 80 en los 90 y ahora. Claro, quiere decir que en algún momento es falso, porque si siempre dicen: «hace dos o tres años o cinco se podían comprar». Pero claro el problema es que hacía diez años me dijeron lo mismo, ¿no?» (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

La conclusión a la que llega este hombre, y que parece razonable, es que el tópico acerca del precio funciona como una autojustificación para los jóvenes albaicineros, que realmente prefieren un estilo de vida diferente al que pueden desarrollar en el barrio. Se traslada la responsabilidad de marcharse y vender la casa a un elemento externo e impersonal -el mercado-. Esta forma de pensar permite evitar la sensación de ser cómplice de la desaparición del viejo barrio, al que se tiene un aprecio sincero. Esa mala conciencia pervive incluso en los que ya se han marchado, que como ya se ha comentado, instan a los que aún permanecen en el barrio a intentar lo que ellos no quisieron (o pudieron) hacer: resistir, permanecer en el barrio. Pero lo cierto es que el que se marchó suele haber emprendido un camino sin retorno.

"- Albaicinero que se va, no se recupera. Ese ya no vuelve.  
- Ya no vuelve.  
- Ni su hijo" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

La salida masiva de la nueva generación de albaicineros está rompiendo la pauta que anteriormente hemos definido como característica de la cultura urbana de Granada: la residencia ligada a la familia, más que al trabajo (Conde, 1999). Los jóvenes se trasladan a viviendas donde pueden desarrollar el estilo de vida que desean, aunque ello implique renunciar, en primera instancia, al apoyo de la familia en el día a día. Pero las

culturas urbanas no son tan volátiles como para desaparecer a la primera de cambio, como demuestra el siguiente fragmento:

"- A mí me gustaría vivir cerca de mis padres. Pero si vivir cerca de mis padres me supone un desembolso del carajo y vivir hipoteca hasta los noventa y cinco años de mi hijo... (Risas) Pues no tío. Fuera, me voy a treinta kilómetros del pueblo, y cuando mi madre se canse que se venga a vivir conmigo, pero..." (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

El precio de la vivienda obliga a marcharse lejos de la familia, rompiendo con el ideal de proximidad que sigue vigente, aunque se plantea la posibilidad del reagrupamiento en el futuro, en casa de los hijos. Esto está sucediendo con bastante frecuencia en el barrio como vimos en la sección dedicada al análisis del desplazamiento por medio de la simulación demográfica. ¿Hasta qué punto las personas mayores que quieren estar cerca de sus hijos se marchan voluntariamente? ¿Existen otros factores, además de los familiares, que ejerzan presión hacia el desplazamiento? Son cuestiones difíciles de determinar, pero independientemente de esa valoración lo que está claro es que la salida de los hijos acaba por ser un factor determinante, de forma directa o indirecta, para la salida de los albaicineros más mayores.

Así es como ven la gente de toda la vida la gentrification en lo que ataña a sus propias vidas. ¿Y el barrio? El mismo entrevistado hace un diagnóstico claro.

"- Allí mientras haya casas antiguas va a haber ricos, pobres, y medios, medianos... Y los medianos se van a perder. ¿Por qué? Porque los que viven a término medio ahí viven porque las casas son de herencia. Cuando esas casas dejen de ser tuyas, las van a vender y se van a quitar de en medio. De manera que van a quedar o un extremo u otro. Gente muy rica, con casas muy buenas, y gente... No te voy a decir pobre... Déjame que te diga pobre en el sentido de que... En casas pequeñas muy humildes y alquiladas.

- Y a espera de que las arreglen.

- Efectivamente. Esperando a que se vaya... Esperando a que tenga un desembolso bueno, esperando a que pase la crisis y que el del banco me dé mi dinero. Y en cuanto la arregle, voy a arreglar una casa, voy a arreglar una casilla y la voy a poner medio bonica" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Para estos albaicineros, el futuro hacia el que se encamina el barrio de forma imparable es la polarización, la desaparición de los “medianos”, que son ellos mismos, los de toda la vida. Sus casas serán inexorablemente vendidas y ocupadas por gente rica – capaz de asumir los costes de rehabilitarlas- o alquiladas a bajo precio por gente pobre. Las casas viejas pueden seguir habitándose en tanto que permiten explotar un beneficio limitado sin realizar una inversión fuerte. Pero en el momento en que haya un panorama favorable estas casas degradadas se van a ir renovando, e incorporando al mercado de las viviendas en buenas condiciones. No se contempla la posibilidad de ofrecer resistencia al proceso, aunque no queda claro si es por que se está de acuerdo tácitamente con él o porque es inútil intentarlo.

### 7.1.3. Gentrificadores clásicos

La gente antigua y los de toda la vida se sienten cualificados para valorar los cambios acaecidos en el barrio, por su procedencia y su conocimiento del lugar. Frente a esta lógica del arraigo, los gentrificadores clásicos esgrimen otra fuente de legitimidad muy diferente, la de la elección. Para ellos, por sus recursos y mentalidad tendente a la movilidad, el Albaicín es una opción residencial más entre un amplio abanico de posibilidades. Escoger el barrio demuestra su implicación con él.

- ¿Qué sensación tienes tú?, ¿para ti qué significa o como vives el estar aquí?
- Bueno para mí lo elegí... porque llevo siete años, tampoco llevo mucho más. Lo elegí porque me parece una de las partes más bonitas de Granada [...]
- Yo tengo la impresión de que toda la gente que he conocido en el barrio...es una decisión muy consciente de vivir en el Albaicín. [...]
- Es que yo creo que quien más valora el Albaicín somos gente de fuera ¿no?
- Sí.
- Sí.
- Porque lo... que... Yo creo que las personas que viven en Granada no cargan a gusto con las restricciones... pues eso, de servicio, de comunicación, no lo llevan bien. Entonces creo que los que vivimos aquí es por elección verdadera. (Risas y asentimiento general). Somos muy conscientes de que..." (GRUPO1. Gentrificadores).

Implícitamente, esto constituye una cierta crítica a los albaicineros natos, puesto que ellos no escogieron vivir allí: simplemente se ha dado la circunstancia de que les ha

tocado criarse en el barrio. También se extiende la crítica a los granadinos, incapaces de apreciarlo debidamente. Además, se esgrime la amplitud de miras del que compara el barrio con otros lugares en los que ha residido, frente al desconocimiento de otra cosa del que hace gala la gente antigua. El gentrificador conoce los defectos y las virtudes del Albaicín, y ha viajado lo suficiente para valorarlos en su justa medida. En cuanto al proceso de gentrification, se describe en los siguientes términos.

"- Yo he visto que cuando empezaron a hacerse viviendas en Granada de pisos, no ya el boom ¿eh? No el boom este de la locura que ahora ha reventado de la esa, no, no, mucho antes. Cuando ya en Granada se empezaron a hacer pisos en el centro, en el Zaidín, y... eran pisos que empezaba uno y daba un... esto de las hipotecas y de tal, pues muchas casas se quedaron cerradas. Después tampoco no tenía prestigio social vivir en el Albaicín cuando yo me fui ni ná, aquello era... Yo te voy a decir una frase de mi padre: «¿Cómo te vas a vivir allí con la gentuza que hay en el Albaicín y en el Sacromonte?» Con eso digo, hasta de ahora que te puedan decir que eres burgués, adinerado, etcétera. ¡Mira lo que ha cambiado!» (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Este gentrificador, uno de los pioneros en el barrio tiene claro que la causa de la salida de la población autóctona no fue otra que las malas condiciones de muchas de las viviendas. Se trataría pues de un desplazamiento por abandono (Marcuse, 1986), al menos en esta primera fase. El detonante de estas salidas fue el crecimiento urbano, que posibilitó un gran aumento del número de viviendas disponibles a precios asequibles para la población obrera del Albaicín. Por otra parte, niega rotundamente cualquier pretensión de distinción social al trasladarse allí: al contrario, remarca cómo se trataba de una zona estigmatizada para el granadino de la época. Pero al mismo tiempo, se evidencia que el proceso no se detuvo ahí, un cambio que ha llevado a que hoy el habitar en el barrio sí pueda considerarse un elemento de distinción, en ciertos ambientes, aunque en otros aún conserve parte del estigma de barrio pobre.

"- No, y a mí en el centro de mi trabajo, gente con un nivel cultural y un nivel... un estatus económico... bueno: «¿El Albaicín? Pa las cañas del fin de semana». ¡Pero con un desprecio...! «Ah ¿Tú vives en el Albaicín?». Pa las cañas y punto». [...] Por otra parte, ellos...uumm, yo creo hay también hay como un sentimiento como de envidia ¿no? O sea que el Albaicín.... eehhh... es una mezcla como de desprecio pero de que... eehhh... tampoco es accesible para todo el mundo" (GRUPO1. Gentrificadores).

Las clases media y media-alta residentes en el Albaicín actual son conscientes del status que aporta habitar en el Albaicín, y es probable que algunos de los que han llegado en fases posteriores tengan este entre los principales motivos para escoger el barrio. Como se ha dicho anteriormente, es un elemento de distinción, que demuestra el buen gusto del residente (junto a su poderío económico, obviamente), que no todo el mundo posee.

"- Yo añadiría que las razones son incluso más profundas y más tristes, y es que la gente de Granada menosprecia este barrio.

- Sí, también, eso lo he oído yo más veces.

- Aparte de... de las dificultades que tiene que tú dices, pero realmente hay un sentimiento de... de infrabarrio, eehhh...tristísimo. Para las personas con... que...Nos parece eso una barbaridad.

- Sí, de hecho no es un barrio que esté cuidao ¿verdad?

- No, no. Además es que bueno, yo estoy harta de ir por la calle, bueno, sobre todo la gente de los albañiles: «A mí aunque me la regalaran no vivía aquí».

- Sí, sí ¿verdad? Muchas veces

- ¡Con una mala, con un desprecio! Eso lo he oído yo, es una frase que no he oido una sola vez" (GRUPO1. Gentrificadores).

Los granadinos, especialmente los de clase baja, representados aquí como albañiles, se muestran incapaces de apreciar suficientemente el barrio, cuestión que se achaca a una falta de formación. Se aprecia que en un momento dado esta persona iba a decir "las personas con estudios", pero se acaba autocensurando, probablemente temiendo sonar demasiado elitista. La principal consecuencia de esa visión equivocada del barrio es el abandono de casas y el deficiente estado del barrio en general. Los gentrificadores achacan a los vecinos tradicionales el abandono y la desinversión, y por el contrario se ven a sí mismos como el sostén actual del Albaicín.

"A no ser que primero quieran echarnos, y todo se hunda y todo se deteriore de tal manera que nos vayamos hasta nosotros. Porque los granadinos ya se han ido (Ríe)" (GRUPO1. Gentrificadores).

El barrio es aquí retratado como un barco a la deriva que los granadinos abandonaron con anterioridad. Y ahora son los gentrificadores clásicos, según nuestra clasificación –o nosotros, los profesionales, desde su autodefinición-, los que lo mantienen a flote. En la misma línea abunda la siguiente cita:

"- Esto ya es juicio de valor, no es objetivo, lo que te digo hasta ahora. Pero juicio de valor es que bendito que han venido extranjeros al Albaicín. Yo esto creo que es muy bueno. ¿Por qué? Porque le han hecho descubrir a los granaínos que tenían una cosa que es una joya y eran tan ciegos que no lo apreciaban. Entonces ya, al venir esa gente empezó: «¡Qué viene el lobo, qué vienen, que nos lo quitan, que los extranjeros vienen, etcétera!» Entonces yo creo que el que venga alguien que tiene una sensibilidad, aparte de dinero..." (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Se señala el importante papel que han tenido los extranjeros en la dignificación del barrio. Se vuelve a repetir la idea del barrio como conjunto de edificios, con un alto valor patrimonial, llegándose a comparar con una joya. Tesoro que sólo empieza a apreciarse por parte de los vecinos cuando llegan los nuevos habitantes. Al final se hace una descripción del gentrificador, que el mismo entrevistado completa más tarde al hablar del futuro del barrio. Básicamente se destaca cómo es más importante el criterio estético, esto es, el capital cultural, volviendo a Bourdieu (1979). El capital económico es condición necesaria, pero no suficiente.

"- El futuro depende de los servicios que se planteen en el Albaicín. Sobre... ¿Quién va a vivir en el Albaicín? El Albaicín... Solamente la gente que tenga dinero. Los demás no, nada, en absoluto. Gente que tenga dinero, gente que tenga niveles culturales y gente que tenga gusto estético. Ese sería para mí el futuro de este y el futuro de todos los sitios que yo conozco fuera de España ¿eh? Tú vas a un pueblo que es una delicia en Francia o no se qué, y pregunta. El que no es profesor es lo otro, y el que no es tal" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Se destila una cierta inevitabilidad del proceso: si ha ocurrido en otros lugares similares, ¿por qué iba a ser el Albaicín una excepción? No se valora si el cambio es positivo o negativo, sino que se asume su existencia, de una forma tremadamente pragmática. Aunque se sabe que la rehabilitación de viviendas y la subida de precios tienen como efecto colateral el desplazamiento, se considera el precio necesario a pagar por la conservación del parque de viviendas.

"- Yo creo que eso no es una intención política. Es simplemente una evolución de la realidad...

- Pero cuando...

- ...y del mercado. Desgraciadamente las casas de aquí pues se han sobrevalorado, no sé, o a lo mejor no. Y claro, una familia pues eso, no se puede permitir pagar ese dinero, o vivir en una casa tan grande. Entonces, eso sí, pues tiene el lado humano éste que decimos de que varía el tipo de población. Ya no es la familia con niños, con tal que vive aquí. Pero por otro, pues se está también restaurando esas casas, igual en... de otra manera se hubiesen muerto... se hubiesen venido abajo, como otras muchas que se están viendo abajo" (GRUPO1. Gentrificadores).

Y como se ve, en última instancia se habla de una evolución de la realidad y del mercado, fuerzas impersonales que hacen que los gentrificadores no se sientan responsables directos de la salida de los albaicineros tradicionales. Podemos aventurar una hipótesis: tal vez en el fondo, los gentrificadores se sienten más cómodos en un entorno de clase media, pero cierto sentido de la responsabilidad social hace que estas ideas les resulten incómodas. No nos corresponde establecer lo que los actores del proceso sienten, por lo que simplemente queríamos señalar esta posible lectura, que puede servir para entender su comportamiento. De hecho, es frecuente encontrar declaraciones a favor de la diversidad social del barrio entre los vecinos de clase media, que aprecian esto como uno de los encantos de la zona, ya que ven a la población autóctona como un endemismo social. Esta idea es esporádica entre los clásicos, pero se puede oír de forma mucho más acentuada en los gentrificadores suburbanitas, por su visión del barrio como paisaje. Más adelante se verá que esta idea, el *social mix*, típica de los proyectos de renovación urbana en toda Europa (Donzelot, 2006) también se halla presente en la filosofía de la intervención pública en el Albaicín.

"- Sí, si se va sustituyendo y todos somos así del corte que estamos, pues entonces ya se pierde un poco lo que, o lo que ahora nos creemos que ahora tiene su gracia, que hay de todo. Tendrá que haber currantes, tendrá que haber señores y tendrá que haber profesionales y tendrá que haber... Porque por ahora lo pensamos así, hace dos siglos no estábamos aquí y no sabíamos lo que... lo que era ¿no?" (GRUPO1. Gentrificadores).

Aunque se admite la mezcla como valor a tener en cuenta, hay un cierto recelo. Es un valor que parece importante hoy en día, pero que desde luego nunca se había apreciado anteriormente. El desplazamiento empobrece el paisaje urbano, y por tanto, les perjudica directamente a ellos. Podía parecer que los gentrificadores son personas egoístas y que por ello no perciben las consecuencias de la gentrification para los vecinos de clase trabajadora que se ven desplazados. O bien, que son totalmente insensibles a tales problemas. Esto no es así, hay conciencia de ello y cierto malestar.

"- Hombre, también tiene su razón de ser ¿no? Porque... yo pienso que hay mucha gente que no se ha querido ir del barrio, que han vivido aquí, que han vivido sus padres... y te hablo ya de gente mayor, o sea que llevan... Yo que sé, cien años o lo que sea viviendo... Y llega un momento en que sus casas no tienen cuartos de baño... No tienen... Ni tienen... o sea, no es como tú dices: «Le dan mucho dinero y por eso se van». No, es que no tienen dinero para arreglar sus casas. Entonces vender su casa es la salida para comprarse un piso, cuando podían ayudarlos a reconstruir esas casas. ¡Es que se tienen que ir! Y eso es una pena porque el barrio pierde su vida y su idiosincrasia ¿no? Nos hemos convert... Nos estamos convirtiendo en eso, en apartamentos de gente flotante y los que no, pues encerrados en nuestras casas ¿no? Disfrutando de vistas, disfrutando de barrio. Y ellos que han vivido siempre ahí... pues se tienen que ir. Y eso..." (GRUPO1. Gentrificadores).

Esta mujer, participante en el grupo de discusión de gentrificadores, sabe que los mayores que son propietarios de sus casas pueden permanecer en ellas mientras la vivienda esté en condiciones de habitabilidad, pero en muchas ocasiones no pueden afrontar las reparaciones necesarias, por lo que se ven también desplazados. Ha percibido la tristeza que genera esta situación y también un cierto resentimiento hacia ellos, los gentrificadores, que ella entiende. Y que además, supone un detrimento también para ellos, en tanto que pérdida de la idiosincrasia, la autenticidad del lugar,

que es uno de los atractivos de la vida urbana, al margen de las cuestiones arquitectónicas.

Valorar el rechazo al desplazamiento por parte de la gente antigua requiere a los gentrificadores utilizar la empatía, puesto que su forma de pensar la cuestión residencial es muy diferente. Como se ha comentado con anterioridad, la movilidad está plenamente asumida en su forma de pensar, y el cambio de vivienda en función de las circunstancias del hogar se entiende que es lo lógico. Basten un par de fragmentos de texto al respecto para ilustrarlo.

"- Y, si vuelve la racha, de que yo llego a viejo y me dan doscientos millones o... de euros. Perdón, dos millones de euros por mi casa... Cojo mis dos millones de euros y me voy a otro sitio. Y el que te está diciendo dos millones de euros te puede estar diciendo los millones que sea, porque cada uno tiene sus expectativas económicas" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

El cambio no es visto como algo traumático, ya que la persona no percibe vender la propia casa como algo negativo. Se puede vender y coger el dinero, de una forma tan sencilla como inaceptable para la gente antigua.

"- Pero de todas formas yo creo que es que no es un barrio para personas mayores, no es. O sea, ¿Cómodo? Es mu bonito, pero yo creo que cómodo ya para una cierta edad no es. Si vives en un sitio peatonal, si te deja un taxi en tu misma puerta sí. Pero si tienes que andar por estos pedruscos... con estos empedraos tan bastos... Yo cuando sea mayor me quiero ir a otro sitio" (GRUPO1. Gentrificadores).

El gentrificador clásico, quizá por estar presenciando los problemas que tienen los vecinos más mayores del Albaicín con sus casas y con el propio barrio, conserva una cierta mentalidad de paso. Tienen previsto salir del barrio cuando se vuelva demasiado incómodo para sus condiciones físicas. No creen en la vivienda para toda la vida, al menos en el plano teórico (es difícil pensar que este grupo conserve unos niveles de movilidad residencial elevados a edades avanzadas, o que con los años no se genere un mayor apego a la vivienda). Esta diferencia en la mentalidad, junto a la desigualdad de base que genera la pertenencia a diferentes clases sociales, son claves para entender los conflictos entre residentes del Albaicín. Profundizaremos en la cuestión de las

relaciones entre grupos más adelante, por el momento sólo se pretendía fijar la posición de los gentrificadores clásicos al respecto del desarrollo de la gentrification en el barrio.

#### 7.1.4. Gentrificadores suburbanitas

Los gentrificadores suburbanitas, pese a los matices que se han señalado anteriormente, son a fin de cuentas también gentrificadores por lo que comparten mucho de lo dicho en el apartado anterior. Se sienten legitimados por haber elegido el barrio, aprecian la distinción social que supone habitar ahí y asumen el paradigma de la movilidad residencial. Pero existen matices entre unos y otros. La diferencia parte de su desigual valoración del barrio. En el capítulo anterior se definió qué entienden por él cada uno de estos grupos: para los gentrificadores clásicos el barrio es básicamente el conjunto de edificios, mientras los gentrificadores suburbanitas lo ven desde la perspectiva más amplia del paisaje –incluyendo factores como la gente que vive allí o el estilo de vida-. Por este motivo, los gentrificadores clásicos son partidarios de la intervención decidida en el Albaicín, ven necesario cuidar el patrimonio por encima de otras consideraciones. Los gentrificadores suburbanitas en cambio son recelosos, consideran que la recuperación patrimonial va ligada a cuestiones como los usos no residenciales y el desarrollo del turismo, que amenazan lo que más valoran, el estilo de vida sosegado.

Esta idea de que la rehabilitación generalizada es perjudicial para el Albaicín cristaliza en una expresión que una de las participantes en el grupo de discusión de gentrificadores utilizó recurrentemente: el barrio como parque temático.

"- Lo que pasa es que... eemm... por alguna razón, bueno por alguna razón no, por una razón obvia mejor dicho (Ríe), pues somos un barrio que está como... preparao, que nos quieren preparar como un parque temático para los extranjeros, y por eso cada vez hay menos servicios... [...] Porque quieren, tienen la intención creo yo, o sea, de convertir un poco al Albaicín en algo más...

- Un belén.

- Una cosa decorativa que enciendes la luz por la mañana, la apagas por noche... y sin nosotros (Ríe) claro, porque nosotros estamos ahí de...En fin, que yo creo que eso es una barbaridad ¿no? Y que... y que precisamente, si se convierte el Albaicín en un barrio temático, entonces ya no es que haya basura, o sea, es que esto será

como los... los... como no sé, como un final de una verbena terrible, ¿no? Que llegan las... uuaagg... las hordas aquí, y lo dejan todo final y se marchan.

- Pero bueno, yo eso no lo veo.

- ¿No?

- Porque un parque temático requiere una inversión y dejarlo todo para enseñarlo...

- ¿Pues sabes qué?

- Yo aquí no veo que a nadie le interese enseñar el Albaicín porque no hay inversiones para poderlo... para que se pueda ver.

- No pero lo del parque temático... [...]

- Y yo no sé que parque temático...

- Sí lo hay, estoy segura vamos, que... que estoy segura" (GRUPO1. Gentrificadores).

En el fragmento anterior puede apreciarse perfectamente el enfrentamiento entre la posición de los dos grupos de clase media-alta. Para los gentrificadores suburbanitas, la reparación de los edificios y el cuidado del espacio público del Albaicín se dirige, en última instancia, a presentar un aspecto atractivo para atraer el turismo foráneo, no al beneficio para los propios residentes. Esta noción del "parque temático" no es solamente una opinión vecinal, sino un hecho constatado desde otras investigaciones. Capel Sáez (2002) comenta cómo esta tendencia se ha extendido incluso a algunas ciudades pequeñas, y cómo el efecto de estas iniciativas es mayor de lo que se piensa, una vez sus principios calan en políticos y gestores. Los gentrificadores clásicos son mucho más pragmáticos, y consideran que las inversiones en el barrio son beneficiosas, porque son necesarias, y que las consecuencias son, cuanto menos, asumibles.

"-Yo creo que lo que hay que defender pues es eso, que se sigan haciendo inversiones y mejorando. Que hay una parte que se tematiza más y... Bueno, pues... Yo pienso que hay que mantener el barrio, lo que no puede ser es que el barrio se venga abajo tampoco. Y...bueno, y sí, pero podría poner...Porque políticamente se hagan inversiones y se arregle y... y demás. Pero vamos, que la vida aquí desde luego es un privilegio" (GRUPO1. Gentrificadores).

Pero por encima de estos matices, la valoración general del fenómeno es también positiva: la reparación de las viviendas y los espacios públicos mejora la estética del

barrio. Y la estructura de propiedad permite que perviva parte de la población original, como nos relata este extranjero afincado en el Albaicín.

"- Sí, en general el ambiente en la calle, calle pequeño, el encanto sigue y está mejorando cuando van arreglando las casas. Están en ruina y están arregladas, han hecho su obra y sí, subieron los precios un montón. Definitivamente es más bonito que nunca. Ahora sí, los precios, creo que siendo estricto es un barrio en ciudad grande donde vienen los artistas, no son barrios ni industriales o muy pobres, el Albaicín nunca era así, siempre tiene un poco de encanto. [...] En otras ciudades suben los precios por esta inmigración de ricos, guiris o lo que sea, el alquiler sube y la gente sufre porque no pueden pagar, pero aquí hay muchos casos de que los vecinos de toda la vida son dueños de la casa y tiene pagado de mucho año, era casa de su abuelo, entonces mucho mejor porque puede vender bastante más caro" (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

Se remarca las ventajas que la recuperación del barrio tiene para los vecinos si son propietarios, ya que si deciden vender pueden obtener un precio mayor por su vivienda. El verdadero problema, como bien apunta el entrevistado, es para los que viven en régimen de alquiler. Probablemente al proceder de un país donde el alquiler es más frecuente, al menos entre la población urbana de clase trabajadora, este hombre es más sensible a esta problemática que otros vecinos.

Para los gentrificadores suburbanitas la gran amenaza para el barrio no es el desplazamiento de los antiguos vecinos, aunque se vea como algo negativo. Prefieren vivir en un entorno de clase media mezclado con habitantes originarios, entre otras cosas por la "autenticidad" y encanto que aporta al paisaje, pero se trata de una pérdida asumible. El verdadero problema es el turismo y los cambios que genera, como se verá más adelante en un apartado específico, que atacan directamente a la tranquilidad que señalan como pilar fundamental de su elección residencial.

Pero existe un tipo de establecimiento comercial orientado al turista en el cual las visiones de gentrificadores clásicos y gentrificadores suburbanitas se invierten, y son los primeros los que se muestran muy críticos en tanto que los segundos son abiertamente partidarios de su desarrollo. Se trata de los negocios regentados por musulmanes. Son pequeños negocios dedicados a la venta de recuerdos y artesanía o a la hostelería (con

gran predominio de las teterías<sup>102</sup>). La decoración de los locales trata de generar una atmósfera “moruna”, aprovechando el estrecho trazado de las calles para asemejarse a lo que los turistas imaginan que debía ser el Albaicín antes de la conquista cristiana.

“- Es que, pues es que deber... igual deberíamos tener más musulmanes que con dos narices volvieran a poner una tienda de ropa, de telas. ¿Por qué no? ¿Yo qué sé? Es que se han perdido muchas cosas porque este barrio en realidad es musulmán en sus orígenes y nosotros... Bueno, yo no lo soy, no sé vosotros, y entonces pues... Somos como cristianos que nos hemos metido (Ríe) en un barrio musulmán y ...

- Pero bueno, ya empieza a haber muchos ¿no? Quiero decir que... que van cogiendo las tiendas y los negocios y...

- No, pero lo que quiero decir es que me da la sensación de que ellos son... por lo menos, el ejemplo de la Calderería es ¡tan palmario! o sea tan... puuff. ¡Tan evidente! Que es que han levantado una parte que era de verdad la cueva de la bruja, o sea ¡Era un paso...!" (GRUPO1. Gentrificadores).

Para los gentrificadores suburbanitas, la llegada de musulmanes y sus negocios no es como los demás comercios orientados al turismo. Se ve en tal cambio una vuelta a un remoto origen histórico, que además refuerza el exotismo, el encanto del Albaicín como refugio de la vida moderna. Por eso defienden este tipo de actividad, incluso si atrae al turismo, que no les agrada. En cambio, los gentrificadores clásicos lo ven con escepticismo en el mejor de los casos, cuando no son abiertamente críticos. En el grupo de discusión de gentrificadores se explicita esta contradicción y cambio de papeles. Una vecina, más próxima a la posición de gentrificadora clásica, contesta a la defensa de los negocios de los musulmanes que había hecho otra participante desde el discurso de los gentrificadores suburbanitas. Y para ello recurre a la misma idea que anteriormente se empleó para criticar el desarrollo del turismo: la del parque temático.

“- ¿Eso no es un parque temático, eso no es un parque temático?

- Sí, totalmente.

---

<sup>102</sup> En gran eje de desarrollo de este tipo de negocios son las calles Calderería, Calderería Nueva, Elvira y parte de la Carrera del Darro. En paralelo se han desarrollado otro tipo de actividades enfocadas a clientelas diferentes. Por un lado, negocios dirigidos a los propios trabajadores de los anteriores que residen en la zona. Locutorios y tiendas de alimentación (algunas especializadas en carne *halal*) son algunos ejemplos típicos. Por otro, bocadillerías orientadas básicamente a los jóvenes y estudiantes, frecuentes en la zona de calle Elvira.

- Porque la Calderería eran los artesanos de Granada, ya no hay taracea, ya no hay caldereros, ya no hay cuero. Y sin embargo eso si lo admitimos. Pues a mi eso me parece, aunque sea a lo mejor... ¿Volver a lo del... al aspecto que tenía hace no se cuantos siglos? No lo sé, reconozco mi ignorancia. Pero bueno, no es lo típico, ni lo que estamos reivindicando en otras zonas. Y sin embargo eso nos parece bien" (GRUPO1. Gentrificadores).

Y tampoco les genera simpatía el que lleven a gala la religión musulmana. Si en la gente antigua el rechazo al Islam se produce por una fuerte base católica, en las clases medias del Albaicín, en general, no existe tal posicionamiento religioso. A grandes rasgos, en el trabajo de campo cualitativo, las posturas que se han manifestado muestran un distanciamiento del catolicismo, que oscila desde la creencia no practicante hasta el ateísmo declarado, pero donde la mayoría parece emplazarse en el agnosticismo. Para los gentrificadores suburbanitas, la cuestión religiosa se enmarca dentro del planteamiento general del multiculturalismo, por lo que la presencia de otras religiones, aparte de la mayoritaria católica, se ve como una fuente de diversidad. Y los musulmanes contribuyen a construir la imagen pintoresca del Albaicín como oasis en el tiempo. Los gentrificadores clásicos, en cambio, parecen más tendentes al laicismo, y no están dispuestos a que otras religiones vengan a ocupar el espacio social que ha dejado el catolicismo<sup>103</sup>.

#### 7.1.5. Alternativos y estudiantes

Los alternativos y estudiantes comparten algunos elementos de la valoración de los gentrificadores suburbanitas, pero también tienen algunas características peculiares. Para empezar, como vimos en el apartado de los albaicineros de toda la vida, algunos de ellos aprovechan la existencia de ese mercado residencial marginal de viviendas viejas para poder vivir en el barrio, de otro modo no podrían permitírselo.

"- Por lo menos yo las veces que me puse a buscar encontraba precios que de toda la ciudad son los precios más caros, Albaicín, bueno centro también, muy caras, y casas que se te caen encima también. Luego que tampoco todas las casas están reformadas, y esta porque tiene bastante espacio pero barata no es, o sea... (Ríe).

- Claro, estas pagando por el sitio, por la terraza...

---

<sup>103</sup> Un gentrificador clásico lo argumenta con ironía del siguiente modo: "Si no creo en el catolicismo, que es la religión verdadera, no voy a creer en las demás..."

- Pero la casa en sí, hombre, porque la hemos pintado un poco, la hemos decorado un poco, pero la ventana hay una que no se abre tampoco, entra aire, mira la puerta... Las condiciones no son..." (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Los altos precios de la zona y las restricciones a las obras conllevan que muchas casas se mantengan en malas condiciones, generando un beneficio marginal mediante alquileres relativamente baratos, a la espera de la ocasión propicia para repararlas o venderlas. El encanto del barrio y de las propias viviendas compensan las malas condiciones materiales. En ese sentido, es el proceso de gentrification del barrio, y su desarrollo específico en el Albaicín (mucho más lento que los observados en otras ciudades, como vimos en el capítulo dedicado al contexto) el que permite que los alternativos, los gentrificadores y la gente antigua puedan convivir al mismo tiempo en un espacio tan reducido.

Como se dijo anteriormente, este grupo tiene una visión idílica del barrio, poco atenta a sus problemas. Esto se debe a que muchos de los alternativos y estudiantes pasan en el lugar un tiempo breve, y por tanto no tienen una visión de conjunto de los cambios en el barrio. Pero dentro de este grupo hay personas que han residido en el Albaicín por períodos muy largos. El siguiente fragmento pertenece a una persona encuadrable como alternativo, pero que es a la vez pionero de la gentrification, y lleva más de 40 años en el barrio. Evidentemente, él sí ha percibido las transformaciones a lo largo de todo ese tiempo.

"- Y... bueno, había mucho... íbamos a una taberna: «¡Vamos aquí, vamos a la otra!» Tomábamos un vaso vino, cuando costaba el vaso vino una peseta o dos pesetas, una o una cincuenta, dos pesetas. Imagínate. Eso... eso es... Hoy en día ya... te... te... Y si te pones a tocar las palmas y a cantar alguno dice: «No no, aquí no quiero cachondeo, os tomáis la copa pero que no vengáis aquí a formar follón». Entonces ya eso... corta, corta el rollo. No hay... Y en el Albaicín igual. Había... había otra... otra alegría, otra alegría de vida, que ya no existe. [...] Ya, diga la gente lo que diga, el nivel de vida ha cambiado mucho. Tenemos de todo, pero falta... falta mucho de la alegría que había antes. La alegría de la gente sencilla, eso es lo que se ha perdido" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

Es destacable que, frente a la atención a los aspectos más físicos, relativos a los edificios, los espacios públicos, que centraban la atención de gentrificadores y

suburbanitas, en este caso se presta mucha más atención a los aspectos relacionados con el cambio en la población y la forma de ser de la gente. Las vistas siguen iguales, las casas están mejor, pero lo que atraía a este hombre era la alegría de los albaicineros. Los alternativos en general muestran mayor atención a los aspectos culturales, de las relaciones entre los diferentes grupos.

"- Bueno yo creo que lo que está pasando en el barrio, y no sólo en el Albaicín, sino un poco en todo, no sé, en todo el mundo, es el hecho de estar abriendo las fronteras de una vez por todas y es por ello que la gente se siente asustada porque está perdiendo un poco, la gente cree que está perdiendo la identidad. Pero no es de eso de lo que se trata, se trata de no perder tu cultura pero abriendo la diversidad hacia otra gente que trae otro tipo de cultura en la cual podemos vivir en esa armonía, sin perder, pues la gente del Albaicín, con su flamenco, con su guitarra con sus bailes, en sus cuevas... Pero eso no quiere decir que no pueda haber por otro lado no pueda haber gente con su saxofón trayendo el jazz. [...] ...muchas gente que está acomodada, que está estancada, que de mil formas de ver la vida... Claro, eso es el miedo, que no quieren cambiar, que es como que estamos perdiendo la esencia. No, lo que se está es diversificando, estamos trayendo más. Lo que pasa es que tú lo que no tienes que hacer es perder tu cultura, si a ti lo que te gusta es el flamenco" (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

Para este joven las transformaciones en el Albaicín son la expresión de un cambio más general. La movilidad es mucho mayor, y por tanto las personas deben estar abiertas a las formas de vida y manifestaciones culturales de otra gente. Asocia el malestar de los vecinos ante la entrada de nueva población con el rechazo a lo nuevo, con el miedo a cambiar (y no con el desplazamiento). Considera que el problema para la gente del barrio es la pérdida de la identidad, no la pérdida de la vivienda. Es una perspectiva culturalista y que va en la línea de las ideas que defienden las teorías explicativas de la gentrification desde el lado de la demanda (Caulfield, 1989, 1994). Desde este enfoque, la llegada de artistas a barrios céntricos degradados es una fuerza positiva, que recupera la imagen de la zona. Esta mejora, junto a la búsqueda de un estilo de vida urbano es lo que atrae a las clases medias.

Muchos de los alternativos coinciden con ese perfil de artistas, con estilos de vida bohemios, que en otras ciudades jugaron el papel de pioneros de la gentrification. Quizá el caso más emblemático sea el del Soho neoyorquino, y su reconversión de un espacio

marginal en una zona altamente valorada (Zukin, 1982). Este joven estudiante y artista nos relata en primera persona esta forma de vida.

"- Sí, más o menos digamos, sé que hay mucha gente que como yo creo que se está montando su propio taller, que hacen de su casa un taller y pintan y tocan, tú vas caminando, lo notas más en primavera que en invierno, pero siempre escuchas música por ahí, alguien está tocando, se juntan, hay mucho arte, se nota. Se juntan la gente para hacer cosas, el año pasado se juntaban la gente aquí tocando, o esos de al lado, que ella baila flamenco y está todo el día taconeando y he escuchado muchas veces tocar, no sé quien exactamente, pero es un sitio que inspira bastante" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Parte de la población está aprovechando para crear talleres en sus propias casas, muy probablemente viviendas viejas en malas condiciones. Aunque, en parte, achacan este florecimiento cultural al propio lugar en el que se encuentran, no cabe duda que la existencia de un ambiente creativo, la presencia notable de otros artistas en el Albaicín ejerce una fuerte atracción para este tipo de personas. Los alternativos tienen otro punto de conexión con la gente antigua: el mundo del flamenco, que todavía es muy bohemio, por lo que en él se sienten muy cómodos. Pero aparte de este vínculo, pocos más nexos hay entre alternativos y antiguos vecinos. El tipo de vida y actividades que se generan en torno a artistas, estudiantes y alternativos son muy importantes para el propio grupo, y en cierta medida inaccesibles para los albaicineros tradicionales.

"- Si es que aquí tienen una visión muy cerrada, en ese sentido el borrico... el borrico del Albaicín es muy correcto como símbolo del Albaicín, tienen así los paraojos ¿no? «Oiga usted, vaya usted a Roma, vaya usted a París, vaya usted a Berlín» (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

Hay una imagen del cambio en el barrio que nos resulta muy interesante, pero que no ha quedado recogida en ninguna entrevista. Surgió en una conversación informal con un hombre de origen marroquí en un bar durante una de las observaciones etnográficas [OBS1. Bar de clientela variada (más tendente a alternativos), realizada el 11 de noviembre de 2009]. Para él, lo que había ocurrido en el barrio, la gentrification y los conflictos generados tenían una explicación sencilla. Los albaicineros nunca habían

salido a ver el mundo, y ahora de pronto es el mundo el que ha venido a ellos<sup>104</sup>. Realmente, estos nuevos habitantes son tremadamente diversos tanto en sus procedencias como en sus formas de vida, lo cual supone una auténtica ruptura para gente antigua, criada en la homogeneidad social. Pero los alternativos y estudiantes se sienten como pez en el agua en medio de esta confusión, que les parece además muy enriquecedora. Aunque se apenan por la desaparición de la forma de vida típica del barrio, que le otorga un gran encanto, la ven consecuencia de una decisión por parte de los jóvenes albaicineros.

"- No, si los hijos se van. Si cada generación decide que se quieren ir a Cenes de la Vega, (ríe) y no aquí porque a lo mejor allí se pueden hacer su casa donde pueden aparcar el coche en la cochera y tener la piscina o yo que sé. O irse a vivir a un bloque de piso que le sale más barato y las casas nuevas y, no sé, eso es lo que pasa, y se perderá eso" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Como causas de esta salida, se señala en primera instancia el estilo de vida suburbano (de coche en la puerta y piscina en el jardín), en segundo lugar la cuestión del precio y en tercero el estado de conservación de la vivienda. Ahora bien, no sólo nos habla de lo que prefieren los albaicineros de toda la vida (que ciertamente ha retratado con precisión el entrevistado). También refleja la escala de valores de los propios alternativos, a quienes les gusta el barrio por el estilo de vida que puede hacerse en él, y pueden permitirse residir en él, en términos económicos, gracias al mal estado de las viviendas, que no les resulta demasiado importante. Es decir, que la misma ecuación de estilo de vida, precio y estado de conservación de la vivienda que expulsa a los de toda la vida es la que atrae y mantiene en la zona a los alternativos. Estos son los delicados equilibrios que permiten la conservación de la mezcla de habitantes a lo largo de los años.

En cuanto al desplazamiento, su visión también está marcada por la asunción del paradigma de la movilidad. Se reconoce el mismo derecho a vivir y sentir el barrio como algo propio, incluso por parte de quien lleva viviendo allí muy poco tiempo. Tampoco lamentan las salidas: ¿por qué los que se marchan no van a encontrar un nuevo hogar en dónde sentirse cómodos en otro sitio? –tal como les ha pasado a ellos en el Abaicín-. Es una visión muy optimista (habrá quien diga que en exceso), y muy marcada por su

<sup>104</sup> Descripción que se asemeja al conocido aforismo que dice que "si Mahoma no va a la montaña, la montaña va a Mahoma". Y ciertamente, ante la exagerada reacción de algunos vecinos a la entrada de esa nueva población, parece que fuese más bien una montaña lo que se les viene encima.

propia experiencia vital. Una excelente condensación de todas estas ideas la proporciona el mismo entrevistado anterior, llegado al barrio hace tan sólo un año, pero que a pesar de ello cierra la conversación con la siguiente frase:

"- Yo soy albaicinero ya... " (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Declararse albaicinero tras tan poco tiempo viviendo allí, tiene una importante carga significativa. La forma de decirlo, escueta y como colofón a su entrevista recuerda al cierre del famoso discurso de John Fitzgerald Kennedy en el cual se declaraba un berlínés (*Ich bin ein Berliner*) al visitar dicha ciudad en junio de 1963. En ambos casos la expresión es una hipérbole intencionada para transmitir un mensaje. Las palabras del presidente norteamericano intentaban enfatizar la solidaridad internacional con los habitantes de la ciudad y el carácter emblemático de su situación para el resto del mundo. Sin ser tan ambiciosa, la frase que nos ocupa contiene un triple mensaje. A un tiempo está reclamando su derecho a estar allí, proclamando el orgullo por pertenecer a esta comunidad y anunciando la existencia de este "otro" Albaicín, el de los artistas, alternativos y estudiantes. Si ellos son también albaicineros, entonces su estilo de vida es una parte tan importante del barrio como el de la gente antigua.

## 7.2. *Dinámica de las relaciones*

Aunque hemos abordado la visión del proceso de gentrification desde cada una de las posiciones discursivas que hemos identificado en el barrio, es necesario dedicar un apartado específico a la interacción social y conflictos entre ellos. En primer lugar, porque se trata de cuestiones relacionales, que surgen del contacto entre grupos y que por tanto no tiene sentido compartmentalizar en función de tales posiciones. Un segundo motivo es la complejidad de la cuestión, que merece ser estudiada más profundamente por sí misma. Consideramos que la cuestión de las relaciones entre los habitantes es muy importante, no sólo para la convivencia cotidiana, sino como una de las principales riquezas del barrio y su forma de vida<sup>105</sup>, y por su incidencia en el proceso de gentrification.

<sup>105</sup> Jiménez Núñez considera que la unidad, solidaridad entre vecinos, forma parte de la forma de vida peculiar del Albaicín, y que por tanto es necesario conservarla: *Sería lamentable, cuando menos, que dentro de un barrio que se ha caracterizado por la solidaridad interna se produjera una quiebra entre "autóctonos" y "recién llegados"* (Jiménez Núñez , 1999:266). En otras palabras, que lo que la pobreza ha unido, no lo separen las clases sociales.

Inicialmente, existen unos condicionantes básicos, cuestiones de fondo que van a generar afinidades y diferencias de partida entre unos y otros habitantes del Albaicín. Las principales son la clase social y la antigüedad de la residencia, que a la vez son las variables que tuvimos en cuenta en el diseño del trabajo de campo cualitativo. Indudablemente, estas características van a ser importantes. Pero los discursos sociales, como hemos visto, se estructuran de forma ligeramente diferente, con la antigüedad reemplazada por la mentalidad respecto a la dicotomía comunidad/sociedad como segunda dimensión clave. En cuanto a la clase social, se encontrarán importantes diferencias entre personas que en principio pertenecen a una misma clase, y fuertes vínculos entre ciudadanos muy distantes en la escala social. En definitiva, la conclusión de este párrafo es sencilla: no podemos dar nada por sentado en el tema de las relaciones entre grupos, ni acogernos al modelo clásico de enfrentamiento frontal entre un grupo de desplazados de clase baja y otro de gentrificadores de clase media-alta. Como se ha comprobado repetidamente, en el Albaicín hay más grupos y más matices de los que se han descrito en otros lugares.

Podemos agrupar las relaciones, según su cariz, en tres grandes tipos. En ocasiones, los albaicineros de viejo y nuevo cuño se ignoran mutuamente, hasta el punto de llegar a afirmar, reiteradamente, la invisibilidad de los otros. Este es un tipo de relación curioso y posible por la estructura del barrio y de las casas, que permiten un estilo de vida aislado e independiente en pleno centro de la ciudad. Otras relaciones están presididas por el enfrentamiento, la animadversión hacia otro grupo de población y lo que representa en el barrio. Estas son las que se han descrito con más frecuencia, y las que más preocupan, por su alta conflictividad. Pero existe un tercer modo de relación, presidido por el acercamiento y la empatía entre grupos que en principio poco tienen en común. La naturaleza del cambio del Albaicín, mucho más lento y fragmentado de lo habitual en otras investigaciones, posibilita que gente muy diferente conviva el tiempo suficiente para que se produzcan nuevos vínculos.

En uno de los grupos de discusión, al hablar sobre la relación entre los vecinos, se mostró todo el abanico de posibles relaciones en unas pocas frases. En un intercambio verbal de apenas un minuto, en un grupo de tan solo seis personas surgen la opacidad, el enfrentamiento y el acercamiento. A riesgo de caer en un exceso tipográfico, hemos querido destacar de forma diferente cada una de las posturas. En tipo normal, las

intervenciones tendentes al acercamiento; en negrita la visión enfrentada; y subrayadas, las frases en las que se destaca la opacidad.

"- O sea, ellos trabajan... Igual no se integran como quisieran la gran mayoría de la gente del barrio... Pero la verdad es que...

- **No. La gente del barrio a mí no me interesa que se integren. Yo estoy muy a gusto con mi hermana.**

- ...están en el barrio y quieras que no también mantienen el barrio ¿Sabes lo que te digo?

- Claro. Sí, sí.

- Porque arreglan las casas... las habitan... evitan que venga gente como tus vecinos (a los que antes se había descrito como ruidosos y molestos) y tal...

- Hombre, si a mí me gusta que estén las casas habitás.

- Ya que la gente del Albaicín se va yendo poco a poco que la gente que venga, se... Intentar que se integre o yo que sé... Lo que pasa es que aquí...

- ¿Cuando puedes tú hablar con esa gente?

- Nunca en la vida. Si parecen invisibles.

- **No se puede. No se pueden integrar"** (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

### 7.2.1. Opacidad: los vecinos invisibles

La primera forma de relación que vamos a describir es la mutua indiferencia, causada fundamentalmente por el desconocimiento. Recurrentemente se define a los otros (los que no pertenecen al propio grupo social) como "invisibles". Esta opacidad social está motivada por diversos factores. Un primer elemento es la tipología de viviendas. Los habitantes que residen en una vivienda unifamiliar con cochera pueden perfectamente no encontrarse de forma casual a ningún vecino. Si realizan las compras fuera del barrio y no tienen hijos escolarizados en un centro dentro del Albaicín, es posible no contactar casi nunca con esta clase de vecinos. Este tipo de vida es típico de algunos integrantes de la clase media-alta que valoran ante todo la tranquilidad, la privacidad de sus viviendas, y prefieren relacionarse con gente de su misma clase, conocidos en su trabajo o su tiempo de ocio, antes que con unos vecinos socialmente diversos. Incluso sus vecinos gentrificadores

"Yo... uumm tengo poca relación con mis vecinos ¿no?, y si tengo alguna es con albaicineros, pero... yo tengo poca relación... uumm, o sea, yo llevo aquí viviendo

veinte años y yo no conozco a la mayoría de los vecinos de mis alrededores, porque son cármenes muy grandes, con sus historias... eso, donde son un búnker.

Yo no tengo relación con ellos. [...] Yo tengo puerta con puerta, o... puerta... o pared con pared ¿no? del jardín mío con el de un vecino, que yo lo he visto una o dos veces y llevo veinte años ¿eh?..." (GRUPO1. Gentrificadores).

Como ya se ha mencionado, la privacidad, el control sobre la propia intimidad, es un valor de clase media, por lo que pueden encontrarse indicios de esta conducta en gentrificadores clásicos, suburbanitas urbanos e incluso en alternativos. La idea del bunker va más allá, remarcando el aislamiento y las funciones defensivas de la propia estructura de la vivienda.

"- ...Antes tu pasabas por estas casas y todas tenían en los patios como unas rejas que se veía a través. Y empiezas a darte cuenta que iban desapareciendo macetas y cosas que tenían por los lados colgadas y que ya las rejas que dejaban ver a través tenían una lámina de, no sé, también pa proteger la intimidad. Pues porque claro, el barrio empieza a ser más visitao, pero también como una cuestión de defensa ¿no? Si no ves lo que hay detrás pues no me conoces" (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

La opacidad tiene, como puede apreciarse, una función defensiva frente a las miradas ajenas, no es casual. Pero las barreras físicas no son la única fuente de mutua incomunicación, las que más nos interesan son las de tipo social. En ocasiones no se trata de un aislamiento buscado explícitamente, sino provocado por los estilos de vida divergentes entre los grupos. Si no se comparten los espacios de trabajo, ni de ocio, es complejo que los vecinos interactúen. Y si no se encuentran en la vida cotidiana, las personas llegan a volverse casi invisibles. Para los vecinos de clase media (gentrificadores suburbanitas y gentrificadores clásicos) la gente antigua, la de toda la vida y los estudiantes son colectivos con los que no se comparte casi nada, y por tanto cuesta llegar a verlos.

"- Pero yo no pienso que los granadinos se han ido del barrio. Hay muchos...

- Hay muchos que no, sí, hay muchos...

- Hay muchos albaicineros y gente de aquí.

- ¡Si se han ido!

- Bueno, yo lo que quería comentar es el caso de mi calle...

- ¿Pues dónde están?" (GRUPO1. Gentrificadores).

Como puede comprobarse en el anterior fragmento, esta forma de relación no es la norma generalizada. Algunos gentrificadores ven a mucha gente antigua, en tanto que otros no saben ni dónde encontrarlos.

"- Hombre claro, que los estudiantes dan vidilla. Sí, por...

- ¿Hay estudiantes? Yo es que no... no los percibo" (GRUPO1. Gentrificadores).

En este caso es el propio vecino el que se autoinculpa la responsabilidad del desconocimiento. Acepta que debe haber estudiantes, pero él, personalmente, no los ve, aunque probablemente se cruce a diario con algunos por la calle. Ya dice la sabiduría popular que no es lo mismo mirar que ver. Pero no hay que achacar la responsabilidad de esta incomunicación de forma unilateral a los gentrificadores, ya que los albaicineros se expresan de forma similar.

"- Pues por la zona ésta donde vivimos nosotros hay gente de fuera, sí es verdad. Se han arreglado casillas. Y si hay gente de fuera, pues a lo que te puedas cruzar con ellos: «buenos días, buenas tardes». Y ya está, no son gente que de la nota ni por bueno ni por malo. Ellos vienen a vivir a su casa y ya está, y no quieren más, ni necesitan más me imagino yo. [...] Es igual que... no sé si... yo lo conozco a usted y lo llevo a tomarnos un café, a Pasteles, pues no se me ocurre pues llevarme a un vecino que hace dos o tres días que lo conozco; «venga que nos vamos». Pues cada uno es con su gente" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

De nuevo aparece la idea de la "gente como nosotros" (*people like us<sup>106</sup>*), aunque esta vez por parte de una vecina de toda la vida recientemente trasladada fuera del barrio, pero que sigue manteniendo vínculos con él. Con estas palabras se refleja que las relaciones con los recién llegados tampoco se cultivan por parte de los habitantes tradicionales porque se tiene claro que se trata de otro tipo de personas. Se achaca esta distancia al deseo de los nuevos de hacer su vida, presuponiendo que persiguen un ideal diferente, aunque no se conozcan lo suficiente para saberlo. Con frecuencia son los

---

<sup>106</sup> Expresión que se ha generalizado bastante, pero que cuenta con un largo recorrido en estudios sobre la ciudad. Un ejemplo de la importancia de esta noción es el estudio de Castells (1983) sobre la comunidad gay de San Francisco y su papel en la renovación del centro.

antiguos los que descartan acercarse para iniciar un cierto contacto. Una vecina de la gente antigua se expresa con mayor franqueza.

"- Me preguntas a lo mejor por la gente moderna, ¡pues si yo te digo que tengo muy poca relación con la gente de fuera! Porque no, no soy yo una persona de comunicarme mucho. Antes, cuando eran casa de vecinos sí, pero hoy que ya las casillas se han convertido digamos en que cada uno tiene su casa, pero que no hay tantos vecinos conviviendo en el patio, en la placeta... Pues esas cosas se han perdido, esa convivencia se ha perdido. Entonces lo que hay hoy es gente nueva o gente que ha venido de por ahí o que tiene más dinero que dice: «me voy a comprar un carmen, una casita y me la hago a mi gusto», pero yo no tengo relación con la gente nueva, porque no me he dado a conocer, no las conozco. Sé que son nuevos, porque son caras nuevas" (ENT5. Mujer jubilada, albaicinera tradicional).

Esta vecina no tiene reparo en asumir que si no tiene relación con la gente nueva es porque ella no lo ha intentado siquiera. En parte se justifica esta situación por el cambio en las formas de vida. Las casa de vecinos forzaban a sus habitantes a tener mucha relación entre sí, pero esa forma de vida ya ha desaparecido prácticamente. Pero además, se describe a los que entran como gente diferente, ya sea por procedencia –de por ahí, esto es, extranjeros, o más en general, forasteros- o por clase social –con más dinero-. Esta manera de mantener las distancias con los nuevos habitantes del barrio no pasa desapercibida. Y aunque en principio no existe una mala relación, sino simplemente ausencia de contacto, la situación puede mantenerse durante un tiempo muy prolongado, generando incomodidad.

"- Pero la gente del Albaicín es cerrá, eh. [...] Aquí no te dice la gente adiós. Aquí la gente empezó a decirme hola y adiós y a saludarme hace poco, eh, y llevo aquí ya diecisiete años. Y te conocen y saben que vives en el barrio pero nada, eh, no, eh, que no, que no te dicen así ni adiós ni hola por las buenas, ni mucho menos. En serio, eh. Esto hace poco lo he visto yo, que la gente así del barrio que te las encuentras en las tiendas o en la frutería para celebrar el día del mercado el sábado, que me llegan así y me dicen adiós y me dicen hola, y más desde que tengo la niña. Eso ya lo ven como algo así más estable... no sé yo...pero hay gente... muy de lo suyo" (ENT6. Hombre jubilado, llegado hace 20 años; joven de alquiler desde hace unos 15).

En este fragmento se entrevé una posible explicación de esta distancia: se ve al que llega como transeúnte, alguien que, tal como ha llegado inesperadamente, puede marcharse en cualquier momento. La apariencia de estabilidad y apuesta de futuro que se percibe al tener hijos en el barrio hace que se vea a los padres de otra manera. Y a consecuencia de ello, se produce un cierto acercamiento entre nuevos y viejos habitantes del barrio.

### **7.2.2. Agresividad: el otro como amenaza**

La ausencia de contacto social entre vecinos no es la peor opción posible: en ocasiones, las relaciones entre ellos se vuelven conflictivas. Aunque los enfrentamientos abiertos, afortunadamente son escasos, existe una importante agresividad a nivel latente, que aparece con frecuencia en los discursos de unos y otros, y esto no es algo exclusivo del Albaicín, sino que en la investigación sobre gentrification se ha destacado mucho este choque entre vecinos.

Quizá el ejemplo más claro de este tipo de batalla verbal lo encontramos en el libro, de expresivo título, "Yuppies invaden mi casa a la hora de la cena" (Barry y Derevlany, 1987). En este volumen se recogen las cartas al director publicadas por un periódico local en un municipio cercano a la ciudad de Nueva York -Hoboken- que vivió un importante proceso de gentrification. Viejos y nuevos habitantes, propietarios de inmuebles, desplazados, descontentos... todos ellos aparecen aportando sus opiniones al conjunto. Puede apreciarse perfectamente que se trata de un fenómeno de clase: los valores, intereses e incluso la forma de escribir de unos y otros es completamente diferente. Incluso a través de una vía formal y mediada, puede apreciarse un importante grado de violencia verbal, una agresividad latente y un conflicto abierto entre nuevos y viejos hobokenitas.

Volviendo a nuestro estudio, este tipo de enfrentamiento requiere un estudio de los discursos sociales, no tanto de las opiniones individuales. En este tipo de situaciones es posible que a nivel personal los vecinos afirmen tener buena relación con todo el mundo. Pero ello no impide que exista un cierto discurso social dicotómico, que señala claramente un "nosotros" y un "ellos". Lógicamente, los que tienen posiciones más enemistadas son la gente antigua y los gentrificadores clásicos. Este choque no es un fenómeno reciente, sino que se inició hace décadas, como describe un vecino de la gente antigua en uno de los grupos de discusión.

"- Aquí, cuando se hizo la primera asociación de vecinos, te estoy hablando de los años ochenta, hace treinta años. Pues... me llamaron y me dicen: «Que vamos a reunirnos en San Nicolás, pa una cosa pa una asociación de vecinos y tal». ¡Gente del Albaicín! Y digo: «¡Coño, pues esto está bien!» Fuimos a San Nicolás. Llegamos a San Nicolás y estábamos allí pues catorce o quince personas. Y yo no hacía na más que mirar...

- Y no conocías a ninguno.

- ...y pregunté, le pregunté. Que es que son los culpables de muchas cosas. Al director de la escuela que estaba allí le pregunté y digo: «Mire usted yo creo que me he equivocado». Dice: «¿Por qué?» Digo: «Yo vengo aquí pa una asociación de vecinos que me han llamao, y yo que era la gente del Albaicín, y no veo a nadie del Albaicín. A lo mejor es que me he equivocado y es en otro sitio». Dice: «No, no, es aquí». Digo: «¿Y adonde está la gente del Albaicín?».

- Pues igual que ahora, es igual.

- Dice: «No, es que han venido estos señores...» Había uno que se había venido a vivir aquí y llevaba un mes viviendo en Graná y era de Cádiz, ¡y venía del Partido Comunista!» (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

La cita anterior contiene una enorme cantidad de información. Por una parte, y como ya hemos señalado, data el inicio del proceso de gentrification en los años 80; y, como dice otro vecino, aún hoy no se ha completado, ya que la situación se sigue repitiendo en la actualidad. Esto nos da una idea de lo lento del proceso y de las múltiples dificultades con que se encuentra. También apunta a uno de los problemas que agravan la situación de los vecinos tradicionales, como es su pasividad, mientras que los recién llegados pronto comienzan a movilizarse, canalizando su participación en organismos colectivos. Los autóctonos, que hasta entonces no habían aunado voluntades, en lugar de sumarse masivamente a esta iniciativa, prefieren criticarla duramente, tachando a sus responsables prácticamente de usurpadores.

La última frase de la cita anterior resulta realmente antológica. En ella hace una gradación de algunos de las características de los nuevos que causan el rechazo de la gente antigua, de menos a más graves. La primera es la antigüedad: mientras más reciente sea la llegada, menor es la legitimidad del vecino. La segunda, más importante, es la procedencia: en este caso, mientras más distante el lugar de origen, menor relación con el Albaicín se le atribuye. En este caso se menciona Cádiz como un lugar muy

lejano, pero ni que decir tiene que si en vez de gaditano el hombre hubiese sido extranjero, el rechazo sería posiblemente aún mayor. Y la tercera y más importante, es la afinidad ideológica y política, que va ligada a la clase social. Pretender representar los intereses de los vecinos siendo comunista se considera el colmo de la desfachatez, ya que se entiende como un atentado hacia la homogeneidad social y de valores que caracterizaba el barrio anteriormente.

Como ya dijimos en apartados anteriores, la gente antigua no culpa directamente a los gentrificadores del desplazamiento, sino del cambio en el estilo de vida en el barrio, es decir, lo que se rechaza no es tanto el que se trasladen allí, sino lo que hacen una vez en el Albaicín. Sus conductas resultan molestas, y algunos ven mala intención.

"- Y parece que han comprao el castillo y ya no saben lo que le van a hacer al castillo pa fastidiarte a ti. [...] Si tú quieres que te respeten, respeta tú. Pero yo desde luego no respeto a la gente que vive en mi barrio" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

La mujer que habla en el fragmento anterior ya ha llegado a tal punto de rechazo a sus nuevos vecinos que directamente ha decidido dejar de respetarlos, en abierta contradicción con el "vive y deja vivir" implícito en su frase inmediatamente anterior. De nuevo los gentrificadores son vistos como señores, protegidos en sus castillos, frente a los cuales la gente corriente se ve indefensa. La terminología de nuevo aparece tremadamente cargada de significados y emociones. De nuevo aparece la tipología de vivienda de altos muros que a la vez son físicos y psicológicos. Es la estructura opuesta a la de la típica casa de vecinos en la que todas las viviendas convergen en un espacio común.

¿Pero cómo ven los gentrificadores las cosas? Ellos son evidentemente conscientes de esta animadversión, que en ocasiones se manifiesta de forma descarnada, como lucha abierta.

"- A mí me lo dicen. ¡Yo tengo unas peleas con la vecina... no te puedes ni imaginar, me odia a muerte! Que he llegado la última y que me creo no se qué, me creo no sé cuánto. ¡No te puedes ni imaginar, no puedo salir a tender la ropa!

- Porque hay una...

- Me odia a muerte, no me puede ni ver. Entonces... pues eso, lo que tú decías. Eres como una advenediza, alguien que ha venido aquí estando ellas ahí de toda la vida. Claro, son gente que vive de alquiler, en viviendas precarias, con problemas de... Y claro, pues tú llegas aquí de repente, te montas una casa grande y no se qué y «¿Quién te has pensao que eres?» ¿No? Y... ahí, uumm, directamente te rechazan, pero vamos... Yo con la vecina de enfrente... o sea... pero de verdad me lo ha hecho pasar muy mal" (GRUPO1. Gentrificadores).

Esta mujer, desde la posición de gentrificadora clásica, describe sus problemas con su vecina, que es parte de la gente antigua. En primer lugar afirma que el odio que percibe en ella se debe fundamentalmente al rechazo a lo nuevo. Pero posteriormente reconduce la explicación a la verdadera razón: las diferencias económicas (y la consiguiente envidia). El conflicto personal, que llega al odio visceral, es desde este punto de vista una expresión particular del conflicto de clase. De hecho, otra de las participantes en el grupo, más joven y con menos ingresos, pero también gentrificadora, es también vecina, pero no tiene los mismos problemas.

"- Bueno, es que es un personaje... un espécimen.  
- Ella está al lado también, pero bueno, a ti te deja en paz.  
- Pero porque nunca la he mirado ni..." (GRUPO1. Gentrificadores).

Más que a una conducta muy diferente, consideramos que la diferente relación se basa en que una exhibe con mucha más claridad que la otra su estatus social más elevado. Esto era apreciable a simple vista durante la sesión del grupo de discusión, y obviamente también debe de serlo para la conflictiva vecina. Hay otras veces en las cuales son los diferentes proyectos de barrio los que generan la confrontación.

"- Yo creo que, por ejemplo, un poco de animadversión con la gente que hemos comprado casas y que las hemos arreglao...  
- Sí, bueno, eso es...  
- ...y que tenemos una posición, una postura como de... eso, de cuidar el barrio, de querer convencer a lo mejor a estos vecinos que se dejan la basura en la calle y la destrozan los perros ¿no? Y que en un momento determinao a lo mejor haces algún comentario y oyés... pues como la gente del Albaicín... como te miran así como diciendo: «¿Y tú que has llegado el último, tú que pintas aquí?» (GRUPO1. Gentrificadores).

En este caso se añade una nueva dimensión al conflicto. Los gentrificadores sienten que la gente antigua no aguanta que los "recién llegados" –que en algunos casos llevan más de veinte años en la zona- les vayan aleccionando acerca de cómo tienen que comportarse en su barrio. El "su" en la frase anterior tiene un doble sentido: no es solamente el barrio del que proceden, la palabra también tiene un significado posesivo. Los gentrificadores denuncian cómo la gente antigua en ocasiones se comporta de forma posesiva, amparándose en un supuesto derecho sobre el barrio generado por la antigüedad.

"- Yo creo que es tan... La gente como nosotros, la gente de fuera... casi todos, que hemos venido, que nos gusta el barrio, que... que algunos lleváis muchísimo tiempo ¿no? Los albaicineros que es eso, muchos... O sea hay algunos de Granada que tienen los grandes cármenes y que no los conocemos... Y luego los de bajo poder adquisitivo, que... que los hay mu buena gente, los hay menos, pero que cada vez tienen menos... no cuidan el barrio ¿no?, que lo consideran suyo, un derecho...

- Suyo pero para hacer absolutamente lo que les da absolutamente la gana, o sea, para aparcar... para tirar la basura... para.  
- ...y no lo cuidan..."(GRUPO1. Gentrificadores).

La acusación en este caso es directa: los albaicineros antiguos no han cuidado el barrio, probablemente debido a que ni siquiera les gusta. Al decir "los que hemos venido, que nos gusta el barrio" deja intuir un "no como a ellos" latente. Los gentrificadores lo ven como un atropello directo a ellos (cuando hay colisión de intereses), pero sobre todo como una afrenta al entorno espacial y patrimonial que tanto admirran. La gente antigua considera el barrio suyo, pero no lo cuidan. Y por tanto, no se lo merecen. Esta es la raíz del discurso de los gentrificadores contrario a los tradicionales (sobre todo la gente antigua, aunque en parte afecte también a los de toda la vida).

Hay que tomar estas ideas como lo que son: discursos sociales, no hechos. Es decir, que los gentrificadores construyen su identidad grupal también a partir de este enfrentamiento. Los gentrificadores no son los estirados elitistas que describen los tradicionales, pero tampoco las víctimas de un rechazo prejuicioso que ellos mismos describen. Hay que situar este conflicto en el marco de unas complejas relaciones

sociales por las diferencias de clase tan grandes que hay entre ellos, y esperamos que el siguiente fragmento ayude a tal fin.

- "- No lo sé. A saber, si eso es bueno es malo... Yo me veo... Si llego pues... con mi gorrilla, mi bastón, ahí en Plaza Larga... allí diciendo: «¡Cucha éste... ahora va...!»  
- ¡Cucha tú éste que ha venido nuevo, qué se habrá creído!  
(Muchas risas)  
- ¡Qué ha venido... qué se habrá creído!  
- Pero es que ahora... Porque esas cosas son cíclicas y nos pasará a todos y... ¡Qué se habrá creído ahora éste que viene...!  
- ¿Qué se habrá creído éste que llevo yo ya aquí treinta años?" (GRUPO1. Gentrificadores).

Evidentemente, se trata de una broma entre los gentrificadores, invirtiendo la frase que los otros les han dirigido frecuentemente –como demuestra la risa generalizada que se desata-. Pero, aunque sea de forma irónica, lo que se está diciendo es que el enfrentamiento no tiene nada que ver con lo personal, sino que cada uno juega el papel que le toca en él. Ellos mismos podrían verse en la situación inversa, por ejemplo si una ola de entrada posterior acabara desplazando a los gentrificadores de clase media (Lees, 2003; Atkinson, 2000b). La idea que debe quedar fijada en esta sección es que los conflictos asociados a la gentrification, aunque puedan parecer a veces teñidos de animadversión entre individuos, son resultado de la lógica misma del fenómeno.

### **7.2.3. Acercamiento: dar al otro una oportunidad**

El proceso de gentrification del Albaicín está siendo mucho más lento y puntual que en otros lugares, como se viene constatando. En estas circunstancias tan diferentes, se desarrollan relaciones sociales muy distintas a las que se han producido en otros lugares. Para muchos los verdaderos problemas no llegarán hasta que tengan que independizarse ellos mismos, si son de toda la vida, o sus hijos, si son gente antigua.. La alta proporción de propietarios que pueden eludir el desplazamiento directo reduce la salida forzosa a los colectivos más vulnerables. El carácter generacional que toma el desplazamiento hace que los vecinos no compitan directamente por las viviendas, y posibilita la convivencia durante años con integrantes de una clase social distinta. Todos los citados son factores que llevan al acercamiento entre los presuntamente perjudicados y beneficiados por la gentrification. Este acercamiento es especialmente frecuente entre

los jóvenes albaicineros, los de toda la vida, que se han criado en un barrio en proceso de cambio.

"- Yo creo que la gente que se... que quiere venir a vivir al Albaicín, que viene nueva (palmea las manos como para imprimir fuerza a su discurso), es porque les gusta el barrio, eso está claro" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Sería muy difícil encontrar una declaración semejante por parte de un integrante de la gente antigua. No se considera como una afrenta el cambio en las formas de vida, sino que se valora positivamente el que existan personas que aprecien el barrio, aún procediendo de lugares muy lejanos. Es una fuente de orgullo, más que una amenaza. Se valora la decisión de acudir al barrio, no sus consecuencias. Si se valoran los fines perseguidos es porque hay una mayor empatía. Los de toda la vida pueden ponerse en el lugar de estos otros porque también asumen el ideal de la movilidad. Cuando uno mismo ha comprobado la dificultad que encierra integrarse en un nuevo entorno, esa comprensión es aún mayor, como relata esta albaicinera exiliada.

"- Hombre, claro y a mí me daba mucho coraje cuando llegué a Alfacar y decían que éramos, los que llegábamos a Alfacar éramos los forasteros. (Ríe). La palabra forastera y yo decía: «¡Buah!, ni que viniese de...». Hay que adaptarse y aceptar a la gente, darle una oportunidad. Yo decía: «Bueno, ¿a mí ésta gente por qué me dice forastera, por qué no me dan una oportunidad?» Y ahora me saluda hasta el chofer del autobús. Entonces si a la gente de primeras no la aceptas ni le das una mijica de confianza, pues claro, pues se convierte en... en embustes, no quieren cuentas con nadie. Y entonces ¿ya porque no quieran cuenta con nadie ya son malas personas?, ¿por la pintas que lleven ya son malas personas también? Pues no" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Ser uno mismo el forastero resulta extraño y descuadra la forma de ver a la gente que viene de otros lugares. El resultado es una nueva manera de pensar, en la que se entiende que el Albaicín tiene que adaptarse también a sus nuevos vecinos. Se han criado en un barrio más abierto, y por tanto tienen una visión diferente a sus mayores. La gente antigua pretende detentar la legitimidad del participante, del que conoce las cosas desde dentro. Los gentrificadores suelen destacar su amplitud de miras, la objetividad que aporta ver las cosas desde fuera y con referentes para comparar. Los de toda la vida tienen una visión mixta, en algunos aspectos desde dentro, en otros parecen

ser más conscientes de lo que hay fuera. Los albaicineros de toda la vida ven a los gentrificadores como un referente, ejemplos de un proceso de movilidad social ascendente al que les gustaría poder acceder.

"- Entonces claro, son gente, son gente... Llevar cinco años viviendo allí y tener esa casa de ese tipo, una casa grande... Estamos hablando de que tienes una persona pues así pudiente, que tu nivel de vida es bueno, que la vida te ha llevado bien, por buen camino, que no has estao debajo de un puente pidiendo, ni has tenido que tocar la guitarra pa sacar cinco duros pa comer ese día. Son gente que tiene buenos puestos de trabajo y que viven. ¿Muchos de ellos? Son muy humildes. Yo me pongo el ejemplo de Paco, y yo me he crio con sus hijos... Son gente muy llana, gente del barrio, gente que se ha quedao. ¿Otros? Pues no. La gente que viene de fuera pues a lo mejor son más... más rarillos" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

El entrevistado aprovecha para recordar que hay una diferencia de base, unas circunstancias favorables de partida -la vida te ha llevado por el buen camino- pero precisamente por ello se valora más la cercanía, el trato igualitario de los gentrificadores con los habitantes del barrio que pertenecen a otra clase social. No todos son tan llanos, y se señala a los extranjeros como diferentes y no tan cercanos, lo cual es comprensible, ya que a las diferencias originadas por la clase social se añaden las causadas por la procedencia. La antigüedad es evaluada de otra manera por los habitantes más jóvenes: alguien llegado hace 25 años al barrio es para ellos albaicinero de pleno derecho, mientras que para los más mayores se sigue tratando de un forastero. En cambio, los que llegan recientemente, en los últimos 5 o 10 años son vistos con más recelo, de una forma análoga a la que aplica la gente antigua. Parece que comparten criterios, pero con un baremo muy diferente en cuanto al tiempo necesario para considerar integrado a un nuevo vecino.

Aún no siendo este acercamiento completo ni universal, se trata sin duda de un gran avance con respecto a las posturas de enfrentamiento características de la generación anterior. Los gentrificadores clásicos y gentrificadores suburbanitas perciben esta aproximación, y corresponden a ella con su mayor sensibilidad a los problemas de los albaicineros de toda la vida y la gente antigua. También se manifiesta una mayor conciencia de los efectos negativos de su entrada sobre los otros habitantes del barrio, y cómo algunas de sus prácticas sociales conducen al autoaislamiento.

"- Pero yo creo que ahora está con un poco de resquemor de toda esta gente que llega nueva, que yo lo entiendo. Llegamos con nuestros puesto de trabajo, con dinero pa comprar casas, buscando, encima no vamos a la iglesia, no nos vestimos igual. Si hay que cantarle a alguien las trece se las cantamos. Creo que los tenemos un poco ahí como... y encima vamos y nos juntamos tós en el mismo colegio (Gómez Moreno). Porque claro, ¿tú que harías? Llegas a un barrio así y ves que los que tú conoces están en un colegio y están unidos y están haciendo cosas interesantes pues ¿a qué colegio te irías? ¿Al concertao o al otro?" (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

En la cita anterior se aprecia el reconocimiento de la responsabilidad propia de los gentrificadores en las diferencias con los albaicineros. Factores económicos, de valores y de estilo de vida, y una actitud decidida, sin rehuir el conflicto, complican las relaciones. Aunque no parece haber mucha intención de cambiar esas formas de ser que generan choques. Incluso se aprecia un cierto orgullo en el hecho de vestir diferente, romper con la pauta religiosa típica local o ser capaces de plantar cara a otros cuando es necesario, que sirve como autoafirmar su independencia, valor típico de la clase media. Cuando los nuevos habitantes se reúnen en torno a una institución, como es el colegio público del barrio, saben que generan una segregación, pero no contemplan hacer las cosas de otra manera. Autores como Butler (2003) han destacado cómo los gentrificadores tienden a separar a sus hijos de los vecinos de clase más baja, por lo que la oferta de centros educativos y las posibles trayectorias escolares (*Circuits of Schooling*) son uno de los temas que deben estudiarse con más atención para analizar la gentrification. En De Pablos (2005) se realiza un análisis de las plazas escolares existentes en el barrio que resalta la importancia de los centros privados en la zona. Lo curioso es que en el caso del Albaicín se inviertan los papeles y sean los gentrificadores los que eligen el colegio público mientras los trabajadores se decantan por el colegio concertado. La religiosidad de los albaicineros tradicionales puede explicar en parte esta decisión. Pero la idea clave es la de la segregación. Da igual el tipo de colegio: lo importante es la separación de los hijos de clases sociales distintas.

La anterior cita reflejaba la reacción de unos gentrificadores llegados hace muy poco tiempo (y uno de ellos extranjero), perfil que es el más rechazado por los albaicineros de toda la vida y la gente antigua, por lo que es comprensible una mayor reticencia. En cambio, una gentrificadora ya asentada, que ha vivido más de diez años en

la zona, se expresa con mucha mayor simpatía por los albaicineros tradicionales, haciéndose cargo de las especiales dificultades que tienen que afrontar los jóvenes del barrio.

"- Los hijos... los hijos se han tenido que ir porque no tenían poder adquisitivo para comprar algo y... y cuando los padres ya están mayo... Eso, tienen que ya porque no pueden arreglarles las casas. Yo he visto muchos vecinos de mi calle irse... y irse con mucha pena, con mucha pena, pero sin otra posibilidad. Y claro, pues claro que sienten resentimiento al que llegamos con un poder adquisitivo, compramos nuestra casa y nos asentamos aquí. Yo entiendo que sí tiene su razón de ser ¿no?" (GRUPO1. Gentrificadores).

Este texto muestra que los gentrificadores llegan a plantearse los efectos de su entrada en el barrio (sobre todo los efectos no deseados). Esta reflexión acerca de las consecuencias de los propios actos es la que posibilita la empatía con los vecinos antiguos y de toda la vida. Y a la inversa, es la capacidad de los de toda la vida de fijarse en las intenciones de los gentrificadores al mudarse al barrio (más allá de las repercusiones que tenga) la que facilita el entendimiento. Esta es la base sobre la que puede levantarse una mejor relación entre dos grupos enfrentados por la lógica de la gentrification, pero obligados a convivir en el caso del Albaicín.

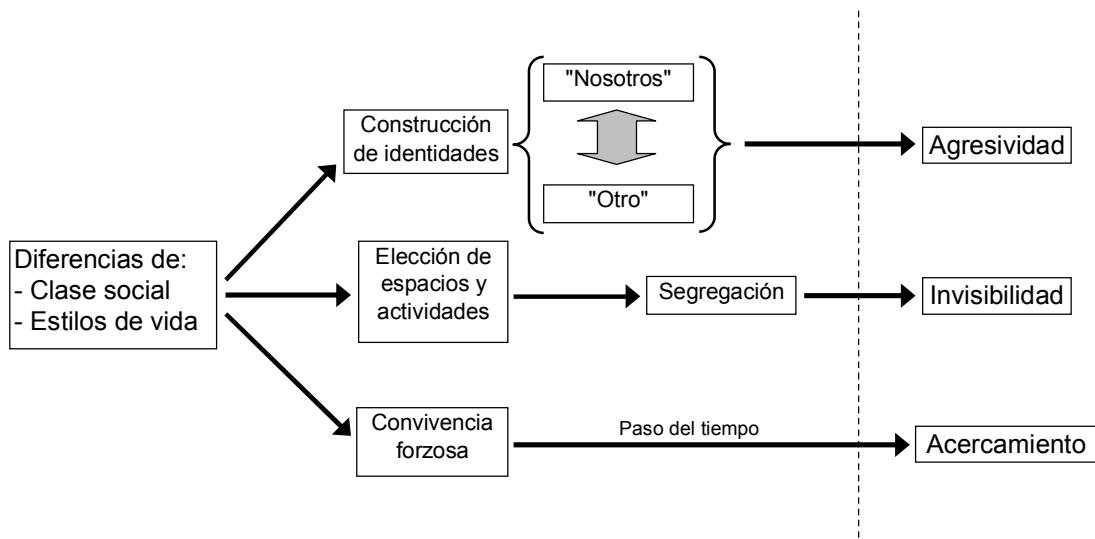
Como conclusión de este apartado, nos gustaría destacar que las tres formas de relación se desarrollan simultáneamente y con múltiples matices. Las relaciones entre habitantes no tienen un patrón definido a nivel general sino que conforman una compleja maraña de afinidades, simpatías y recelos. Ni siquiera pueden pensarse como perfectamente recíprocas, porque puede ocurrir que un grupo tenga una gran simpatía por el otro, como los alternativos por la gente antigua, en tanto que los segundos no aprecian en absoluto a los primeros.

### ***7.3. Un esquema de relaciones diverso***

A lo largo de este capítulo hemos ido recogiendo las visiones del proceso de gentrification en el barrio que tienen sus protagonistas. Y en tal recopilación hemos comprobado que cada uno de los grupos hace hincapié en distintos aspectos de la transformación del barrio, y le otorga un significado y una causalidad diversa.

Desde las diferentes posiciones discursivas se relaciona la gentrification con dos fuentes de legitimidad (el arraigo y la elección), y se explica mediante ciertas ideas clave, que suelen ser compartidas en cierta medida desde otras posiciones. En la tercera parte, dedicada a las conclusiones, se incluye una figura que resume todas estas variables, en el apartado 9.2.3 por lo que no vamos a ahondar más en la cuestión por el momento. Pero sí deseamos incidir algo más en la dinámica de las relaciones entre los protagonistas de la gentrification del Albaicín.

**Figura 7.1.** Tres formas de relación en el Albaicín actual.



Fuente: *Elaboración propia.*

La figura 7.1 intenta dar cuenta del origen de las tres grandes formas de relación entre los vecinos del barrio: la conflictiva, la dominada por la opacidad y la tendente al acercamiento. Los discursos en torno a la cuestión parecen indicar que todas ellas surgen a partir de las diferencias de clase social y estilos de vida que marcan la pertenencia a los grupos sociales identificados. Pero el carácter que posteriormente tome el trato dependerá de cómo se articulen tales variables.

La primera vertiente de las relaciones se produce cuando la clase social y el estilo de vida son empleados por los vecinos para construir su propia identidad. Esto genera un sentimiento de unidad con los que comparten tales características, definiendo un "nosotros" que aparece con frecuencia en las entrevistas, ya sea para hablar de los de toda la vida, la gente antigua o los profesionales. La contrapartida de este refuerzo interno es el distanciamiento respecto a los que quedan fuera de tal círculo, que son

construidos como un “otro”, alguien que por definición es diferente a uno mismo, lo que genera un clima general de enfrentamiento, tiñendo las relaciones de esa agresividad que hemos detectado.

Las diferencias de clase y estilo de vida llevan aparejadas unos gustos y aficiones diversas, que se traducen en la elección de unos determinados espacios y actividades, ya sean espacios educativos, religiosos, comerciales o de ocio y tiempo libre. La consecuencia de estas decisiones es la segregación social, la separación en circuitos de actividad cotidiana paralelos y secantes sólo en contadas excepciones. Estas circunstancias llevan a la invisibilidad, a ojos de cada grupo, de los que no comparten sus espacios y actividades. Se llega a dudar de la existencia de los demás porque en el quehacer diario no se perciben señales de su presencia.

La última forma de relación, la más amistosa, no surge tanto de una elección por parte de la población, como de la práctica cotidiana. A pesar de que los “otros” no sean como “nosotros”, a pesar de que normalmente no coincidan en los mismo espacios... estas formas de relación no son herméticas, y dejan resquicios por los que empieza a fluir otro tipo de trato. Las tensiones se van normalizando, y los pequeños encuentros fraguan vínculos que, aunque débiles inicialmente, ganan en solidez con el paso del tiempo.

Reducir las vivencias de la gentrification del Albaicín y la dinámica de las relaciones a un proceso de sustitución presidido por el conflicto entre nuevos y viejos vecinos (es decir, al esquema clásico de la gentrification) no hace justicia a la diversidad real del barrio. Por ello es necesario seguir profundizando en las causas de esta diversidad, introduciendo en la ecuación nuevos actores y temas.



## **8. Otros agentes y condicionantes del cambio urbano**

Hasta ahora hemos trabajado, desde un punto de vista cualitativo, en la reconstrucción del proceso de gentrification del Albaicín a través de sus protagonistas directos, los vecinos. En un primer momento hemos procedido a caracterizarlos, reelaborando tanto nuestras hipótesis previas –el esquema de composición social empleado en el diseño de investigación, descrito en el apartado 4.3.3- como el planteamiento habitual en otras investigaciones –descrito en la sección 6.3.1-. Una vez identificados los actores en el capítulo 6, hemos pulsado su percepción del cambio y el tipo de relaciones sociales que se han establecido en el curso de esta transformación; este ha sido el objeto del capítulo 7. Centrarnos de este modo en los vecinos ha sido una elección consciente, ya que los consideramos el elemento clave en la gentrification. Este fenómeno, recordemos, se manifiesta como una recuperación material del entorno urbano y una sustitución de la población por nuevos habitantes de clase social más alta. Ya se dijo que es esta segunda vertiente, la social, la que más nos interesa, en calidad de sociólogos. Y adicionalmente, hay otro motivo para privilegiar a los vecinos, los actores microsociales: ellos son al tiempo el vehículo del cambio y sus afectados.

Pero una vez destacada su contribución a lo largo de dos capítulos, llega el momento de complementar esta perspectiva con la introducción de los discursos acerca de otros actores y factores que participan del cambio. Las agencias inmobiliarias no han tenido, por diversos motivos, un papel tan destacado en el Albaicín como en otros ejemplos de gentrification. Pero a pesar de ello constituyen un elemento importante, con una perspectiva diferente y valiosa para explicar la transformación del barrio. La dinámica residencial no es la única que afecta nuestro espacio de estudio a lo largo de los últimos años: la creciente fuerza del turismo como motor económico del barrio tiene su

correlato en el mercado de viviendas y los usos del suelo. Otra parte insoslayable de cualquier alteración urbana son las autoridades públicas. Su acción, y las diferentes reacciones de la población a ella, componen el siguiente foco de interés. Por último no sólo vamos a tener en cuenta cómo actores externos inciden en el Albaicín, sino la relación del propio barrio con espacios externos, y cómo esta es percibida desde dentro.

Conviene aclarar que no vamos a estudiar en profundidad a estos agentes externos (las agencias inmobiliarias, las administraciones públicas o las empresas del sector turístico), lo cual requeriría un estudio mucho más detallado y de otra naturaleza. Se pretende tan solo pulsar sus discursos sobre el barrio y los cambios recientes acaecidos en él, con el fin de confrontarlos con los manifestados por los vecinos. Al término de este capítulo esperamos poder disponer de una visión lo suficientemente completa como para adentrarnos en la tercera parte de la tesis, dedicada a establecer las conclusiones.

### ***8.1. La visión de un agente inmobiliario***

Para tratar la percepción del proceso de gentrification, hemos considerado necesario incluir, además de la visión de los integrantes de las diferentes posiciones discursivas de los vecinos, una voz procedente de las agencias inmobiliarias. Se trata de una persona cuya opinión tiene un doble interés, ya que no sólo aporta un gran conocimiento de la materia desde un punto de vista profesional, que nos aproxima a las ideas y conceptos que se manejan desde estas agencias. Además se trata de un antiguo vecino de la zona, por lo que suma una implicación personal mayor que la esperable en alguien que sólo estuviera unido al barrio por vínculos laborales. La persona con la que hablamos lleva más de una década trabajando en el sector inmobiliario, siempre en la zona del Albaicín, y ha residido también en el barrio, por lo que es un informante clave para estudiar el proceso de gentrification, especialmente en el último periodo, que es el que conoce de primera mano.

Y lo primero que se reconoce es la peculiaridad de la zona, que afecta también a la actividad inmobiliaria. Desde la propia tasación de las viviendas, que sigue un procedimiento diferente y complejo respecto del aplicado en el resto de la ciudad, no puede tratarse al Albaicín como un barrio más.

"- Pues mira, el Albaicín es un barrio que no se puede poner un precio por metro cuadrado. Eso el que lo haga, o sabe más que yo o no tiene ni idea. Porque mira, aquí el precio de una casa depende de que sea luminosa... Bueno, primero depende de lo que depende cualquier casa; de los metros cuadrados construidos y de los metros de superficie y de cómo esté a nivel estructural y como esté de calidades. Pero luego, influye el que tenga acceso con coche, el que tenga vistas o no las tenga, el que esté orientada al sur y no tenga la de enfrente, sea luminosa, la zona en la que esté. Y luego una cosa muy extraña en el Albaicín, que tienen en cuenta muchos compradores, el que tenga encanto. Y el encanto es una cosa muy subjetiva, pero más o menos hay una serie de normas. El que esté rehabilitada a un estilo albaicinero, con suelo de barro, con madera, es decir, que sea lo contrario a un piso de los años setenta horterilla" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

Al describir los criterios para fijar los precios de las viviendas estamos conociendo al mismo tiempo cuales son las cualidades que más aprecian los compradores. Es un compendio de las exigencias de cada grupo de población, es decir, de los potenciales compradores. Estos factores incluyen la luminosidad y las vistas, que valoran especialmente los gentrificadores suburbanitas, con su enfoque paisajístico; la atención al estilo y las calidades de los materiales son requisitos típicos de los gentrificadores clásicos; la preocupación por el acceso de los de toda la vida los lleva a valorar mucho la posibilidad de llegar hasta la vivienda en coche; la zona específica dentro del Albaicín es una cuestión que aprecia mucho la gente antigua, que percibe grandes diferencias entre unas y otras. Por último, el encanto, ese algo indefinible, recuerda a factores intangibles que aparecen en algunas declaraciones acerca del barrio de los alternativos. Idealmente, una casa en el Albaicín podría reunirlos todos, aunque al final la ecuación se ve muy reducida por la cuestión del precio, que actúa como factor limitante y obliga a cada grupo a decantarse por las cuestiones que le resulten más importantes.

"Esos son los factores que más influyen, y bueno por supuesto el precio. El precio si está bajo aunque sea una mierda se vende". (ENT13. Responsable inmobiliaria).

Pero lo interesante de esta diversidad de factores es que permite la convivencia de grupos muy diferentes, ya que cada cual tiene criterios distintos para juzgar la vivienda. Y si aprecian virtudes diferentes no van a competir tan directamente por las mismas casas, lo cual facilita la pervivencia de la diversidad social. En el siguiente extracto se describe el perfil de los compradores de viviendas en el barrio.

"- De Europa sobre todo ingleses, franceses están viniendo también, americanos, ya no de Europa también, japoneses algo. Esos son lo más común, realmente también hay alemanes, austriacos, hay de muchos sitios. Antiguamente eran alemanes, pero los alemanes no sé que pasó, no sé si por la crisis que tuvieron en su país, pero dejaron de venir. En cuanto a la edad, suelen ser gente entre unos treinta a cincuenta años, más o menos el tipo de cliente. Mayores no, porque ellos perciben la dificultad que tiene el barrio para la gente mayor. Luego, de España, vienen sobre todo de Madrid y Barcelona, es lo que más vienen. Después yo pondría a los granadinos quizás y ya pues también del resto de España. Y el tipo de gente igual, de treinta a cincuenta años". (ENT13. Responsable inmobiliaria).

La edad intermedia de los compradores encaja con el perfil del gentrificador típico descrito en otros estudios anteriores. En cuanto a sus procedencias, confirman la idea de la mentalidad cosmopolita del anteriormente citado perfil típico: los principales orígenes son las grandes ciudades españolas, o los extranjeros procedentes de países ricos, en tanto que los granadinos no lo aprecian tanto. El retrato de los que optan por el alquiler es bien distinto.

"- ...de alquiler la gente es más joven. Es gente más joven y más variopinta. Para alquilar la gente de Granada en el Albaicín sí está más dispuesta. Porque bueno alquilan porque quieren pasar un tiempo aquí en el Albaicín, tener la experiencia y todo el tema y eso ya sería más difícil. Sobre todo alquilar es gente joven, aunque también viene gente de otro tipo, lo que no vienen mucho curiosamente son familias" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

El alquiler esté dominado, por lo que parece, por los que hemos denominado alternativos y estudiantes. Más jóvenes, en busca de una experiencia residencial diferente, pero sin mucha voluntad de establecerse a medio y largo plazo. Los de toda la vida rechazan esta forma de arrendamiento: son los que desean formar una familia, pero no tienen los recursos necesarios para abordar una compra dentro del barrio. Y como se dijo anteriormente, la propiedad de la vivienda es algo irrenunciable para muchos de ellos. Es importante comprobar que la gentrification del Albaicín no se ha completado como en otros lugares, donde los precios son inalcanzables. Aún siendo algo caro, en el barrio es posible vivir de alquiler con una renta media. Pero lo que es inalcanzable es quedarse en la zona y combinar los criterios de precio con las preferencias residenciales.

Siendo las posibilidades económicas el factor limitante, se comprueba que muchos están dispuestos a renunciar a la localización, y salir fuera del barrio, antes que a las preferencias residenciales.

Hasta ahora la conversación ha girado en torno a los nuevos habitantes del barrio, ya sean propietarios o arrendatarios. ¿Qué hay de las ventas? ¿Quiénes son los que salen del Albaicín?

"- Los vendedores suelen ser normalmente gente del Albaicín de toda la vida. Aunque también voy notando que extranjeros que han comprado vuelven a vender, ante la bajada de rentabilidad o porque no lo utilizan demasiado y tal" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

El primer grupo, el más importante, es el que ya conocíamos, la gente antigua, que poco a poco va saliendo del barrio, lenta pero inexorablemente. En el periodo de bonanza anterior era más frecuente vender al percibir una buena oportunidad de rentabilizar su patrimonio. Con el actual estado del mercado, los que venden suelen estar motivados por las malas condiciones de la vivienda, por la salud del propietario o por presiones familiares. Pero es muy interesante y novedoso saber que hay gentrificadores de fases anteriores que empiezan a deshacerse de sus propiedades. Sería necesario profundizar en los motivos que impulsan estas ventas, ya sea por una fase de supergentrification (Lees, 2003) de lo ya anteriormente aburguesado, por las dificultades naturales que pone el barrio a los residentes de una cierta edad o por otros motivos.

Estos datos nos llevan a pensar que estamos ante un proceso de gentrification antiguo, que lleva tiempo en marcha aunque no haya transformado por completo el barrio. Tras identificar los grupos presentes en el barrio podemos deducir que se han producido entradas sucesivas de una avanzadilla de pioneros, una primera ola de gentrificadores clásicos y una segunda más cercana al perfil del gentrificador suburbanita. Esta fase más reciente es la que describe a continuación el entrevistado.

"- Pues... empecé en el noventa y nueve y en aquellos tiempos era accesible para una pareja con un sueldo medio acceder a una propiedad en el Albaicín, vivir en el Albaicín. Eso duró más o menos hasta el dos mil cuatro, en dos mil cinco ya se pusieron los precios que ya había que tener bastante dinero para venirse a vivir aquí. Los precios inexplicablemente siguieron subiendo mucho hasta dos mil siete,

en el que hubo un parón. El público, la gente se dio cuenta casi un año más tarde. Los profesionales del sector ya nos dimos cuenta de que se había tocado límite. Los precios están muy caros en mi opinión, y no son accesibles a la mayor parte de la población. Eso ha repercutido que alrededor del Albaicín se hayan creado urbanizaciones como por ejemplo la más famosa digamos, los Cármenes de San Miguel, que en extensión es casi tan grande como el barrio de Haza Grande. Que ha sido una manera, un sucedáneo de vivir en el Albaicín, es decir, vives alejado, pero digamos que tu vida en el barrio, tu vida la sigues haciendo en el barrio. Pero yo creo que hasta que no bajen los precios el Albaicín no va a recibir más inversión, privada me refiero" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

La segunda ola de gentrificadores debe tener necesariamente un cierto capital económico por la subida de precios, pero no tanto de tipo cultural. El atractivo del barrio ya no está basado sólo en su patrimonio y morfología urbana, ya que la imagen del barrio se ha "limpiado" por la entrada previa de habitantes de clase media. El auge inmobiliario provoca varios efectos. Uno es la supergentrification, que vuelve ciertos tipos de viviendas productos de lujo (esencialmente, el cármen con vistas a la Alhambra). Y donde surge el lujo nace el sucedáneo, con la construcción de los cármenes adosados. La conclusión es que desde el 2000 en adelante la oferta de vivienda se complejiza en el barrio. En cuanto al proceso de gentrification, mientras la subida de precios es constante, va viento en popa. Pero la crisis económica supone un frenazo.

"- Lo que sí he visto de clientes míos, muchos proyectos que se han parado y claro, yo también lo entiendo, compraron a unos precios muy altos y tienen necesariamente, incluso para no perder, tienen que vender a unos precios que ahora no son reales, entonces están totalmente pillados. O venden a un precio muy bajo y pierden dinero o la dejan ahí en barbecho que es lo que están haciendo, desgraciadamente para el barrio" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

La crisis inmobiliaria de los años noventa llevó a Bourne a hablar de la *degentrification* (Bourne, 1993), y parece que a finales de la primera década del siglo siguiente la situación es similar. Comprar viviendas a unos precios superiores a los que marca el mercado es una mala inversión. Y los gentrificadores, por su mentalidad de clase media, no sólo evalúan las características de la vivienda, sino también la rentabilidad de la inversión que supone. ¿Debe entenderse que este será el principio del fin de la gentrification del barrio? Para Hackworth y Smith (2001) los periodos de

recesión no limitan la gentrification, sino que preparan el terreno para una mayor incidencia posterior. Cuando el mercado se resiente por los altos precios, la propiedad se concentra, ya que los pequeños propietarios que necesitan el dinero venden, mientras agentes más potentes, que compran como inversión, pueden aguantar mejor la espera. Habitualmente, esta concentración de la propiedad acaba facilitando la realización de grandes proyectos edificatorios. Pero en el caso del Albaicín, la legislación impide la división o agrupación de parcelas, por lo que esta táctica no es especialmente efectiva. Aún así, se produce el cambio de manos de muchas propiedades, yendo a parar a inmobiliarias con más recursos.

"Por el año... 2000... 2003, es decir, en el 2003 la Casa del Aire tenía un propietario particular. [...] Pues nada, el tipo este vendió... el edificio a una inmobiliaria que se llama Arrendamientos Puerta Elvira. Y esta inmobiliaria pues bueno, intentó hacer el mismo proceso que se ha hecho, bueno, que se ha repetido en muchos inmuebles del Albaicín, sobretodo del bajo Albaicín y de la zona ésta del... del Paseo de los Tristes para arriba, que es donde más ha influenciado este programa. Que es coger la casa, intentar conseguir un informe de ruina estructural, que lo que quiere decir es que arreglar la casa por las deficiencias que tenga para habitabilidad vale más que el cincuenta por ciento de todo el edificio. [...] Lo que pasa es que en verdad la inmobiliaria esta no vio el negocio en esto y tenía apalabrado la venta...de la casa a la inmobiliaria actual que se llama Edivara. Y bueno, en verdad, pues al poco tiempo de que comprara la casa se reanudó todo igual. Todo exactamente el mismo proceso" (ENT16. Joven, activista contra la especulación).

Mas allá de estos efectos sobre el mercado inmobiliario, interesantes pero que ya han sido descritos en otros trabajos, el contexto económico de auge y crisis ha tenido efectos a nivel social

"- Sí. Sí, hay gente que intenta volver, lo que pasa es que los precios han variado mucho. Habría que diferenciar entre lo que son los precios ahora en plena crisis y lo que han sido estos diez años, los precios han subido muchísimo. Y ahora mismo se está volviendo el barrio más accesible, lo que pasa es que hay una carestía grande de casas rehabilitadas, hay muchas, o sea prácticamente casi todas las casas necesitan rehabilitación, por lo menos estética" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

Por primera vez se menciona el intento de volver de gente que se marchó anteriormente, aunque el problema en este momento es la oferta de viviendas. Gran parte de los edificios necesitan rehabilitación, unos simplemente para ser habitables, otros para resultar atractivos. Obviamente, quiere decir atractivos para el gusto de clase media.

Como ha podido constatarse a lo largo de este apartado, las agencias inmobiliarias conocen bien el proceso de gentrification, aunque no empleen esta terminología. Su análisis de la situación es muy coherente con la información que estamos manejando, y en algunos aspectos las agencias están mejor informadas que nadie, como en relación a la situación actual del mercado de vivienda. Lo cual no deja de ser lógico dado que sus ingresos dependen de su conocimiento de la situación. En general adoptan una visión economicista, desprovista en gran medida de componentes emocionales, destacando la faceta de inversión que implica la compra de una casa. Pero consideramos muy interesante haber complementado los discursos vecinales con los de la inmobiliaria por una razón. En la cultura española en general hablar abiertamente de asuntos económicos no es habitual. En claro contraste con sociedades, como la estadounidense, en la que es un tema de conversación cotidiano, los españoles no llegan a sentirse cómodos hablando de su dinero. Las razones de esta conducta (o un debate más profundo en torno a la cuestión) quedan fuera del interés de este trabajo. Si apuntamos esta característica es solamente para indicar cómo la visión economicista desde las inmobiliarias es un útil contrapunto para los discursos vecinales, en los que el dinero ha sido relegado a un papel algo menor del que tiene en realidad, en parte a causa del citado tabú sobre el dinero.

## ***8.2. El turismo y sus efectos. ¿Amenaza u oportunidad?***

Hasta ahora hemos estado analizando, a través de los discursos sociales, la sustitución de población por nuevos pobladores de clase diferente. Pero como se vio al revisar la teoría existente sobre gentrification, se han descrito otros modelos que no implican únicamente este tipo de aprovechamiento del terreno de uso residencial. Otra de las fuerzas motrices del cambio en el barrio es la masiva afluencia de turistas. El turismo es un arma de doble filo para los barrios históricos, y por tanto también para el Albaicín. Por un lado, supone una importante inyección económica, tanto para la conservación patrimonial y cuidado de espacios públicos como para su economía de pequeños negocios (amenazada por la baja densidad de población de la zona). Por otra parte, la sustitución de viviendas familiares por apartamentos turísticos, hoteles con

encanto y otros aprovechamientos avanza a buen ritmo, dada la mayor rentabilidad de estos usos de los edificios. Lo cual está impulsando un fuerte desplazamiento de población por la reducción de la oferta de viviendas familiares. Valorar las ventajas e inconvenientes del turismo para cada uno de los grupos de población es complejo, dado que ni siquiera existe un acuerdo entre ellos<sup>107</sup>, no obstante, trataremos de diseccionar tales posturas, que vamos a dividir dicotómicamente: defensores y detractores del turismo.

La dialéctica entre valedores y críticos de los efectos de los usos turísticos sobre el Albaicín giran en torno a dos términos. Uno es la gentrification turística<sup>108</sup> o *touristification*, para algunos autores (Evans, 2002). El otro es la residencialización, la desaparición de otros usos del espacio diferentes a la vivienda, y especialmente de toda actividad económica. Residencialización y *touristification* son las dos posibilidades extremas, la expresión de los temores de unos y otros, las ideas en torno a las cuales se agrupan las valoraciones del fenómeno turístico. Veamos más en detalle las argumentaciones que se van aportando en cada sentido, puesto que anteriormente ya han ido apareciendo algunas reacciones respecto al turismo desde los diferentes discursos sociales. Para este tema en concreto nos interesa más conocer las dos posturas fuertes que la valoración de los diferentes grupos.

Como novedad, en este apartado vamos a destacar las opiniones de un sector en concreto, el de los pequeños comerciantes. Puede objetarse que son parte directamente interesada, y que por tanto simplemente van a hablar en su propia defensa. Pero el pequeño comerciante es algo más que eso: por su contacto habitual con muchos vecinos, tiene una visión más amplia de la situación, y expresa con claridad el sentir de la población, ejerciendo frecuentemente como portavoz oficioso de su clientela. Los pequeños negocios que hoy en día resisten mejor en el Albaicín son los dedicados a la hostelería, esencialmente bares, por lo que hemos pulsado la opinión de varios propietarios de estos locales.

---

<sup>107</sup> Y a veces tampoco hay coherencia interna en el propio discurso, aunque en este error no incurren únicamente los vecinos. Pozo Felguera (1999) hace en su libro una acendrada defensa del uso residencial del Albaicín. Pero poco después dedica 150 páginas a divulgar rutas por el barrio, en un tono propio de una guía de viajes, incluyendo un índice final de establecimientos de interés para el turista.

<sup>108</sup> Los datos sobre el cambio de uso de la vivienda aportados en el capítulo 5 confirman la importancia de esta tendencia para el barrio, ya que estimamos que el aumento espectacular de las viviendas de "otro uso" se debe en parte a la proliferación de apartamentos de alquiler para estudiantes y por períodos muy breves.

En primer lugar vamos a caracterizar las opiniones contrarias al turismo. En su vertiente menos elaborada, toman la forma de protestas contra la alteración de la calma del barrio. Alguna gente antigua, a pesar de saber la necesidad de actividad económica que tiene el barrio, no aprecia especialmente los negocios orientados a la hostelería y el turismo. Lo que les gustaría es que se recuperaran las pequeñas tiendas de barrio, lo cual es bastante utópico en la actualidad. Bares, hoteles, restaurantes... se ven más como una fuente de molestias que de riqueza.

"- Ahí vivimos vecinos, vivimos vecinos, pero no... a las dos de la mañana con los maletines, los extranjeros. [...] ¡Anda hombre! ¡Un hotel pegando a tu casa! ¿Dónde se ha visto eso? Pero si es que mira, tú si quieras poner un hotel, lo puedes poner donde quieras que no moleste a nadie" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Estas molestias, en parte están relacionadas con los prejuicios –los extranjeros con los maletines se presentan como el súmmum de lo impropio en el barrio- y en parte con ese estilo de vida algo ruralizado que se ha podido llevar en el Albaicín hasta hace muy poco. Porque tener un hotel junto a una casa es lo habitual en cualquier otra parte de la ciudad. Los gentrificadores que van buscando esa forma de habitar comparten esta valoración crítica.

"- Pero yo por ejemplo, vamos si a mí eso me pasa en mi calle... Ya sí que me voy yo del Albaicín. O sea, si a mí en mi calle se me pone eso todo lleno de negocios...  
- De tenderetes...  
- ...no porque sean de tenderetes... y se llena de gente... y hay un vocerío... ¿Yo?  
Entonces es cuando me voy de mi casa" (GRUPO1. Gentrificadores).

Los gentrificadores suburbanitas son muy críticos con los efectos del turismo sobre el barrio. En su argumentación se mezclan el interés propio y la preocupación por las formas de vida tradicionales –y por tanto indirectamente por los habitantes tradicionales-. Lo que atrae a este grupo es el estilo de vida tranquilo, casi rural, apartado del mundanal ruido. Y el turismo rompe esa calma, supone la entrada de gente, de ruido, y en definitiva, y a un nivel más profundo, de la vida urbana, de la que se estaban intentando distanciar. Recordemos las amargas quejas vistas con anterioridad acerca del barrio como parque temático para los turistas.

- "- Pero es que eso significa cambiar la... eso significa muchas cosas.
- Población transeúnte.
- Significa cambiar completamente... el carácter de barrio porque eso está ya destinado a una población flotante. Población flotante que va y viene. Eso es una forma... o sea, ¿parque temático para estudiantes extranjeros? Por supuesto, por supuesto que lo es. Eso es un parque temático para ellos, de alguna manera, es una manera de hablar (Rfe)" (GRUPO1. Gentrificadores).

El turismo ataca al núcleo del barrio, a sus rasgos distintivos. Si bien es cierto que se recuperan edificios desde un punto de vista arquitectónico, se ven estas mejoras como cuestiones casi decorativas. Estéticamente el efecto es impecable, pero la vida desaparece.

"- Pero que yo el Albaicín pienso que va a quedar una zona solo turística puesta como un escaparate de decir: «Mira qué bonito, cómo vivían». Pienso que va a quedar para cuatro cármenes de gente pudiente, que los hay, cuatro instituciones, como están cogiendo mucho el Ayuntamiento y las diputaciones y crear instituciones, escuela árabe, escuela de no sé qué, el Ayuntamiento meter los capitales, lo otro y tal, y para ellos crear los cuatro puntos para cuando vengan sus visitas" (ENT7. Hombre de clase media, "exiliado" del barrio hace 30 años).

El avance de los usos turísticos e institucionales supone un retroceso de los usos residenciales. Esta sustitución genera un desplazamiento de población que además afecta desigualmente en función de la clase social. Los vecinos notan este efecto.

- "-Porque la gente lo que... está loquita porque te vayas.
- Pero que hay mucha gente... mucha gente...
- Es que nos están quitando las cosas" (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

Pocas veces hasta el momento se han visto acusaciones tan directas. Se presenta a las claras la presión recibida para marcharse, aunque no se concreta quién o quienes están detrás de tales maniobras, ya que solo se hablan de "la gente" o incluso a través de un elíptico "ellos". Otro efecto negativo del turismo es que lleva asociado la aparición de una delincuencia ligada a la presencia de turistas.

"- Los que viven más aquí normalmente sabemos donde puede estar el peligro y... vamos con la mosca detrás de la oreja, pero claro, el turista que viene diciendo qué casa más bonita y está mirando para arriba...

- Se delata solo, claro se delata.

- Se está delatando y entonces está descuidado, está absorto en lo que esta viendo y es propicio para pegarle un tirón y si el bolso no sale a la primera lo arrastran... como si fuera...

- Lo arrastran, arrastran a quién tengan que arrastrar. Sí, sí, totalmente" (ENT6. Hombre jubilado, llegado hace 20 años; joven de alquiler desde hace unos 15).

La combinación de un barrio de calles estrechas, reviradas y poco transitadas con la abundancia de turistas que desconocen la zona es una mezcla tentadora para los atracadores. Con este razonamiento, se está relacionando la delincuencia especializada con el turismo, ya que los habitantes del Albaicín no son presa tan fácil. Lo que equivale a considerar el turismo una fuente de inseguridad.

Otra parte de los vecinos prefiere fijarse en las consecuencias positivas para el barrio. Y lo que para unos son inconvenientes, para otros son ventajas. Sin ir más lejos, en el siguiente fragmento se le da la vuelta al argumento de la inseguridad generada por el turismo.

"- Porque la política del Ayuntamiento ha ido apagando la mecha de la vida nocturna en el Albaicín, y eso es muy importante que se reincentive eso, porque es la única manera de que la gente disfrute aquí. [...] El hecho de que haya vida por la mañana, por la tarde y por la noche, no quiere decir que se vaya a degradar este barrio, ni mucho menos" (ENT11. Dueño de pequeño negocio, marroquí, llegado hace 20 años).

Bromley, Tallon y Thomas (2005) defienden, de un modo semejante, la necesidad de complementar la actividad diurna del centro –basada en el trabajo en oficinas- con la nocturna, más ligada al ocio y el entretenimiento. Esa es la manera de sacarle el máximo partido económico a la zona, desde un punto de vista económico. Y al tiempo, la presencia de población las 24 horas del día genera seguridad.

"- Y precisamente el único negocio que podía funcionar le ponen trabas, que es el hotelero.

- ¿Por qué?

- [...] Pues debe ser alguna razón de esas psicológicas, es que no lo sé. Porque trae más dinero, trae más seguridad ciudadana, el precio de las casas que están al lado de un negocio turístico bueno sube... Hay más policías, se crean más servicios... o sea es que son todo ventajas, yo no lo entiendo, no lo sé" (ENT13. Responsable inmobiliaria).

Desde este punto de vista, el turismo es precisamente una forma de insuflar vida al barrio. Es un elemento dinamizador en todos los aspectos. En cambio, la gran amenaza es la residencialización.

"- Y han venido cuatro gatos, han comprado cuatro casas, las han privatizado, han puesto lo que han puesto en sus casas, y han dicho: «esto es un barrio residencial». Quieren hacer este barrio que es Patrimonio de la Humanidad, un barrio exclusivamente residencial, ni más ni menos. Para que la gente no pueda ni invertir ni hacer absolutamente nada. Incluso más, para poder comprar yo que sé cualquier cosa, tienes que bajar al centro. Cuando hace veinte años aquí había de todo, no se necesitaba bajar. Tienen que saber que esto es un casco histórico que hay que preservarlo" (ENT11. Dueño de pequeño negocio, marroquí, llegado hace 20 años).

Si en lugar de darle un uso turístico se rehabilitan las viviendas (incluidas las que tienen valor histórico-artístico) de forma particular, el patrimonio cultural se privatiza<sup>109</sup>. Si las funciones comerciales y de ocio decaen, la vida en el barrio se vuelve difícil para sus habitantes y los acaba expulsando. El desplazamiento no lo ocasiona el turismo, sino la inactividad. Para que la gente se quede en el barrio, además de las cuestiones relativas a la vivienda, hace falta que en él se genere empleo. Los de toda la vida entienden perfectamente esta necesidad, pese a los problemas que pueda causar.

"- Perfecto, es un barrio turístico, tienen que venir los guiris a darle de comer a muchas empresas. Las empresas del Albaicín no son textiles, no son del sector... Fajalauza, que es de cerámica: el resto son todas de tipo turístico. Entonces tienes que comprender que vengan de allí, pero dale... dale aparcamiento a esa gente" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

---

<sup>109</sup> Ciertamente la mayor parte de los edificios han sido propiedad privada desde siempre. Pero para este entrevistado esta situación supone la pérdida de un gran potencial turístico para el barrio. Lo que se privatiza no es tanto el patrimonio como el beneficio potencial.

Para los de toda la vida, que están ahora mismo tratando de desarrollar una carrera profesional y conocen de primera mano las dificultades para mantener un pequeño negocio en el Albaicín, los beneficios del turismo son mayores que las molestias que genera en el barrio. Además, esta generación se ha criado en un Albaicín crecientemente turístico, por lo que aceptan el tránsito de foráneos como una consecuencia lógica de vivir en un lugar especial. El turismo es necesario, y además es inútil enfrentarse a él, por lo que se limitan las críticas. El trabajo puede generar arraigo a medio plazo, y en esto están de acuerdo algunos gentrificadores, que comprenden cómo la actividad conlleva vida.

"- Se convierte en una urbanización donde yo cojo y llevo a mis niños donde al colegio de aquí de allí de allí y de allí.

- ¿Una urbanización?

- Sí, sí, sí. Para muchos eso... Que yo empiezo con una familia, una, dos, tres, cuatro, cinco... y te cuento diez o doce, o más. Como si yo me voy al Albaicín, un sitio que tengo vistas, que tengo de tal, pero yo, como tengo cochera y mi Vespa la meto y tal y salirmey mis hijos ni vida en el barrio ni vida de nada. Porque por la mañana los cogemos, los llevamos al colegio tal al colegio cual, y punto, y hemos terminado" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Como vimos en el apartado sobre expectativas acerca de la vivienda, para algunos gentrificadores la urbanización, entendida como entorno residencial uniformizado de clase media, constituía un auténtico horror. Los gentrificadores clásicos ven el desarrollo del turismo como un aliado para la conservación y recuperación del patrimonio histórico y monumental. Las inversiones y la mayor atención por parte de las autoridades públicas que atraen un enclave turístico importante mejoran mucho el barrio en su aspecto físico, no cabe duda. La circulación de gente de todo el mundo, más que una molestia ocasional, es una fuente de diversidad. Este grupo aprecia el cosmopolitismo, la actividad cultural, la sensación de movimiento, el que haya gente en las calles. Y el turismo potencia todas estas cuestiones.

"- Y luego los turistas, esto es un barrio muy vivido por los turistas, lo cual a mí eso no me crea ningún tipo de...

- ¿No?

- No, no. [...] Porque a mi me encanta mezclarme y sentirme un turista más en el Albaicín, yo me siento en las terrazas de Plaza Larga o de allí detrás de San Nicolás, o me voy incluso a sentarme en el Huerto de Juan Rana o abajo en el paseo de los Tristes, es que son sitios súper agradables. [...] Es más, yo creo que una de las cosas que deberían hacer los granadinos es hacer turismo en el Albaicín, todavía no lo ha hecho ningún amigo mío, pero yo desde que vivo aquí le he dicho por qué no te vienes a pasar un fin de semana a mi casa, pero en sentido de viaje (RÍe)" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Ser un turista no tiene para este grupo ninguna connotación negativa, puesto que ellos mismos practican el turismo asiduamente en sus vacaciones. Para este hombre en concreto, lo que diferencia al turista no es tanto la procedencia como la actitud con la que se enfrenta a la ciudad. Por ello se atreve a sugerir que los granadinos deberían acudir al Albaicín como turistas (sugerencia que probablemente los propios granadinos considerarían ofensiva: el turista es visto con cierto desprecio, a pesar de su importancia para la economía local). Este mismo entrevistado insiste en las ventajas del turismo para el barrio, que van desde lo patrimonial a lo económico, pasando por la eterna cuestión de la vida.

"- Porque claro, un hotel en el Albaicín genera muchas cosas, primero un edificio que se va a conservar perfectamente, una gente que se va a mover por el barrio y le va a dar vida, una serie de trabajadores que van a tener que venir aquí a trabajar, eso en un barrio de este tipo..." (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Los estudiantes y alternativos, son grandes defensores del turismo, tanto por su trayectoria personal como por sus convicciones. Su trayectoria, dado que muchos de ellos provienen de lugares diversos y si llegaron a conocer la ciudad fue precisamente en calidad de turistas.

"- Aquí, lo que me gusta de Granada en sí es que a todas partes voy andando y además aquí estoy súper a gusto, el Albaicín fue, solamente verlo un día de vacaciones, conocer la ciudad de Granada y pasar por el Albaicín y decir, yo quiero vivir aquí, yo exactamente lo que quiero es eso y después de unos años pues, no lo iba a pensar yo que se iba a realizar de verdad" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Los que han llegado al barrio gracias a que en su día pudieron visitarlo en vacaciones no pueden negar a otras personas esa misma posibilidad. Además, defienden la riqueza a nivel cultural que trae el turismo, que para ellos va bastante más allá de los aspectos meramente económicos.

"- ...Yo personalmente pediría al señor alcalde que pusiera más control sobre este tema. Porque como lo es en el mundo entero, el turismo es una fuente material, una fuente de comunicación también humana, entre los seres, y contra más gente venga y vaya pues mejor por todo el mundo..." (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

El siguiente cuadro-resumen recoge los principales argumentos del debate entre defensores y detractores del desarrollo turístico del Albaicín. En cuanto a los grupos de población, podemos considerar que gente antigua y gentrificadores suburbanitas son contrarios al turismo en mayor medida, en tanto que los de toda la vida, gentrificadores clásicos y alternativos son más favorables. Sin embargo hemos preferido no situar en tales coordenadas este debate, sino dejar el turismo en el centro y delimitar los argumentos clave para criticarlo o defenderlo, independientemente de su procedencia.

**Cuadro 8.1.** El debate sobre el turismo en el Albaicín.

EN CONTRA DEL TURISMO		A FAVOR DEL TURISMO
<i>Touristification</i>	<b>Temor a...</b>	Residencialización
Barrio como parque temático.	<b>Quieren evitar...</b>	Barrio como urbanización.
Es atraída por la presencia de turistas como víctimas fáciles.	<b>Inseguridad y delincuencia</b>	La zona se vuelva más segura por la presencia de gente en la calle.
Ruido, rompen la tranquilidad.	<b>Efectos sobre la vida cotidiana</b>	Aportan cosmopolitismo.
Mercantilizan y masifican.	<b>Efectos sobre el patrimonio</b>	Recuperan y mantienen.
Directo, sustitución de viviendas por explotación turística.	<b>Visión del desplazamiento</b>	Indirecto, por la escasa actividad económica.
Lejana (otredad)	<b>Visión del turista</b>	Cercana (autoidentificación)

Fuente: *Elaboración propia.*

Para cerrar este tema, presentamos otra visión del turismo desde un punto de vista profesional, que nos proporciona un guía turístico afincado en el barrio desde hace más de 40 años.

"- ¿Por qué Granada tiene dos millones y medio, tres millones de turistas al año, eh, y Venecia tiene doce, trece millones de turistas al año? Y después me dicen a mí: «Es que vosotros los italianos siempre...» No, no, es que está organizao de otra manera. Hay hoteles, hay de todo, y una ciudad maravillosa, y está en manos de una manada de gilipollas, que no saben gestionar el turismo de calidad. Solamente se gestiona el turismo de masa, del montón, Venecia también, pero también hay turismo de calidad. Tú puedes tener las dos cosas, pero aquí turismo de alta calidad hay muy poco, muy poquito. Es del montón y ahora han hecho hoteles de cinco estrellas y están medio vacíos ¿no?" (ENT15. Guía turístico extranjero, llegado hace 40 años).

La clave que nos aporta este hombre es que el debate en torno al turismo no debe girar tanto en torno a su existencia como al modelo turístico que se vaya a implantar. Un barrio que ha sido declarado Patrimonio de la Humanidad, y situado en frente de un monumento como la Alhambra, va a atraer, lógicamente a muchos turistas. Y la conservación de un patrimonio monumental y urbanístico tan rico como el existente en el Albaicín precisa una financiación, en la cual el turismo debe aportar bastante. Sin embargo, lo que ha de combatirse, desde el punto de vista de los vecinos, es el modelo de turismo socialmente agresivo, basado en la sustitución masiva de viviendas familiares por alojamientos turísticos. La cuestión está en alcanzar un equilibrio entre el uso residencial del Albaicín, la conservación de la población y el estilo de vida tradicional, y el uso turístico, importante para la supervivencia económica del barrio, la conservación patrimonial y el mantenimiento de la actividad en las calles. Y quizá sea más fácil combinar los dos tipos de condicionantes con un modelo turístico de calidad que con uno de tipo masivo.

### ***8.3. La política y lo público. Acciones y percepción vecinal***

#### **8.3.1. La intervención municipal y autonómica**

Como se expuso en el capítulo 2, la intervención pública es uno de los elementos centrales para la gentrification, las autoridades públicas de las ciudades en las cuales se han producido estos procesos han tendido a mostrar distintas actitudes frente a ellos a lo largo del tiempo y en función de su posicionamiento político. Inicialmente, muchas corporaciones locales plantearon intervenciones dirigidas a mejorar las condiciones de vida y residencia de los habitantes del centro que suponían un impulso directo a la gentrification, ignorando el fenómeno de la subida de precios y el consiguiente desplazamiento de la población con menos recursos. Para ello, se fundamentan en la medición del éxito de estas políticas a nivel patrimonial, contabilizando las mejoras en la edificación y en la composición social del barrio a través de las entradas de nuevos residentes. Y en cambio, no se presta demasiada atención a los movimientos sociales contrarios a los cambios. Esta es la que Hackworth y Smith (2001) denominan primera ola de gentrification.

Esta postura “inocente” fue gradualmente abandonada a medida que diferentes investigaciones demostraban la relación entre las medidas urbanísticas tomadas por las instituciones y la sustitución de habitantes. A partir de la divulgación de estudios acerca del desplazamiento y sus consecuencias para los que lo sufren, y sobre todo, a partir de los fuertes movimientos vecinales de rechazo durante los años 80, los gobiernos locales comenzaron a optar por una nueva idea, la de domar la gentrification, tratar de mantenerla bajo control público para minimizar sus perjuicios para la población, manteniendo sus ventajas. Es la postura típica desde finales de los noventa hasta la actualidad, periodo en el cual, como ya relatamos, han ido apareciendo nuevas denominaciones que sustituyen al término gentrification, que se considera demasiado cargado de significado negativo (Smith, 1996).

¿Es más deseable una perspectiva que la otra? Hay argumentaciones para justificar cada una de ellas. Para algunos, la postura negociadora supone un intento sincero de mejorar las cosas y ayudar a los perjudicados por el cambio. Pero otros denuncian cómo los intentos de suavizar la gentrification suponen una forma sibilina de despojarla en apariencia de sus efectos negativos para impulsarla. Lees, Slater y Wyly (2008) afirman rotundamente que la gentrification debe ser combatida, no controlada, ya que es

imposible reorientarla para que sus efectos sean positivos para los vecinos. No se puede dominar un proceso tan complejo y generalizado.

Este es el panorama general que se presenta en los estudios sobre gentrification. Pero para el caso particular del Albaicín, nos encontramos con una característica peculiar: en él coexisten dos administraciones con diferentes puntos de vista sobre la gentrification. Al ser la intervención pública en materia de vivienda y urbanismo una competencia compartida entre diferentes niveles de la administración, es posible encontrar tal enfrentamiento. Circunstancia que genera una serie de dificultades para la coordinación de las intervenciones públicas, especialmente cuando existen diferentes colores políticos en cada nivel. Este es el caso del barrio, ya que el Ayuntamiento de Granada es gobernado por el Partido Popular (PP), en tanto que la administración autonómica de la Junta de Andalucía es regida por el Partido Socialista Obrero Español (PSOE). Así, existe una doble barrera para una acción pública decidida y determinante. Por un lado, la división de competencias -que puede provocar solapamientos o lagunas en la intervención- y por otro, el enfrentamiento entre instancias públicas de diferentes partidos, que en ocasiones bloquean o entorpecen la implementación de acciones planificadas por el partido rival. Este es otro factor habitualmente no tenido en cuenta en los estudios sobre gentrification que cobra gran importancia para explicar por qué el proceso es tan lento y complicado en el Albaicín.

Un ejemplo de esto último lo proporcionan desde el Ayuntamiento, en relación a la aprobación del nuevo Plan Especial de Renovación y Reforma Interior (PEPRI), que se encuentra ahora mismo en fase de aprobación:

"- Lo tenemos aprobado inicialmente desde enero del 2008, desde noviembre del 2008, ¿he dicho enero?, noviembre del 2008, se sometió a información pública y se remitió a los organismos sectoriales también para que informaran. Uno de los que tienen informe vinculante es la Consejería de Cultura. Bueno, hemos mantenido bastantes reuniones a lo largo del 2009 con la Consejería de Cultura para llegar a un acuerdo para la redacción del documento pero todavía no tenemos un informe oficial de su parte" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

Aunque no se llega a producir una situación de bloqueo de las intervenciones de la otra administración, sí se aprecia que se originan retrasos –retrasos mayores de lo esperable si hubiese una mayor sintonía política, entiéndase-. Entre ambos niveles hay

comunicación, pero es evidente que también existe cierto recelo<sup>110</sup>. Ahora bien, aparte de las diferencias ideológicas fruto de la pertenencia a diferentes formaciones políticas, existen importantes divergencias en los planteamientos acerca de la ciudad y la vivienda de unos y otros, como ya hemos adelantado. Esta división de opiniones se encuentra incluso en los objetivos perseguidos:

"- Lo que venimos haciendo es, el primer objetivo mantener la población que existe en el barrio, que nos vamos encontrando que es bastante poca, por cierto. Y para ello lo que intentamos, lo que estamos haciendo es la segunda parte, rehabilitar las viviendas en las que se encuentran, en las que viven" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

"- ...El plan especial Albaicín lo que intenta no es como en otros planes, sino lo que intenta es mantener la silueta del barrio. Yo te hablo desde el punto de vista político, es un plan que funciona como un plano catastral, la volumetría se intenta conservar porque el Albaicín es fachada y paisaje de la Alhambra, entonces es un documento que intenta mantener la volumetría y la define en a nivel de parcelas, es decir, en cada parcela se dice que volúmenes se pueden llevar a cabo, y normalmente es conservador, o sea, se puede materializar la volumetría existente" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

El contraste es evidente, los propios términos que se emplean (población-vivienda en un caso, silueta-fachada-paisaje en el otro) ya revelan la orientación social de unos y arquitectónica y patrimonial en otros. Mientras desde la administración autonómica se recalca que el fin primario es fomentar el arraigo de los habitantes de la zona, el planteamiento desde los responsables de Urbanismo en el Ayuntamiento se orienta a la conservación del patrimonio. Como se ve, hay una gran semejanza con las reacciones típicas desde los poderes públicos que comentábamos al inicio de la sección.

El cuadro siguiente muestra un esquema de las reacciones posibles a la gentrification desde las administraciones públicas. Para empezar, la actitud ante el fenómeno puede ser abiertamente favorable, declaradamente contraria, o con mayor

---

<sup>110</sup> No obstante, a pesar de anteriores desencuentros entre los diferentes niveles de la administración, en las entrevistas realizadas a un representante de cada una de las dos instituciones públicas se ha mantenido una actitud de respeto mutua, evitando la confrontación y mostrando disposición al acercamiento. En los próximos años podrá comprobarse si se produce esa mejora de las relaciones o es una simple cuestión de corrección.

frecuencia, ambigua. De esta valoración se colige un tipo de acción consiguiente. Impulsarla o combatirla son de nuevo opciones claras, pero entre medias quedan iniciativas de interpretación más compleja: ignorarla, es decir, actuar como si no hubiera constancia de su existencia, o intentar controlarla, favorecer su desarrollo pero intentando limitar sus consecuencias negativas.

**Cuadro 8.2.** Posicionamiento de las autoridades públicas frente a la gentrification.

Planteamiento favorable	Planteamientos ambiguos		Planteamiento crítico
Impulsar	Controlar	Ignorar	Combatir
Ayuntamiento		Junta de Andalucía	

Fuente: *Elaboración propia*

Las administraciones públicas implicadas en este caso combinan actitudes y acciones de diferente signo. Desde el Ayuntamiento los planteamientos oscilan entre la visión favorable y la ambigua, en tanto que las acciones en ocasiones la impulsan y en otras la ignoran. Desde la Junta de Andalucía, el discurso es más crítico, pero con ciertos elementos ambiguos, que dan como resultado una acción impulsora de la gentrification (aunque intentando mantenerla bajo control). Esto es, que en ambos casos nos encontramos con luces y sombras, tanto a nivel de planteamientos como, sobre todo, en sus intervenciones.

A favor de las administraciones hay que reconocer que no cuentan con total libertad de acción. Existen unos factores limitantes que actúan como trabas para cualquier intervención pública, y ambas administraciones coinciden en señalarlos. El primero es la escasez de recursos económicos.

"- Por ejemplo, el plan que está vigente, tenía muchas ideas de ese tipo, pero no establecía la forma de generar la economía para poder llevarlo a cabo, porque el Ayuntamiento no tiene tampoco, no son un banco de créditos, no tenemos dinero para poder acometer actuaciones sin fin" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

"- Y todo eso hay que verlo también desde la perspectiva de que tenemos que rehabilitar un edificio que está patrimonialmente protegido y que está hecho bicarbonato potásico, está hecho polvo. Tenemos que rehabilitarlo con unos

medios que son bastante limitados, económicamente hablando, y en un medio urbano muy hostil, en cuanto a que la accesibilidad que tiene es, compleja, no: es la más compleja de Andalucía" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

En el segundo fragmento aparece mencionado el segundo problema, referido a las dificultades físicas con las que tienen que lidiar al trabajar en el Albaicín. El trazado y estrechez de las calles, las fuertes pendientes, los problemas de accesibilidad... son características insoslayables del barrio que complican y encarecen las intervenciones. Desde el Ayuntamiento también se reconocen tales cuestiones como otros escollos a salvar.

Pero todas las complicaciones no provienen de cuestiones materiales y económicas: el marco legislativo impone restricciones cruciales. Un barrio histórico del centro, con valor patrimonial, se encuentra sujeto a regulaciones de las cuales no pueden escapar ni siquiera los agentes públicos.

"- Es muy duro, pero es así, porque entonces, problema a problema empiezas a parcelar, empiezas a generar parcelas pequeñitas. ¡Bueno! Eso está prohibido, parcelar un conjunto histórico como este, por la Ley del Patrimonio Andaluz, la segregación parcelaria, no está admitida salvo en ciertos casos, el parcelario también está protegido" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

"- Y luego también por otro lado, que todos los centros históricos en los que se está interviniendo con este sistema de Áreas de Rehabilitación Concertada pues tienen la condición previa de que están declarados, están en proceso de declararse, como conjuntos históricos, como Bienes de Interés Cultural. O sea que estamos conjugando el mantenimiento de población en un ámbito que tiene un valor patrimonial reconocido, por, en este caso tanto por la administración de cultura como por, en este caso del Albaicín, por la UNESCO, ¿no?" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

Más allá de estas limitaciones, empiezan las diferencias entre unos y otros. Un ejemplo lo encontramos en el perfil de habitantes que se quiere atraer al barrio, la clase de gente que reúne una mayor deseabilidad para ocupar las viviendas vacantes en el Albaicín.

"- Pues nosotros desde el Ayuntamiento estamos intentado es facilitar la intervención en el Albaicín, porque somos conscientes de las dificultades que engendra el barrio, allí una familia si se quiere ir a vivir está penalizado por los accesos, probablemente con el coche, ¿vale?, tiene restringido la intervención en su casa en cuanto a materiales, en cuanto a permisos, de todo, sabemos que la persona que quiera vivir en el Albaicín, aunque luego tenga su recompensa, al principio va a estar bastante penalizada. [...] Tú lo habrás visto, en el Albaicín que está pasando que lo están habitando prácticamente Erasmus, por decirlo así, ¿no? Gente que vive aquí temporalmente" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

Desde el Ayuntamiento se quiere facilitar la entrada de familias en el barrio. Aunque en la práctica el criterio esencial es que la población que entre tenga un carácter estable, independientemente de la estructura de hogar, frente a la ocupación temporal representada por los estudiantes Erasmus. En este sentido se está operando como si no existiera un proceso de gentrification, con el objetivo de fijar población en un barrio en proceso de despoblación. Desde la Junta se apunta más específicamente a una población objetivo definida.

"- Y lo que pretendemos, lo que se pretende, la administración lo que está haciendo es un intento, que no tiene por que ser exitoso ni lo pretendemos al 100%, digamos que es un inocular en ciertos sitios población. Pretendemos que la estancia de esa población sea de 5 a 10 años. En cinco años a una parejilla ya le ha dado tiempo a tener dos hijos, a que a uno lo hayan metido en el colegio de aquí del barrio, que esos niños se hayan relacionado con otros y que: «Papá, no me saques de este colegio porque yo me quiero quedar aquí»" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

Las parejas jóvenes con hijos, o que potencialmente podrían tenerlos, son el colectivo más deseado en lo que es claramente un intento por controlar y compensar los efectos de la gentrification. Esta no es ninguna novedad: en todos los procesos de renovación de centros urbanos promocionados públicamente se tiende a buscar este perfil social, ya que se considera la mejor garantía de estabilidad económica y

reproducción social a medio plazo<sup>111</sup>. Los autores críticos con el proceso de gentrification suelen referirse a tales proyectos de intervención como “gentrification dirigida estatalmente” –*state-led gentrification* (Hackworth y Smith, 2001)–. Aununque conviene señalar que en el caso de las acciones de la Junta se especifica una preferencia por dar entrada a vecinos de rentas bajas o que ya residan en el Albaicín, por lo que se intenta limitar ese efecto impulsor de la gentrification.

¿Promocionan las políticas públicas la gentrification del Albaicín? Ciertamente, ambas están intentando facilitar la entrada de nuevos vecinos, aunque se legitiman estas acciones por el alto número de viviendas desocupadas en el barrio, que es un dato objetivo. ¿Dónde puede apreciarse que Junta tenga un discurso diferente? El esfuerzo más claro desde esta administración por combatir la gentrification está en la cuestión de la Vivienda de Protección Oficial (VPO). Desde la Oficina de Rehabilitación se pretende la entrada en el barrio de población de clase trabajadora, con ingresos limitados, construyendo este tipo de viviendas.

“- Le estamos diciendo al Ayuntamiento de Granada, y al menos no me han dicho que no, me han dicho que les parece interesante la propuesta, que en el barrio del Albaicín tiene que haber VPO. Pero claro, no VPO cualquiera, tiene que haber VPO dentro de edificios que la mayoría por suerte, entiendo yo, o por desgracia puede entender otro, pues son edificios que patrimonialmente son muy valiosos” (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

Desde el Ayuntamiento, en cambio, hay bastante escepticismo en torno a esta cuestión, y se valora introducir vivienda protegida en un barrio donde el suelo es bastante más caro como un dispendio. Parece que desde la Junta se ha asumido el *social-mix* o mezcla de clases, como un valor deseable. Este es un objetivo típico de los proyectos de intervención urbana propios de la tercera ola de gentrification. Esta es una práctica duramente criticada por Donzelot (2006), ya que se intenta lograr la heterogeneidad introduciendo vecinos de clase media en áreas pobres, pero nunca vecinos pobres en zonas de clase media. En este caso, por tanto, se produce la situación opuesta a la descrita por el autor francés, procurando crear vivienda protegida incluso en edificios con alto valor patrimonial.

---

<sup>111</sup> Bromley, Tallon y Thomas (2005) ponen en duda este axioma de la planificación urbanística actual y cuestionan si es necesario repoblar los centros con familias con hijos. Argumentan que una mezcla equilibrada de población joven y mayor puede ser una solución socialmente sostenible.

La entrada de nuevos vecinos es solamente una mitad de los movimientos relacionados con la gentrification, y probablemente la mitad más agradable. ¿Qué valoración se hace del desplazamiento, y cómo se interviene en él desde lo público? El texto siguiente aclara la postura al respecto desde el Ayuntamiento:

"- Entonces que hemos intentado pues que desde el nuevo plan se facilite mucho entrar en el Albaicín, pero eso sin que signifique abrir la mano en cuanto a la protección del patrimonio histórico" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

Salta a la vista que en esta cita no se menciona para nada el desplazamiento, es una ecuación donde los dos únicos elementos son entradas y patrimonio. Y no es casualidad, dado que a lo largo de la entrevista mantenida con el representante del gobierno local no apareció la cuestión. Las prioridades son, en primer lugar la protección del patrimonio, y segundo la revitalización de la zona mediante nuevos habitantes. La salida, en muchos casos forzada, de parte de la población del Albaicín no se considera un problema que requiera una intervención directa, al menos desde el punto de vista urbanístico. Lo cual no significa que se desentiendan de esas personas: los problemas de muchos vecinos en situación complicada son atendidos por la concejalía de Asuntos Sociales y sobre todo por la Gerencia de Urbanismo a través de lo que anteriormente era el Instituto de Rehabilitación (como con los programas dirigidos a la infravivienda). En cualquier caso, puede afirmarse que revertir la situación de progresiva sustitución de los habitantes del barrio no es un objetivo prioritario de la intervención urbanística del gobierno local.

"- Como digo, lo primero es el mantenimiento de población, la población se mantiene si vive en condiciones dignas. Y también atraemos población nueva cuando los casos en los que estamos interviniendo en edificios que estaban desocupados o bien infraocupados, que es bastante frecuente. [...] Yo siempre digo que no solamente hay un patrimonio urbano, sino que hay un patrimonio humano, si te olvidas de uno le fastidias al otro y si te olvidas del otro le fastidias al uno. O sea, tiene que ir relacionada una cosa con la otra necesariamente. Por eso en las oficinas nuestras aparte de que estemos técnicos, yo soy arquitecto, hay arquitectos técnicos también, hay otro cuerpo de técnicos que son trabajadores sociales, herramienta fundamental, y técnicos de gestión: abogados, licenciados en derecho" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

Desde la Junta de Andalucía se hace bandera de la permanencia de los vecinos en su barrio, por lo que la lucha contra el desplazamiento va a ser un objetivo prioritario. Se adopta un punto de vista más social y menos técnico, integrando ambos tipos de trabajadores y ligando los patrimonios urbano y humano. Es en definitiva, un planteamiento mucho más ambicioso, que sí pretende revertir la tendencia, observada en muchos otros lugares, a la desaparición de las clases trabajadoras al ritmo que se renueva el barrio y crece la inversión inmobiliaria. Es decir, que se destaca la intención de combatir la gentrification, según el esquema que presentamos al inicio. Lo que acaba causando contradicciones con algunas de sus acciones, dirigidas más bien a controlarla.

Por último, otro objetivo típico de la intervención pública actual sobre los centros es conseguir atraer visitantes a la ciudad. Este tipo de planteamientos son resultado de una nueva concepción del sistema urbano, como si de un mercado se tratase. Las urbes se integran en una red y cada nodo compite con el resto para tratar de atraer recursos económicos y humanos. Esta es la mentalidad de fondo en planteamientos como los de la "clase creativa" –creative class– de Richard Florida (2002) o en los grandes proyectos de relanzamiento urbano, como los desarrollados en Valencia en torno a la Ciudad de las Artes y las Ciencias. En consonancia con tales ideas, el turismo es visto como una oportunidad, una fuente de riqueza para la ciudad. Aunque, por otra parte, su afluencia masiva también genera problemas a los vecinos de los cuales son conscientes las administraciones, como muestran las siguientes intervenciones:

"- Se está proliferando mucho la actividad hotelera por ejemplo, en la zona de la cornisa de la carrera del Darro. Ha proliferado muchísimo el uso del residencial singular, del uso hotelero. Eso está haciendo que edificios, casas muy grandes, que para una sola familia sería casi imposible, imposible de conservar, el uso hotelero le está permitiendo rehabilitarlas muy dignamente, muy dignamente, y darle una vida, darle vida al barrio, darle vida. [...] Pero bueno, por lo menos se está rehabilitando el patrimonio catalogado, destinado a un uso u otro, pero lo importante es que, indistintamente del uso, que el patrimonio catalogado no se caiga, indistintamente del uso al que se destine, por lo menos para mí, para mí, es mi opinión" (ENT20. Entidades públicas: Ayuntamiento de Granada).

Aunque la persona con la que hablamos se apresura a aclarar que se trata de una opinión personal, su planteamiento es absolutamente coherente con la política del Ayuntamiento. De hecho, no pueden rechazarse los efectos del turismo si se aceptan los

objetivos anteriormente enunciados. Si la prioridad oficial es conservar el aspecto del barrio, y de forma secundaria, facilitar la entrada de nueva población, y los fondos son limitados, la entrada de capitales privados es muy bienvenida. Edificios que difícilmente podría restaurar una familia, dado el alto coste, pueden ser utilizados con fines turísticos, gracias a los beneficios potenciales de tal uso. Y aparte de tal efecto favorable, se aporta vida –de nuevo vuelve a emplearse el término- al barrio. En abierto contraste, desde la Junta se destacan otras consecuencias del turismo:

"- Turistas, o la última, el último grito, es apartamentos turísticos que se alquilan por semanas o por días y que son muchísimo más rentables que los hoteles. Muchísimo más. Todo el mundo se ha aprendido el truco, la táctica, y claro se está convirtiendo, no voy a decir que todo el Albaicín, porque eso sería exagerado, pero hay bastantes edificios en el Albaicín que se han convertido en esto, ¿no? En hoteles entre comillas, en apartamentos turísticos que le dan un negociazo al propietario notable y desde luego los usuarios de estos apartamentos están contentísimos, porque están en pleno Albaicín, seguramente con vistas a la Alhambra, pagando un precio más barato que un hotel, y están encantados. Los que no están tan encantados son los vecinos que viven al lado, que se quejan de que a las 4 de la mañana les llegan: «Ábreme la puerta tío, que se me ha olvidado la llave» (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

En este caso, se hace hincapié en los beneficios que obtienen los propietarios de negocios turísticos, en tanto que los perjuicios los soportan los vecinos del barrio. De nuevo, la declaración es perfectamente coherente con los objetivos políticos declarados anteriormente: la mayor preocupación está en proteger a la población residente habitual. ¿Significan estas dos opiniones que desde el Ayuntamiento se apoyan las intervenciones con fines turísticos y desde la Junta se intentan evitar? No, obviamente, ya que representan opiniones personales de los gestores. En ambas instituciones la concesión de ayudas se rige por criterios formales, por lo que la valoración que hacen estos trabajadores no es determinante. Pero no deja de ser significativa la coherencia en el planteamiento de las administraciones con las valoraciones de sus respectivos ejecutores.

Como conclusión de este apartado, hemos apreciado que ambos niveles de la administración tienen una postura favorable a la rehabilitación de edificios y a la entrada de nuevos pobladores, por lo que están, directa o indirectamente, impulsando la

gentrification del barrio. Ahora bien, existen diferencias internas entre las dos. Desde la Junta de Andalucía existe una mayor conciencia del desplazamiento, y uno de los objetivos manifiestos de su intervención es limitarlo, mientras que desde Urbanismo la prioridad es la conservación patrimonial y reflote de la población, sin importar tanto las salidas o el tipo de gente que entre. Posiblemente parte de estas diferencias se deben a un deseo de diferenciación política entre ambas formaciones. De hecho, consideramos que la acción pública no ha tenido un papel tan relevante en el caso de Granada como en otras ciudades a causa de este choque. Ante la falta de acuerdo entre los diferentes niveles, la capacidad de alterar el barrio de los poderes públicos se ha reducido, ya que las dos se han obstaculizado mutuamente en los últimos tiempos<sup>112</sup>.

En cualquier caso, es evidente que es totalmente insuficiente valorar la filosofía de las políticas públicas de ambas administraciones exclusivamente en función de sus propios discursos. Si bien en ellos se fijan las ideas rectoras para la intervención, la acción resultante de su aplicación puede ser muy diferente. Por ello, un análisis de lo público no puede dejar de incluir a otro de los actores cruciales en esa esfera, los vecinos del barrio, cuyos discursos presentamos a continuación como contraste.

### 8.3.2. La percepción de los vecinos

Enlazando el inicio de esta sección con el final de la anterior, en ocasiones la percepción vecinal de la acción pública es tremadamente crítica. Y con una sola frase se desmonta la imagen que se desea proyectar desde la público.

"- Se está interviniendo también en el espacio público de la muralla Zirí. Eso es una actuación que nos viene como consecuencia de un convenio entre la Consejería de Cultura, Consejería de Obras Públicas, ahora ya somos Vivienda, y el Ayuntamiento de Granada" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

"- ¿La muralla esa? Pues eso sí, ahí han estado una pila de años echándole pegotes, pegotes, pegotes..." (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional).

---

<sup>112</sup> Este choque entre administraciones es relativamente reciente, pero a pesar de ello muy relevante, al haber coincidido en el tiempo con el periodo de auge del sector inmobiliario y crecimiento económico, en el que el acuerdo político podría haber significado una intervención mucho más profunda.

Estas citas sirven para ilustrar perfectamente por qué no puede valorarse la filosofía de la intervención de cada administración por sus declaraciones de intenciones, puesto que su acción, y sobre todo la percepción ciudadana de la misma pueden ser muy diferentes. Lo que unos describen como un ejemplo de colaboración entre distintas oficinas públicas, es percibido por un vecino que vive a escasos metros de la muralla como una intervención menor que no va a ninguna parte. Por supuesto, tampoco pueden tomarse las declaraciones de los vecinos como hechos. Son igualmente discursos y como tales van a ser tratados. El contraste de opiniones anterior no nos interesa tanto como medida de la intervención que se está realizando (cuestión que en cualquier caso podríamos comprobar observando la obra en sí) como para estudiar las relaciones entre las autoridades públicas y los vecinos.

El problema es que entre la población española hay unos niveles de desafección política muy elevados. Esta es una tendencia generalizada, como recoge Inglehart (1997), pero que quizá es incluso más acentuada en España. Tras la fiebre participativa de los años setenta y ochenta, causada por la llegada de la democracia y la apertura del sistema a la acción ciudadana tras tantos años de dictadura, es sorprendente comprobar la relativa rapidez con la que ha cundido el desencanto. La política, lo político, y sobre todo, los políticos, son vistos con una gran desconfianza. Y este es el primer escollo con el que se va a encontrar cualquier investigación que interroga a la gente por cuestiones relacionadas con esos temas. Es difícil interpretar qué parte del rechazo realmente va dirigido a las intervenciones en el Albaicín, y cuánto forma parte de ese escepticismo generalizado.

La norma, entre la gente antigua, es un alto grado de desafección política. Ni siquiera a nivel local, en el cual suele apreciarse una mayor implicación, hay interés por el tema. Se sienten muy aislados del resto de la ciudad, y engañados por los cargos públicos. El siguiente fragmento es tremadamente expresivo:

- Ya está... Pero escúchame. Es mu bonito decir, es que damos un dinero pa rehabilitar. Es mentira.
- Es mentira.
- ¡Es mentira!
- Es mentira.
- Es mentira, porque lo que hacen es que... «Esta obra... ¿qué vale?»
- Es un negocio.

- «Esta vale veinticinco millones de pesetas». «Bueno, pues usted tiene que poner treinta y nosotros ponemos otros treinta y le hacemos la casa» Mentira!
- Mentira, todo eso es...!
- La gente no le quedan dineros encima.
- Exactamente, es mentira” (GRUPO2. Albaicineros tradicionales).

La repetición nada menos que en ocho ocasiones de la misma palabra, por parte de casi todos los participantes en el grupo da idea de la fuerza con que está arraigada esa creencia. En este caso, para negar que las ayudas a la rehabilitación (política implementada por la Oficina de Rehabilitación, dependiente del gobierno autonómico) sean de utilidad a los vecinos. Se acusa a los organismos públicos, no solamente de no aportar fondos, sino incluso de incrementar el coste de la intervención. La desconfianza, como vemos, es absoluta. En resumen, para la gente antigua, los poderes públicos no están haciendo nada a favor del Albaicín.

La gente de toda la vida va incluso más allá: no sólo no están trabajando a favor del barrio, sino que sus decisiones dificultan la vida de sus habitantes. Desde este punto de vista, la declaración como Patrimonio de la Humanidad se traduce básicamente en dificultades, restricciones a la construcción, que ya de por sí es problemática.

“- Y de la misma forma a mí no me puedes tener controlao como si fuese un preso, como si fuese a trabajar, a fichar. No sé si sabrás lo de las tarjetitas, del acceso de tarjeta” (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Tampoco agradan las medidas de control de acceso, que precisamente se establecen para beneficiar a los habitantes del barrio. Las restricciones al tráfico para los no residentes se ven como un factor que espanta a la gente de fuera y que entorpece los movimientos de los que están dentro.

“- La política del Albaicín de un tiempo a esta parte se ha hecho en que el Albaicín es un barrio turístico. Hasta tal punto que yo me considero, pero no lo digo... ¿Sabes lo que te digo? Ojala tuviera la oportunidad, tuviera un día los bastantes galones para decirle al alcalde: «La culpa es tuya». Al alcalde o a todo el que tenga concejal de urbanismo que ha decidido que eso es así. «Tú has perdido la convivencia en el Albaicín. Lo único que estás haciendo es que la gente de Granada se pierda»” (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

La conclusión que sacan los de toda la vida es que las medidas políticas adoptadas no se diseñaron pensando en los albaicineros, sino en el turismo. Esta actitud de rechazo a las medidas de protección y restricciones que implica la declaración del barrio como Patrimonio de la Humanidad recuerda un tanto a una viñeta publicada en *El Mundo* de Valladolid hace unos años.

**Figura 8.1.** Reacciones vecinales ante las medidas de protección del barrio.

FE DE RATAS



Fuente: JM Nieto. Publicado en el diario *El Mundo*, edición Valladolid, fecha sin determinar.

Al igual que el Homo Antecesor del dibujo, la gente antigua y los de toda la vida sienten que la declaración de la UNESCO en cierta medida lo que ha hecho es expropiarles un barrio que sienten suyo. Y se genera un cierto rechazo hacia la propia figura de protección, como si fuera esta la que ha generado los grandes cambios en el barrio. Sin valorar que las medidas de protección urbanística son anteriores a tal declaración, y que tal denominación tampoco es uno de los grandes frenos a la transformación del barrio, sino más bien una forma de generar una mayor visibilidad. En cierta medida es una reacción instintiva y de autoafirmación, de ahí el paralelismo con el chiste<sup>113</sup>.

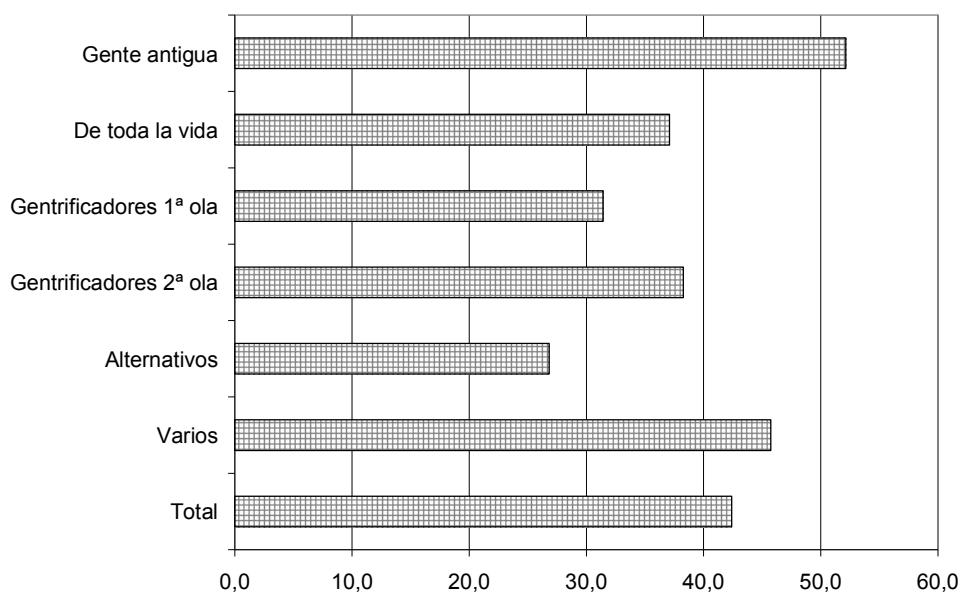
Aunque hay competencias autonómicas, se focaliza la culpabilidad en el Ayuntamiento, probablemente por ser la autoridad más cercana y a la que se supone a cargo de las cuestiones urbanas. Tampoco hay mucha esperanza de cara al futuro, ya que consideran que los intereses de un barrio escasamente poblado como es el Albaicín nunca van a poder competir con los de grandes barrios como el Zaidín o la Chana. Este

<sup>113</sup>Evidentemente, no estamos queriendo calificar a los albaicineros de tener planteamientos prehistóricos, (por más que algunos vivan en cuevas).

grupo acaba teniendo un discurso mucho más agresivo en contra de los políticos que en relación a los gentrificadores.

¿Hasta qué punto está relacionado este rechazo con el desconocimiento de la acción pública y las formas en que ellos podrían beneficiarse de la misma? Según los datos de la encuesta (EPSA, 2007) un 42% del total de la población desconocían por completo los programas de rehabilitación de las diferentes administraciones. Pero por grupos, el reparto de este desconocimiento es muy desigual.

**Cuadro 8.3.** Población que desconoce los programas de rehabilitación públicos en el Albaicín, en %.



Fuente: Datos de EPSA (2007) y elaboración propia

La desconfianza de la gente antigua por la acción política encuentra aquí parte de su explicación: más de la mitad de los que se encuentran en tal grupo desconocen por completo la intervención pública en la rehabilitación de viviendas del barrio. Pero el desconocimiento no es tan profundo entre los de toda la vida, que se encuentran al nivel de la segunda ola de gentrificadores, aunque por debajo de los de la primera ola y los alternativos. No se trata de una cuestión de edad, puesto que tanto los alternativos como los de toda la vida son jóvenes, y los segundos se muestran como los más informados. Examinemos algunas opiniones más para clarificar la cuestión.

En contraste con los albaicineros tradicionales, ya sean gente antigua o de toda la vida, los nuevos habitantes de clase media tienen una visión mucho más favorable de la intervención pública. Lo cual no deja de ser lógico, ya que son beneficiarios directos de

muchas de estas acciones. La voz cantante en este tema la llevan los gentrificadores clásicos, que son los más interesados en los asuntos relacionados con la rehabilitación de viviendas y la conservación del patrimonio. Mientras que gentrificadores suburbanitas y alternativos mencionan poco el tema, especialmente en el caso de los segundos. Así, los gentrificadores suburbanitas se interesan ante todo por la conservación del paisaje urbano (la mayor amenaza son las construcciones nuevas que puedan tapar las vistas desde la propia casa), es decir, que interesan más los reglamentos que las propias políticas. Además, muchos han adquirido una casa ya reformada, por lo que no conocen de primera mano los problemas que las obras generan y las ayudas que de las que se dispone.

Los alternativos y estudiantes son muy críticos con la política en general, y el ámbito local no es una excepción, pero el problema es que difícilmente pueden constituirse en actores políticos cuando muchos están de paso en la zona por períodos relativamente cortos, y buena parte no están empadronados, por lo que tienen limitada su participación por los canales convencionales. Por otro lado, al no ser propietarios de sus viviendas tampoco son beneficiarios de las ayudas ni las conocen de primera mano. Es más, dado que mayoritariamente habitan las casas en malas condiciones cuyo precio es por tanto asequible, una intervención que lograse la recuperación total del parque de viviendas posiblemente les perjudicaría, impidiéndoles vivir allí por la presumible subida de precios.

Vamos a centrarnos por tanto en las apreciaciones de los gentrificadores clásicos. En primer lugar, comparten la sensación de que el Albaicín no recibe la suficiente atención por parte de las autoridades, aunque nada tiene que ver su tono y perspectiva con las anteriormente mostradas.

"- Pero una cosa que no te quiero dejar de decir, una de las cosas que designa la desidia absoluta de las autoridades sobre el Albaicín, es incluso las autoridades eclesiásticas. No sé si sabes que San Luís la quemaron el 1934 y todavía está así, una ciudad tan cristiana y tan católica y tan de Franco, ¿no? Que se supone que eso habría que haberlo restaurao como una exaltación de los rojos estos que quisieron quemar las iglesias, pues ná, ahí está. Si esa iglesia hubiera estao en la calle Recogidas no habría estado quemada todavía, pero ahí en San Luis..." (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Para los que han acudido al barrio atraídos por sus especiales características, supone un auténtico agravio comparativo que el Albaicín no sea un tema prioritario para la corporación municipal, con lo que este barrio supone para Granada en su conjunto. En cuanto a las actuaciones directamente relacionadas con la vivienda, son bien conocidas, ya que la mayor parte de ellos las han aprovechado en mayor o menor medida. Se consideran adecuadas y útiles, realmente han permitido a muchas personas permanecer en sus viviendas, anteriormente en malas condiciones, sufragando parte de los costes de las obras. Se aprecia un claro contraste con el descontento que estas actuaciones suscitan en los de toda la vida, y una posible clave de ello nos la da un certero comentario de un pionero de la gentrification.

"- Con las ayudas que ha habido, por la zona que yo vivo no es tanto como por la parte baja, porque claro el Albaicín cambia mucho, la baja, son zonas bajas, húmedas, cercanas a la ciudad, a la que yo vivo que es la más alejada. Entonces allí han venido últimamente ayudas de los fondos europeos y tal<sup>114</sup>, y mucha gente ha podido arreglar su casa y no se ha ido, pero ya viene la siguiente generación. Los hijos imposible. Imposible porque comprar allí al precio del mercado que está, no se puede, es imposible.

[...] Todas esas políticas evidentemente que ayudan, pero a la gente que ya vive. [...] Hombre yo veo pero a toda la gente que le veo que pone el cartel y se le ayuda es que son o de mi edad o un poco más jóvenes" (ENT10. Profesional de clase media-alta, pionero de la gentrification).

Si al sesgo por la edad le añadimos otro de clase social, por el cual las clases medias aprovechan en mayor medida las ayudas, tenemos una imagen más clara de las causas del rechazo de los jóvenes del barrio a las políticas de intervención. Los procesos de solicitud y concesión de financiación pública tienen una cierta complejidad, y aunque desde las oficinas públicas se puede ayudar a los ciudadanos que lo precisen, el capital cultural de los gentrificadores marca las diferencias respecto a los habitantes con menor formación. Es decir, que las ayudas no las aprovechan tanto las personas que más las necesitan como aquellas que saben cómo obtenerlas.

Es llamativo que desde los vecinos no se percibe la diferencia entre los planteamientos de Ayuntamiento y Junta de Andalucía, que parecían tan diferentes al examinar sus propias declaraciones. Podría argumentarse si esto se debe al

---

<sup>114</sup> Realmente no hay fondos europeos dedicados a tal cuestión.

desconocimiento de la acción pública en general o a que las diferencias de facto en la acción de unos y otros no son tan grandes como los discursos. Pero lo que sí queda claro es que el papel de las autoridades públicas en la gentrification del Albaicín no es tan importante como el que se asigna en muchos estudios anteriores, en los que es el verdadero motor de la rehabilitación y la entrada de nuevos vecinos.

Hasta ahora hemos pulsado la opinión de los vecinos, pero la literatura sobre gentrification resalta que la verdadera oposición al desarrollo del fenómeno surge a través de los movimientos sociales. Por ello vamos a intentar completar nuestra visión del espacio público con dos apartados, el primero dedicado a una forma de protesta muy visual, las pintadas, y el segundo con el análisis del discurso de uno de los grupos en lucha contra la gentrification en el barrio del Albaicín.

### **8.3.3. La denuncia de la gentrification a través de las pintadas**

Hasta el momento hemos analizado los discursos acerca de la gentrification en el Albaicín mediante la lectura de los textos producidos en nuestro trabajo de campo, bajo el formato de entrevistas y grupos de discusión. Pero existen otras fuentes que podríamos haber empleado, y que también contienen discursos sobre el barrio, bajo códigos distintos. Las noticias aparecidas en la prensa o los boletines de las asociaciones de vecinos son fuentes que conocemos y que podrían haber apartado información muy interesante. Pero nos hemos interesado por otro tipo de forma de comunicación, las protestas contra el fenómeno a través de pintadas. Consideramos que no se trata de expresiones más o menos anecdóticas, sino que constituyen otra forma de discurso. Existen algunos ejemplos del empleo de este material para estudiar el fenómeno: Smith (1996) incluye en su libro imágenes de pintadas contra la gentrification en diferentes ciudades del mundo; Slater (2009) abre su artículo con la fotografía de una pintada.

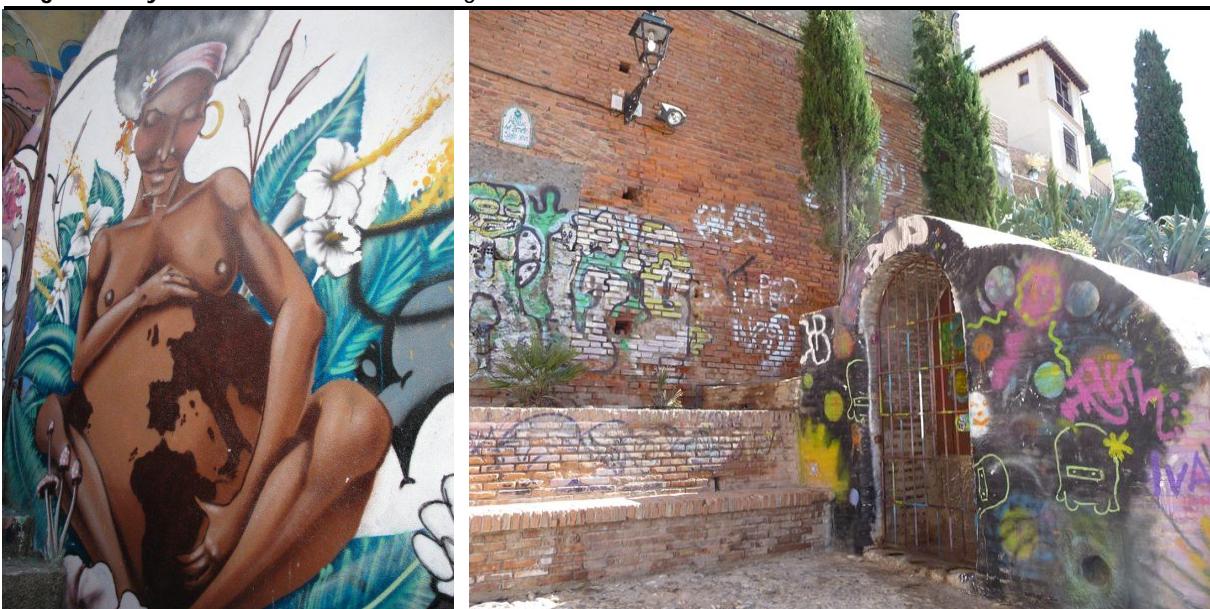
El Albaicín, con una trama urbana tan densa y abigarrada que impide el tráfico rodado en gran parte de su superficie, constituye un espacio especialmente propicio para la realización de pintadas. No sólo por ese cierto grado de impunidad, sino por otras dos razones. La primera, la abundancia de muros, escaleras y pasos estrechos que ofrecen una enorme superficie potencial donde efectuar pintadas. La segunda, el gran tráfico de viandantes que recorren el barrio a diario, que garantiza la difusión de la imagen o mensaje en cuestión. Y decimos la imagen o el mensaje puesto que las pintadas pueden tener un carácter muy diferente. Pueden componerse exclusivamente de dibujo o de texto, o combinar ambos. Por no hablar de las posibilidades de composición, colores o

tamaños de letra que ofrece un soporte tan amplio como un muro. Esta variedad las ha llevado de ser de ser consideradas simples muestras de vandalismo juvenil a ser percibidas como símbolos, por lo que son susceptibles de ser analizadas desde un punto de vista semiótico. Un estudio dedicado al análisis del graffiti desde un punto de vista literario establece la siguiente división:

"Para nosotros, los graffiti tienen fundamentalmente dimensión "artística", voluntad de estilo; pueden contener o no palabras: lo importante es, en ellos, el mensaje de las formas; quienes los realizan tienden a la "profesionalización", a convertir su actividad en un fin; suelen referirse a sí mismos como "graffitistas", "graffiteros" o "artistas". Las que llamamos pintadas utilizan el lenguaje verbal para transmitir unos determinados contenidos semánticos: prima en ellas la voluntad de información y de actuación sobre el receptor, el mensaje de los contenidos..." (Vigara Tauste y Reyes Sánchez, 1996)

Siguiendo esta clasificación, en el Albaicín encontramos multitud de ejemplos de los dos tipos. El barrio reúne numerosos ejemplos de graffiti, que oscilan desde composiciones de gran calidad (**figura 8.2**) hasta otras que son simples adiciones abigarradas de firmas y dibujos sencillos (**figura 8.3**). En este caso además se ha utilizado como soporte un antiguo aljibe (Aljibe de Zenete), concitando las características que han llevado a que sean considerados como mero vandalismo. Pero lo que nos interesa no son los diferentes géneros de graffiti, sino las pintadas, y no todas ellas, sino las que se dirigen específicamente a la crítica del proceso de gentrification que se desarrolla en el barrio.

**Figuras 8.2 y 8.3.** Graffiti en el Albaicín ¿arte o vandalismo?



Fuente: Fotografías del autor.

Algunos de los detractores de la gentrification y sus efectos sobre la población del barrio han decidido emplear las pintadas como medio para denunciarlos. En el entorno de comunicación actual, “el medio es el mensaje”, reza el famoso aforismo de McLuhan (McLuhan y Fiore, 1967). Si entendemos ese “medio” como el canal empleado, es posible explicar por qué recurrir a las pintadas refuerza el discurso contrario a la gentrification. El canal supone un mensaje en sí mismo: se utilizan las casas, los muros del barrio, que son el objeto de esta renovación, para atacar tal fenómeno (**figura 8.4**).

Pone ante los ojos del peatón un mensaje, escrito sobre la misma prueba de la validez del mismo. Por ejemplo, en la fachada de una casa abandonada escribe “Stop especulación” (**figura 8.5**). Lo que equivale a decir que si esa casa está en ruinas es a causa de la especulación. Al ver la pintada, el lector puede discutir si esa es la causa del deterioro, pero no el deterioro en sí.

**Figuras 8.4 y 8.5.** El barrio como canal para hablar del barrio.



Fuente: Fotografías del autor.

Las administraciones públicas son objeto de numerosas críticas a través de esta vía. Recalcando además que Ayuntamiento y Junta impulsan la gentrification, a pesar de que sus discursos sean bien distintos. Así lo demuestra la **figura 8.6**, tomada en una obra que se estaba llevando a cabo en el barrio. La crítica común a los dos niveles de la administración, aparte de apuntar a la responsabilidad de ambas, transmite un mensaje apolítico. Se critica por igual a la institución gestionada por el PP que a la regida por el PSOE, destacando así la falta de apoyo al movimiento vecinal desde ambas formaciones, e imposibilitando una lectura partidista de las mismas.

La **figura 8.7** asocia las prácticas especulativas con algunos de los monstruos clásicos del universo cinematográfico. Un monstruo de Frankenstein que representa a las agencias inmobiliarias estrecha la mano a un vampiro y un hombre lobo que representan, respectivamente, al Ayuntamiento de Granada y a la Junta de Andalucía. En ocasiones se escribe directamente sobre las paredes, en otras se prefieren emplear carteles. En este caso se privilegia la transmisión de información sobre el impacto visual, que es mucho menor, aunque el diseño de estos carteles puede lograr superar esa limitación, con imágenes de gran fuerza.

**Figuras 8.6 y 8.7.** Críticas a la intervención pública.



Fuente: Fotografías del autor.

Transcribimos a continuación el texto del cartel, ya que el tamaño de la imagen impide su lectura:

"La inmobiliaria EDIVARA-VARASOL especula con la complicidad de las administraciones..."

AYUNTAMIENTO de Granada firma informes de ruina sin visitar los edificios a petición de grandes propietarios..."

JUNTA de Andalucía financia proyectos especulativos privados con dinero público..."

... el resultado es la expulsión de sus gentes, convirtiendo el Albayzín en un parque temático para turistas.

¡¡ALTO A LA PLAGA INMOBILIARIA Y AL APOYO QUE RECIBEN DE LAS ADMINISTRACIONES!!

La Casa del Aire<sup>115</sup> para sus vecin@s"

Como puede apreciarse, el cartel contiene muchos de los elementos del discurso contrario a la gentrification descritos hasta el momento. Carga por igual contra ambas administraciones, como cómplices de las inmobiliarias, cuya acción se percibe como netamente especulativa. Llama además la atención la aparición de la expresión "parque temático para turistas", que repetían con frecuencia los gentrificadores suburbanitas. Esto demuestra que los autores del cartel, que podemos encuadrar dentro de los alternativos, manejan expresiones y conceptos similares acordes a su elevado capital cultural.

Los mensajes dirigidos contra las agencias inmobiliarias y constructoras, a las que se considera responsables directas, tienen un tono aún más duro. En ellas los niveles de agresividad verbal son muy superiores. Algunas proponen aplicar la vieja ley del Talión (**figura 8.8**): "¡Desalojemos a los especuladores!", señalando a empresas concretas como objeto de tal reacción. Otras rebasan tal nivel y directamente profieren sentencias más serias, aunque sin un receptor concreto. La **figura 8.9** lanza una pregunta retórica y una amenaza genérica: "Cuantas casas se tendrán que caer para saciar vuestra codicia? Morireis perros"

**Figuras 8.8 y 8.9.** Agresividad frente a constructoras e inmobiliarias.



Fuente: Fotografías del autor.

<sup>115</sup> En el apartado inmediatamente posterior explicaremos más en detalle el caso de la Casa del Aire como ejemplo de movimiento vecinal anti-gentrification, por lo que de momento no profundizaremos demasiado en él.

Los ejemplos anteriores son reflejo del enfrentamiento directo entre algunas empresas y activistas, cuyas relaciones están ya gravemente deterioradas. Pero en ocasiones, este lenguaje de las paredes recurre a códigos más sofisticados, como la ironía. La fotografía de la **figura 8.10** ha sido tomada en la calle San Juan de los Reyes, abierta al tráfico, pero con un trazado estrecho y complicado para la circulación. Unos de los proyectos que se barajan en la Concejalía de Urbanismo es la peatonalización de la Carrera del Darro, reconduciendo los vehículos por San Juan de los Reyes, lo que requeriría ampliar la vía en ciertos pasos y soportar un tráfico mucho mayor. Los vecinos de la zona han protestado ante tal idea, y la pintada lo refleja con un expresivo "¡Coches fuera!". Pero posteriormente alguien (con una letra claramente diferente) añade "Y personas" subvirtiendo el mensaje original y trasladando el foco de la atención. Este deja de ser el desvío del tráfico, que representa un juego de suma cero para los habitantes, donde lo que ganan los que viven en una calle lo pierden los de la otra. Y pasa a ser el desplazamiento y expulsión de vecinos. Esta segunda parte se firma con la A anarquista, y claramente quiere retratar las protestas por el tráfico como preocupaciones propias de los gentrificadores. Ruido, acceso, tranquilidad... ciertamente los aspectos implicados por la cuestión del tráfico están mucho más presentes en el discurso de la clase media.

**Figura 7.10.** Uso de la ironía en las pintadas.



*Fuente: Fotografía del autor.*

Una parte de las pintadas, como la anterior, muestran los vínculos de parte del movimiento vecinal de protesta con propuestas políticas y sociales anticapitalistas. Se propone como solución a la necesidad de vivienda la okupación de viviendas en un

barrio donde hay un gran número de casas vacías (**figura 8.11**). Esta idea, que algunos podrían atacar como mera agitación antisistema<sup>116</sup>, es la misma que propone uno de los grandes referentes teóricos en el estudio de la gentrification, Neil Smith, en el epílogo de una de las obras de referencia sobre el tema (Smith, 1996). Esta línea de acción tiene que ponerse en el contexto del debate para reconfigurar la vivienda como un derecho, frente al carácter de bien de consumo –y hasta de lujo– que ha ido adquiriendo paulatinamente.

En la segunda imagen, **figura 8.12**, se ve un muro en donde se superponen mensajes contra la especulación inmobiliaria (“Stop ladrillos”) con otro de rechazo a la acción policial y con la “A” anarquista, otro símbolo muy habitual en las paredes del barrio.

**Figuras 8.11 y 8.12.** Pintadas que apuntan al sistema como responsable último.



Fuente: Fotografías del autor.

En cambio, en otros casos se pretende desligar el mensaje de cualquier orientación política, para resaltar que se trata de un movimiento exclusivamente vecinal. En la imagen en la **figura 8.13** la pintada apunta tanto a la administración pública (responsable del Plan Albaicín) como a los agentes privados, a los que tacha de especuladores. La firma, “vecinos muy cabreados” quiere dejar claro que la protesta se plantea desde la propia población del barrio, y que surge a causa de una situación que es percibida como insostenible, no por una cuestión ideológica.

<sup>116</sup> Término este, antisistema, que se ha cargado de un sentido tremadamente peyorativo en los últimos tiempos, llegando a ser un sinónimo habitual de vándalo en los medios de comunicación de masas.

**Figura 8.13.** Una cuestión vital para los vecinos.



Fuente: Fotografía del autor.

Hemos dejado para el final la pintada que consideramos más representativa e interesante de entre las que componen esta pequeña muestra. En un muro del Albaicín alguien escribe: "*Where the fuck are we supposed to go?* [¿Dónde coño se supone que debemos ir?] Un barrio de ricos y turistas ¿..Y nosotr@s ké?"

**Figura 8.14.** Expresión local de un problema global.



Fuente: Fotografía del autor.

En primer lugar, es muy llamativo el uso del inglés para la primera mitad de la pintada, precisamente con el objetivo de que esos mismos turistas y ricos (aunque más bien se trata de clase media y media-alta) a los que se acusa de adueñarse del barrio sean

receptores del mensaje. Da la sensación de que el autor de la pintada tiene conocimiento de los procesos de gentrification en otras ciudades del mundo, por dos razones. Primero, por querer transmitir a los turistas la existencia de un proceso de gentrification. Probablemente en algunas de las ciudades de origen de estos mismos turistas se hayan transformado barrios céntricos, por lo que saben de qué les están hablando (puede que incluso mejor que muchos de los granadinos que lean la pintada). Segundo, por apuntar al verdadero meollo del proceso, la clase social. Aunque los agentes que intervienen directamente en el cambio son las empresas, las administraciones y los particulares, la lógica que ordena la gentrification es la de la sustitución de población trabajadora por clases medias (Butler, 1997). También se muestra una cierta conciencia del proceso de gentrification ligada al turismo, a la que algunos han denominado *touristification* (Evans, 2002) y que tiene un papel especialmente relevante en el caso del Albaicín.

Lo interesante es que el contenido de las pintadas que hemos descrito en el Albaicín es tremadamente similar a las que se han documentado en otras ciudades. Baste ver las que recoge Smith (1996) o la que ilustra la primera página del artículo de Slater (2009), tomada en Londres, con el siguiente mensaje: "Middle class scum. Fuck off! Class war" [Clase media escoria. ¡Que os den! Guerra de clases] y acompañada de la A de anarquía, de nuevo. Tanto el mensaje como el tono son muy similares, y consideramos que esto no es una casualidad, sino el resultado del acceso cada vez mayor al conocimiento sobre casos de gentrification que ofrece el mundo actual. Los autores de la pintada conocen tanto las circunstancias como las estrategias de lucha que se han seguido en estas ciudades.

La gentrification es un fenómeno mundial, que opera con diferentes formas, pero bajo una misma lógica, en ciudades de todo el planeta. Algunos de los movimientos sociales que se enfrentan a ella han comprendido esta dimensión global y recurren a la experiencia generada en otras ciudades. Es la paradoja de los movimientos antiglobalización, que emplean para combatirla los medios que la propia globalización pone a su alcance. Usualmente las administraciones públicas están mucho más desconectadas acerca de los problemas, estrategias y resultados obtenidos en urbes con características similares. Aprovechar este acervo de conocimiento práctico disponible puede servir para mejorar la calidad de la intervención. Aunque los problemas generados por la gentrification deben ser abordados localmente, la perspectiva de análisis debe necesariamente tener un componente global. Y esto, de momento, sólo ha sido asimilado por los activistas contrarios al proceso. En el apartado siguiente vamos a

profundizar en esta cuestión, en este caso a través del discurso en torno a un conflicto vecinal concreto.

#### **8.3.4. La respuesta desde los movimientos sociales**

Si bien durante los últimos años han surgido diferentes movimientos contrarios a operaciones inmobiliarias especulativas dentro del Albaicín, probablemente ninguna haya sido más notoria que la lucha de los vecinos de la Casa del Aire<sup>117</sup>. Se trata de un edificio del siglo XVII, posteriormente reformado, que todavía conserva una estructura típica del barrio, la de las casas de paso. En un barrio con fuertes desniveles, algunas viviendas contaban con dos entradas para permitir la comunicación entre calles que transcurren perpendiculares a la pendiente, estando abiertas al tránsito de peatones. La mayor parte de edificios con esta tipología ya no funcionan como tales.

La historia del inmueble y su abandono es similar a otros casos similares en muchas otras ciudades con procesos de gentrification en marcha. Para este caso en concreto podemos encontrar en la red una cronología completa de los hechos, por lo que aquí nos limitaremos a explicar su evolución a grandes rasgos. En principio el edificio era propiedad de un particular, que iba extrayendo un beneficio marginal con alquileres baratos pero sin invertir en las reparaciones que iban siendo necesarias. En esas condiciones, los habitantes de la casa eran una mezcla de vecinos que llevaban mucho tiempo allí y otros que encajaban en el perfil de los que hemos agrupado en el discurso de los alternativos. La situación se mantuvo durante años hasta que el propietario vende el edificio a una inmobiliaria, quien consigue un informe de ruina estructural del edificio y empieza a promover la salida de los vecinos. A unos los convence con el temor a la ruina del edificio, a otros mediante compensaciones económicas (como la exención del pago de alquiler durante unos meses), a algunos simplemente no se les renuevan los contratos de arrendamiento de corta duración.

De este modo se consigue vaciar parcialmente el inmueble, aunque hay una parte de los vecinos que rechaza marcharse y no acepta el informe de ruina. Mientras sigue la presión a los inquilinos (por ejemplo, dando entrada a nuevos habitantes conflictivos, que dinamiten la convivencia) los vecinos se constituyen en asamblea y comienzan a tomar sus propias medidas. Una es la vía legal, realizando un contrainforme para anular la declaración de ruina. La otra vía, la de los hechos, habitando las viviendas vacías que

---

<sup>117</sup> La información relativa a la Casa del Aire incluida en este apartado procede de una entrevista con una de los vecinos de la casa, complementada con datos de la página web <http://www.casadelaire.org>

la inmobiliaria rechazaba alquilar, y aunque en principio la inmobiliaria denuncia esto como una usurpación, finalmente retira la denuncia en base al acuerdo verbal que tenían los vecinos con el anterior propietario. Y todo ello conduce a una situación relativamente estable.

Pero en un momento concreto la Casa del Aire vuelve a cambiar de manos y el proceso se inicia de nuevo. La nueva inmobiliaria, con una actitud más agresiva que la anterior, vuelve a pugnar por la declaración de ruina. Y adicionalmente, denuncia la ocupación ilegal de las viviendas por parte de los vecinos sin contrato de arrendamiento en vigor. Mientras la justicia seguía su curso, el juez instructor del caso decide la expulsión de tales vecinos como medida cautelar, acción que se lleva a cabo de manera fulminante y que deja a los dos inquilinos con contrato como únicos habitantes del edificio. Durante días se coloca un guardia de seguridad en la puerta del edificio para controlar el acceso. Desde este momento, los integrantes de la asamblea vecinal continúan con sus reivindicaciones, realizando actividades divulgativas y de contacto con movimientos similares en otros lugares.

¿Cuál es el interés de presentar este caso en nuestra investigación? En primer lugar, para demostrar que aunque el proceso de gentrification del barrio es muy particular, con diferencias tales que alcanzamos a plantearnos si el término es adecuado, existen algunos aspectos en los cuales se parece enormemente a lo vivido en ciudades de todo el mundo. Redfern (2003) llega a afirmar que lo que define la gentrification no es el desplazamiento, sino la lucha contra él. Si no hallamos un discurso contrario al cambio en el barrio, corremos el riesgo de caer en el error de pensar que éste no tiene ninguna consecuencia negativa. Y aunque en general el proceso es, como se ha ido viendo a lo largo del texto, más lento, limitado y dominado por la acción de pequeños agentes y particulares, también existen casos de fuerte presión para el desplazamiento, empleando técnicas de lo que se ha dado en llamar "mobbing inmobiliario". En segundo lugar, este colectivo, aunque pequeño en número, es importante a nivel de discurso puesto que son los que realizan una crítica más fuerte y frontal de las acciones públicas de las administraciones en el Albaicín.

"- También comentar que las administraciones han tenido una total pasividad con el tema, vamos. Que es que hemos intentado hablar con la oficina del Bajo Albaicín, de Rehabilitación, porque es su responsabilidad ¿no? Todo este proceso también. Con el Ayuntamiento que es el que se supone que si les han declarao que

están incumpliendo las medidas mínimas, que no han arreglado la casa con las medidas mínimas por seguridad, y las que estamos haciendo nosotros... Y la inmobiliaria no hace nada, tendrían que tomar cartas en el asunto. Desde expropiarle la casa a... algo... Pero no, total pasividad. Bueno, toda esa pasividad se transforma en colaboración desde nuestro punto de vista porque... el tiempo va en nuestra contra" (ENT16. Joven, activista contra la especulación).

En este fragmento se atacan las actitudes públicas que hemos denominado ambiguas en el apartado 7.4.1. Pese a lo que digan, este colectivo considera que las administraciones ni ignoran ni intentan controlar la gentrification. En la práctica no actúan en defensa de los vecinos, teniendo la capacidad de hacerlo, lo cual es colaborar activamente en su expulsión. Por encima de los colores políticos, las autoridades son percibidas alineadas con los intereses económicos. Esta idea se enmarca en un discurso general muy crítico con la política, propio de los movimientos sociales, que es lógico: precisamente la falta de atención desde la política a determinados temas es lo que genera la necesidad de respuesta ciudadana. Pero este rechazo se explica además por la experiencia particular de estos habitantes con las administraciones públicas, como se verá más adelante. El siguiente texto profundiza en la valoración de los discursos oficiales.

"- Digamos que la Junta... Bueno sí, tiene... Intenta tener...intenta tener una imagen más social ¿no? Digamos como que...Luego la actuación que haga luego no tiene...Pero sí que de primeras tiene una imagen como «Voy a apoyar a los vecinos». Pero vamos, la Oficina de Rehabilitación depende de la Junta y son los que están dando el dinero para esto. El Ayuntamiento no es tan así. Vamos que si es un vecino... digamos típico, pues puede que por razones... digamos electorales ¿no? Pues sí que puede que no sea tan brutal. Pero vamos, para mí que a los de la Casa Cuna<sup>118</sup> les han vendido la moto perfectamente. Pero claro, no es lo mismo echar a unos... abuelillos, mediáticamente, que a unos vecinos que aunque vale, no somos...no estamos tan catalogados como okupas...Pero vamos, que ya se

---

<sup>118</sup> La Casa Cuna es otro ejemplo emblemático del movimiento vecinal reivindicativo. En este caso se encuentra en los números 87 y 89 de la calle Elvira. Los vecinos en principio recibieron orden de desalojar el edificio por una declaración de ruina económica. Posteriormente los vecinos han logrado que el Área de Rehabilitación Concertada del Albaicín, dependiente de la Junta de Andalucía, los realoje en otro inmueble de la misma calle, en tanto duren las obras de reparación de su antiguo hogar, al que volverán una vez concluyan estas, como relata una noticia aparecida en el portal GranadaNews.es:

<http://www.granadanews.es/2010/09/la-junta-rehabilita-una-casa-del-siglo.html>

encarga la prensa de machacar constantemente en ello...Claro, a nosotros pues no hay piedad" (ENT16. Joven, activista contra la especulación).

Las diferencias entre Ayuntamiento y Junta de Andalucía, para este colectivo, se limitan, en su mayor parte al nivel del discurso, ya que ambas favorecen la gentrification. Reconocen que el planteamiento de la Junta, inicialmente, es más social. Pero lo considera una imagen que se quiere proyectar, más que un verdadero objetivo, porque la misma existencia del programa de ayudas a la rehabilitación es el que hace rentable emprender obras en muchos edificios (e, indirectamente, el que desplaza a los vecinos que allí viven).

Se achaca al Ayuntamiento un criterio más flexible, en función de posibles réditos electorales, dependiendo de los habitantes con los que esté tratando. Su papel no es tan importante en cuanto a la financiación, pero sí se considera que tendría que actuar como garante último del bienestar de sus vecinos, como nivel de la administración más cercano a la población.

### **8.3.5. Algunas conclusiones sobre la intervención pública y su percepción**

Podemos hacer una valoración general de la acción pública a la luz de lo aportado por las administraciones, vecinos y movimientos sociales contrarios a la gentrification. Quizá gran parte de la frustración de la población con respecto a la intervención pública se deba a las grandes expectativas que albergan acerca de ella. Los vecinos esperan de las instituciones una intervención decisiva para la mejora del barrio (mejora que unos entienden en términos físicos y arquitectónicos y otros en cuanto a las condiciones de vida de la población) pero éstas difícilmente van a tener un papel tan relevante por varias razones. La división de las competencias entre diferentes niveles de la administración (que exhiben además diferentes colores políticos) es un primer factor que ralentiza y complejiza una acción más profunda. Las limitaciones económicas y la estructura urbana del barrio son presentadas como escollos por los responsables de implementar las políticas. Pero más allá de todos estos factores, consideramos que la clave está en la elaboración de los planes y normativas vigentes.

Los gestores de la intervención con frecuencia responden a las críticas de los vecinos explicando que ellos se limitan a aplicar una normativa y una planificación, que

les deja un escaso margen de maniobra. Y se ven obligados a hacerlo incluso en los casos en los que encuentran fallas a tales planteamientos.

"- Por este motivo es por lo que estamos, desde el principio nos hemos puesto una condición, y es que todas las viviendas que estamos rehabilitando que al menos sean de dos dormitorios. Como las ayudas que damos es por viviendas, esto nos trae el conflicto de que muchas veces las ayudas son bastante menores: más grande es la vivienda más grande es la ayuda" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía).

Tal como está planteado el sistema de ayudas, de forma proporcional al tamaño de la vivienda, resulta contrario a la redistribución de la riqueza que debería significar cualquier política social. De modo que se da más al que más tiene. La clave para entender la contradicción que esto supone para los responsables de estas políticas ya ha sido mencionada con anterioridad. Los diferentes elementos implicados en el proceso de gentrification (mercado inmobiliario, relaciones entre grupos, políticas de intervención...) generan sus propias lógicas, que operan por encima de las decisiones individuales de las personas implicadas en ellos. No es por tanto necesaria una connivencia entre agentes privados y públicos para que se produzca desplazamiento. Incluso una política de recuperación del barrio absolutamente bienintencionada podría coadyuvar, como consecuencia no deseada, en la expulsión de los vecinos a los que se pretendiera ayudar<sup>119</sup>.

El principal escollo para una intervención pública más decidida en el Albaicín ha sido, además de las diferencias políticas e ideológicas entre los niveles, la fragmentación de la propiedad y la protección parcelaria. Estas circunstancias impiden los grandes proyectos, y hacen que la acción dependa en gran medida de incentivar la iniciativa privada, o del acuerdo directo con los propietarios. Es decir, que la propia configuración del entorno, tan particular, convierte a los actores dominantes de otros procesos de gentrification (administraciones públicas y grandes empresas constructoras) en microactores, con limitaciones similares a las que afrontan los particulares. Lo importante, desde nuestro punto de vista, es la comprensión del fenómeno y sus lógicas, ya que sólo actuando sobre ellas es posible lograr un cambio real y duradero en la vida de los vecinos de los barrios en proceso de gentrification.

---

<sup>119</sup> Lo cual no obsta para que existan numerosos casos de actuaciones públicas intencionadamente dañinas (e incluso delictivas), como puede comprobarse con una breve ojeada a los medios de comunicación cualquier día del año.

#### ***8.4. La relación con otros barrios y los espacios no urbanos***

Un último aspecto interesante que ha aparecido en nuestro trabajo de campo cualitativo son los vínculos que los habitantes del Albaicín establecen entre éste y otras partes de la ciudad y del territorio granadino. Es decir, que el barrio no se explica sólo por sí mismo y sus dinámicas internas, sino que una parte significativa de lo que es se define por estas relaciones con el contexto cercano, o más sorprendentemente, con un entorno natural socialmente construido.

En efecto, los discursos de los albaicineros asocian la forma de vida en el barrio con ciertas características que están ligadas en el imaginario colectivo con los espacios rurales. Las vistas, la pureza del aire, los cantos de los pájaros, las flores, la tranquilidad... son constantemente mencionados como elementos clave para el encanto del Albaicín. Estas percepciones chocan claramente con la definición clásica de la gentrification y especialmente con las preferencias que se asocian habitualmente a los gentrificadores. Son retratados como urbanitas, personas deseosas de disfrutar el estilo de vida cosmopolita de la gran ciudad. Hemos destacado esta idea para determinar la posición discursiva de suburbanitas urbanos y alternativos. En este apartado pretendemos profundizar en las implicaciones de la valoración del espacio por parte de los vecinos en la redefinición de lo rural y lo urbano.

Inicialmente, los vecinos tienen clara la peculiaridad del Albaicín (y como vamos a ver, de otros barrios) dentro de Granada. No se pueden tratar como una zona más de la ciudad.

"- Yo tengo la impresión de que toda la gente que he conocido en el barrio...es una decisión muy consciente de vivir en el Albaicín. La gente dice, bueno, como tú has dicho en el Realejo o en el Albaicín. Y para esa gente que viven aquí, esa manera, no hay más opciones en Granada, son estas dos. Y son muy parecidos éstos barrios por exactamente las razones que tú has dicho" (GRUPO1. Gentrificadores).

Se trata de barrios con un gran poder de atracción, que a pesar de las dificultades de acceso, la insuficiente dotación de infraestructuras y, sobre todo, de los niveles de precios más elevados siguen siendo los preferidos por una parte de la población. El Realejo es la opción para los que quieren un entorno especial, con cierto encanto, pero

algo más integrado en la ciudad que el Albaicín, que sus vecinos identifican, en muchos casos con características propias del entorno rural. Conviene recordar la cristalización tan significativa que tiene la idea del Albaicín como "pueblo dentro de la ciudad" en los discursos de todos los grupos y que ya ha sido abordada en un capítulo anterior. La gente siente que habita un pueblo en el seno de la ciudad, y por tanto actúa en consecuencia.

"- Con muchas contradicciones porque todo nuestro tejado mira al sur y nosotros desearíamos tener energía solar y no podemos, porque nuestro tejado se ve desde la Alhambra. Contradicciones..." (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

La instalación de paneles solares en el tejado es una muestra de valores tendentes a la protección del medio ambiente, pero es también una forma de autoabastecimiento típica de espacios aislados. Han sido las autoridades municipales las que han tenido que recordarles que su tejado es visible desde la Alhambra, porque para ellos este monumento es el paisaje que miran, no el lugar desde donde son observados. En el discurso siguiente se percibe la sensación de vivir en un entorno rural, o al menos, no urbano.

- "Hombre, mucha gente, por ejemplo, como en mi caso que siempre ha habido una ciudad y a lo mejor no le mola la ciudad, me gustaba el campo, le gustaba más vivir en el Albaicín que en otra parte de la ciudad" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Este joven alternativo es otro ejemplo. El rechazo de la ciudad y la búsqueda del campo lo lleva al Albaicín, como si este no formara parte de aquella. Es importante destacar que los portadores de estos valores antiurbanos son auténticos urbanitas, que en muchos casos han residido en grandes aglomeraciones (Milán, en el caso de este entrevistado). Otro gentrificador explica la cuestión mucho mejor de lo que nosotros podríamos hacerlo, hablando de Granada (pero especialmente del Albaicín y de la Alpujarra):

"- Entonces yo, pensando en eso, he pensao, bueno, esto es que parece como que cualitativamente fuera un territorio dedicado al refugio. Así nace históricamente, y sin que lo notemos mucha gente del mundo nos venimos aquí como refugiaos. Refugiaos a lo mejor de insatisfacciones profesionales, o porque no le gusta su país,

refugiaos porque a lo mejor hemos tenido problemas personales, pero siempre esa idea de refugio ¿no? Y claro, el refugio encuentra refugio y acogida, pero no termina de identificarse con el sitio donde está, él es de fuera y algo le provocó tenerse que mover ¿no?" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Este fragmento refleja el carácter reactivo de muchas de estas preferencias, nacidas de un rechazo, de la necesidad de encontrar algo distinto. Se depositan en el barrio, en la propia vivienda, expectativas tan grandes que generan insatisfacción al quedar incumplidas. La movilidad se transforma, desde esta perspectiva, en una huida hacia delante de lo urbano. Lo antiurbano nace de lo ultraurbano. Esta idea de lo antiurbano, usada en este sentido, nada tiene que ver con la contraurbanización (Berry, 1976), que en realidad lo que teoriza es un retorno a lo rural, que como vemos, no es lo que aquí puede observarse. No obstante, el Albaicín no es el máximo ejemplo de esta tendencia en la ciudad de Granada, hay un barrio aún más antiurbano: el Sacromonte.

"- ...El Sacromonte es otro sitio que ¡vamos! La verdad es que me gustaría vivir allí, mucho más tranquilo que esto, mucho más, no sé, tiene un encanto, cada vez que paseo por ahí lo siento como mi casa, no sé explicarlo bien, unas sensación de estar en mi casa, más a gusto que aquí" (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

El Sacromonte reúne algunas características comunes con el Albaicín, como la dificultad de acceso rodado, o la vida de barrio y posee otras de forma más acentuada, como las vistas directas a la Alhambra o la tipología abundante de casas-cueva -que en el Albaicín son escasas, concentradas bajo la zona de San Cristóbal-.

Parece apuntarse que la división entre los espacios rurales y urbanos no es tajante, sino que existe una cierta gradación. A finales de los años veinte los sociólogos Sorokin y Zimmerman en su libro "Principios de Sociología rural y urbana", desarrollaron la teoría del continuum rural-urbano, que estuvo en vigor en los Estados Unidos hasta los años sesenta del siglo XX, y cuyo objetivo era mostrar que la transición de una comunidad rural a otra urbana se produce sin rupturas (Sorokin y Zimmerman, 1929). Tal planteamiento fue muy popular en la sociología hasta los años sesenta. Pahl (1966), fue el verdadero precursor del rechazo del enfoque del continuum, ya que entendía que los conceptos rural y urbano no eran ni variables explicativas ni categorías sociológicas. Pero nuestra división no tiene mucho que ver con tales teorías –aparte de la

estructuración lineal de los espacios- que básicamente se dedican a intentar suavizar la dicotomía entre campo y ciudad. No nos interesan tales categorías tradicionales y las situaciones intermedias que contempla: los espacios transicionales de los que hablamos están más relacionados con los procesos de suburbanización y lo ultraurbano. No son un escalón intermedio sino una evolución ulterior. De hecho, la mentalidad de muchas de estas personas podría definirse mejor como "cosmopolita campestre" que como rural, entendido en términos tradicionales.

Siguiendo esta línea, ¿cuál sería el siguiente elemento en esta gradación? Los vecinos entrevistados apuntan a otra zona peculiar y muy ligada a su pasado histórico remoto, la Alpujarra. Zona que además cuenta con una raíz común, una estructura urbanística marcada por el legado del periodo de dominio musulmán.

"- Bueno y me has hecho una comparación al principio con la Alpujarra también. ¿Tú ves paralelismo entre lo que es el Albaicín y la Alpujarra?

- Para mí sí, incluso al principio tenía estas cosas que son el fallo inconsciente y en vez de decir Albaicín decía Alpujarra, (ríe) Alpujarras, Albaicín. Para mí era una identificación muy grande, yo creo que por las cuestas, por la forma, la arquitectura, es muy distinto, pero estamos hablando de una arquitectura popular" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Este gentrificador reconoce abiertamente la asociación entre Alpujarra y Albaicín, hasta llegar al punto del *lapsus linguae* habitual. Este gentrificador clásico destaca las cuestiones espaciales y arquitectónicas, pero debe haber algo más. Más sucintamente, un albaicinero de toda la vida ahonda en esta relación.

"- Yo comparo el Albaicín con... la zona de la Alpujarra. Pequeño, blanquito, y árabe" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Ya no se trata tan sólo del tamaño o del aspecto, "blanquito". Al relacionarlo con lo árabe, se está haciendo referencia a la imagen del barrio, a cómo es percibido por sus vecinos, ya que pocas cosas realmente árabes perviven en ambos lugares. Pero ese origen remoto es muy atractivo para ciertos grupos, como los musulmanes conversos de procedencia europea. La identificación con una cultura remota, con una forma de vida distinta, significa un elemento de diferenciación con el resto de la ciudad, en el caso del Albaicín, y también con otras zonas rurales, para el caso de la Alpujarra. Entendemos

que el adjetivo “pequeño” ahonda en esta cuestión de los estilos de vida, en la relación entre vecinos, la confianza interpersonal... más que en el tamaño físico del asentamiento.

La Alpujarra se muestra como el elemento límite en esta gradación. De un espacio urbano vivido ruralmente como el Sacromonte, pasamos a una zona rural vivida urbanamente como dicho entorno. No se trata de una mera asociación de diferentes lugares por encontrar similitudes entre ellos: una parte importante de esta relación se construye a partir de los movimientos de población entre ellos. Dentro de nuestros entrevistados, que no constituyen un gran número, ya encontramos varios ejemplos de trayectorias saltando de unos a otros.

“- Y compramos un cortijo en Lanjarón, encima de Lanjarón, hicimos una reforma, todavía tenemos cortijo y nacieron los niños, nacieron ahí, bueno nacieron en Granada pero vivir... [...]”

- A esta casa, pues tú fíjate, muy curioso, se murió mi abuelo, teníamos un capital y ya no queríamos más pueblo. Ya no queríamos vivir en una comunidad de cuatro mil habitantes y estábamos buscando casa...” (ENT4. Matrimonio mixto, gentrificadores recientes).

Este matrimonio eligió como primer destino la Alpujarra, vivir en un cortijo. Pero al cabo de un tiempo, tal localidad se muestra como *excesivamente* rural. Se percibe un rechazo a la presión social que ejerce una comunidad de pequeño tamaño. Se valora el entorno rural, la forma de vida que permite, pero no se está dispuesto a pagar el precio del control y la homogeneidad impuestos. Una vivienda a caballo entre el Albaicín y el Sacromonte fue la solución perfecta para esta pareja de gentrificadores suburbanitas. Pero también encontramos el caso de un gentrificador clásico que ha efectuado una trayectoria similar.

“- Mira, yo cuando estuve viviendo en Bubión me compré mi casa, la arreglé y yo desde el balcón de la cocina de mi casa veía el mar. Y a los seis meses me levantaron una casa delante y todo el mundo quería que denunciara al vecino. [...]”  
Y entonces decían: «Pero es que se lo están cargando». Y yo ya encontré un argumento, «Mira, sabes lo que te digo, que si no quieres vivir en un sitio que se lo carguen ve a vivir a un polígono industrial y ahí todo lo que puede ocurrir es que

te lo arreglen». Y ya está, (Ríe)" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

Como buen gentrificador, el entrevistado hace hincapié en el arreglo de la propia vivienda. En un fragmento anteriormente empleado, este mismo hombre reconoce que el Albaicín tiene gran parte de su encanto por permitir hacer un estilo de vida pseudorural... tan cerca de la ciudad.

"- Otra cosa atractiva de vivir en el Albaicín es que tengo el campo a la puerta de mi casa, yo subo de aquí para arriba y paso de San Miguel alto y ya estoy en el campo, media hora, menos. [...] Y claro, te vuelvo a decir, es como si fuera un pueblecito, si estuvieras al lado de Arjonilla o de Bujalance pues a lo mejor sería un poco aburrido. También otra ventaja es tener la ciudad de Granada pegada, restaurantes, cines, heladerías..." (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente).

En este caso, no se trata tanto de un rechazo a lo rural a causa de sus inconvenientes, como la atracción que ejerce la ciudad y sus amenidades. No es de extrañar que este vecino haya escogido para vivir lo que algunos llaman "*el corazón del Albaicín*" (ENT2. Entidades públicas: Junta de Andalucía). Las manzanas en torno a Plaza Larga y las calles Panaderos, Pagés y Agua son la parte más vibrante de vida vecinal y comercial de todo el barrio, y por tanto la más acorde a sus propias expectativas.

Un ejemplo de trayectoria en sentido contrario la proporciona el joven alternativo que antes citábamos, que planea trasladarse del Albaicín a áreas más ruralizadas.

"- Pero no sé, yo me veo vivir aquí, yo me veo vivir en el campo, ya fuera de... por eso Sacromonte, porque también por ahí si vas andando hay unas casitas que están ahí abandonadas y con campo y no sé, a mí me gustaría salir un poco, ahora Sacromonte o Alpujarra o no sé, pero sé que voy acabar allí pero de momento todavía no es la hora de..." (ENT12. Estudiante italiano, llegada reciente).

Por supuesto se trata de una movilidad potencial, no efectiva, pero con total seguridad si estudiamos el Sacromonte o la Alpujarra vamos a encontrar algunos casos de personas que hayan seguido un recorrido similar. Ambas zonas son asociadas con la

idea del campo, a pesar de que una es contigua a Granada y la otra está a más de una hora de distancia. Como vemos, la asociación en esta cadena, este gradiente de espacios transicionales entre lo rural y lo urbano, es muy fuerte. Se liga el traslado a estos espacios a un cierto momento vital, que todavía, en su caso, no se ha alcanzado.

Si tratamos, finalmente, de situar los espacios transicionales rural-urbano en una cierta gradación ordenada hay un elemento más que podemos añadir.

"-...El Realejo, que es otro de los barrios, el Realejo junto a Sacromonte y Albaicín, como que los tres barrios más jóvenes" (ENT14. Hombre, unos 65 años, y joven 30, alternativos).

Si con anterioridad hemos agrupado ocasionalmente lo barrios contiguos del Albaicín y el Sacromonte, este joven alternativo añade a la terna el Realejo. Como hemos comentado anteriormente, el Realejo comparte algunas características con los otros dos, pero se encuentra físicamente separado de ellos, en la colina de enfrente. Para este vecino son los barrios jóvenes, lo cual es una consideración a todas luces positiva para él. A lo que está haciendo referencia no es evidentemente a las zonas, que son las más antiguas de la capital, ni a su población residente, de las más envejecidas de la ciudad. Sino a que en ellos es mayor la presencia –o mejor dicho, la visibilidad– de población joven en el espacio público (en concreto, sacó el tema a colación de las pintadas y graffiti).

El Realejo es otra opción posible para los que gustan de un cierto estilo de vida diferente al que ofrece el resto de la ciudad. De los tres, probablemente sea el más accesible y el más cercano al resto de Granada en cuanto a la forma de habitarlo, lo que lo hace atractivo para los que no pueden permitirse los otros.

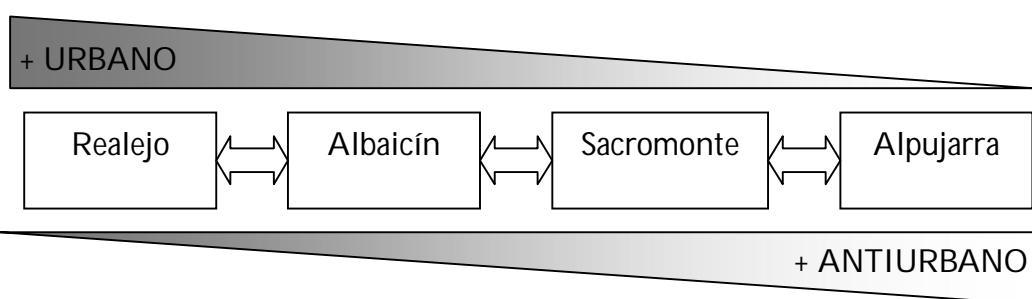
"-...De hecho pusimos el negocio en el Realejo, ya ni pensamos siquiera ponerlo en el Albaicín. Fuimos al Realejo, pusimos nuestro negocio, y de buscar en el Albaicín ni por asomo, porque lo que había, o lo que nos podíamos permitir estaba en el Haza Grande" (ENT18. Trabajadora de unos 35 años, "exiliada" recientemente).

Esta albaicinera exiliada percibe el Realejo como la opción que más se asemeja al Albaicín, por encima de Haza grande, que es un barrio contiguo. Porque lo que se busca

es un estilo de vida, y este se puede encontrar en el Realejo. Que no alcanza el nivel del Albaicín en su orden de preferencias, pero gracias a esto es más asequible, y por tanto la mejor opción.

Por tanto, el cuadro completo de esta gradación se compone de 4 elementos (Realejo, Albaicín, Sacromonte y Alpujarra), ordenados en función de su carácter urbano-antiurbano como puede verse en la **figura 8.15**.

**Figura 8.15.** Gradación en la percepción de los espacios transicionales rural-urbanos.



*Fuente: Elaboración propia.*

El proceso de gentrification en el Albaicín vuelve a mostrarse como un caso particular y bien diferente de los habitualmente descritos en otros estudios. Frente a su habitual presentación como una reivindicación de lo urbano por parte de las clases medias, una alternativa al estilo de vida suburbano (Caulfield, 1994), en nuestro caso hay quien elige un barrio céntrico para practicar un estilo de vida antiurbano. Pero no se trata de una característica excepcional, ya que como hemos apreciado, otros barrios se inscriben en estas mismas tendencias, ocupando posiciones contradictorias en el debate tradicional rural-urbano. Que para ser más precisos, debemos abrir a un tercer aspecto: rural-urbano-suburbano. Estas ideas, que hasta el momento hemos caracterizado mediante los discursos de los vecinos, apuntan a la existencia de unos "espacios transicionales" que conjugan características mixtas. La definición de tales espacios, junto con la síntesis de las principales aportaciones del resto de la investigación será abordada a continuación, en la tercera parte de la tesis.

# **PARTE III**

## **RESULTADOS Y CONCLUSIONES**



## **9. El Albaicín: una gentrification singular**

Hasta este momento, cada capítulo ha enfocado la gentrification del Albaicín desde una perspectiva distinta. Se ha enmarcado el proceso desde un punto de vista teórico, analizado las particularidades de su contexto, estudiado cuantitativamente mediante la explotación de datos secundarios y cualitativamente a través de los discursos sociales de la población como fuente primaria. Este trabajo analítico, descomponiendo las caras de una realidad poliédrica, nos ha facilitado la comprensión de los agentes que participan, los mecanismos causales que lo impulsan, los efectos desatados en su transcurso... Aunque se ha intentado ir apoyando cada sección en los contenidos de capítulos precedentes, la adopción de metodologías y perspectivas muy distintas dificulta la percepción del conjunto. Por ello, este capítulo pretende complementar la labor de análisis con la necesaria síntesis. La integración metodológica pasa porque los resultados de cada técnica de investigación sean reunidos en un modelo general que dé cuenta del conjunto del proceso social que se estudia.

La finalidad de esta síntesis es aportar a los hechos anteriormente expuestos un sentido general, establecer una narrativa de la gentrification y situarla en el tiempo, aportando una cronología. En las próximas páginas se limitarán las referencias a los datos y teorías expuestos anteriormente al mínimo posible: lo que hace falta es establecer la lógica general, la interrelación entre tales elementos. A partir de esta construcción, podemos contrastar su funcionamiento, protagonistas y consecuencias con los presentados en investigaciones realizadas en otras ciudades. Este capítulo es, además, la ocasión para presentar con cierto detalle las que consideramos son las principales aportaciones al conocimiento del barrio y sus cambios que ofrece esta investigación.

## ***9.1. Reconstrucción del proceso de gentrification del Albaicín***

### **9.1.1. El Albaicín en la historia: el corazón de la ciudad**

Al estudiar su papel a lo largo de la historia de Granada, se aprecia como el Albaicín se constituye en el corazón de la ciudad. Esta metáfora cobra un doble sentido. El primero hace referencia a su situación y funciones en el seno de la urbe. Su posición geográfica es central, pero la combinación de una orografía complicada y un trazado callejero complejo lo han despojado de las funciones generalmente asociadas a los espacios céntricos. Se trata de un espacio que combina un uso residencial de densidad media con un sector servicios orientado fundamentalmente a la hostelería. Pero no hay presencia significativa de los usos comerciales, financieros y administrativos que se asocian por lo general a la centralidad, salvo en determinadas zonas limítrofes. Las funciones rectoras de la ciudad (que, siguiendo la metáfora, se corresponderían con el cerebro) se encuentran en otros barrios, pero el Albaicín conserva un valor simbólico crucial. Para la imagen urbana, o para los sentimientos de los granadinos, es una pieza esencial y un motivo de orgullo.

El otro sentido de la metáfora hace referencia al corazón en su acepción más literal. Como el propio órgano vital, la población del Albaicín "late". El barrio se ha llenado y vaciado sucesivamente a lo largo de la historia, con frecuencia a golpe de catástrofes naturales o cambios sociales, a veces tan repentinos como los latidos de ese metafórico corazón. Por lo general, las salidas son más bruscas, y las recuperaciones algo más lentas. Tomado desde ese punto de vista histórico, situándonos en un contexto temporal más amplio que permita una mejor comprensión del presente, el actual proceso de gentrification del barrio podría considerarse un episodio más de un fenómeno recurrente en la zona desde su mismo origen.

Basta recordar algunos pasajes históricos (relatados más detalladamente en el apartado 3.5) para comprobar la frecuencia con que se activa este corazón. La expulsión de los moriscos en 1502 a raíz de las revueltas que protagonizaron, supusieron un golpe tremendo, ya que por entonces este grupo representaba una parte importantísima de la población. Impacto que se reeditó décadas más tarde, en 1571, con una nueva expulsión y dispersión de la población morisca tras el levantamiento iniciado en la Alpujarra.

Tras ese convulso periodo histórico, van a ser las fuerzas de la naturaleza las responsables de graves pérdidas de población y viviendas. Las inundaciones de 1629, agravadas por el efecto de contención de la muralla, arrasan un buen número de hogares. Y posteriormente, en 1835 es el río Darro el que ocasiona graves destrozos. Los terremotos son otra de las catástrofes que han dejado su huella en el Albaicín. Hay constancia de numerosos temblores de intensidad variable, como corresponde a una ciudad situada en un enclave sísmicamente activo como Granada. El último terremoto que tuvo consecuencias serias sobre las viviendas del barrio fue registrado en 1956.

Los hitos que marcan el ritmo del vaciamiento y saturación del barrio más recientemente han tenido su origen en acciones y decisiones humanas, más que en causas naturales. Los cambios en la mentalidad dominante en la sociedad española han tenido su reflejo en la estructura de la ciudad de Granada y el Albaicín. Entre los siglos XVIII y XIX, hay un periodo de "desurbanización" en el cual los cármenes crecen transformando casas en espacios de huerta. Es un contexto de crisis urbana, en el cual la tendencia a la ruralización reduce el número de habitantes del Albaicín. Pero a finales del XIX y comienzos del siglo XX se invierte la tendencia, de nuevo se urbanizan espacios libres y aumenta la población, en un claro periodo de recuperación-urbanización (Tito Rojo y Casares Porcel, 2000: 35). La explotación de huertas va a ir perdiendo importancia frente a los jardines, a medida que se va superando el nivel de economía de subsistencia para muchas familias.

Este último latido, a pesar de su carácter local, está en relación con una tendencia internacional. La apertura de la Gran Vía constituye un ejemplo claro de haussmannización de la ciudad, siguiendo la estrategia desarrollada en muchas otras ciudades europeas con anterioridad. Esta intervención supone la mayor reforma interior urbana que ha tenido lugar en la ciudad de Granada. Según Viñes Millet (1999) tiene su origen en varios factores: en primer lugar, la popularización de los principios higienistas que consideran que la apretada trama urbana de los cascos históricos es poco adecuada. Desde el punto de vista económico, la financiación se obtiene de la época de abundancia para la ciudad que supuso la extensión del cultivo y transformación de la remolacha y la caña de azúcar. Desde el punto de vista urbanístico, se pretende seguir el ejemplo de otras grandes ciudades en las que ya se habían llevado a cabo intervenciones similares, y al tiempo comunicar el centro con la flamante estación del ferrocarril, que había llegado a la ciudad recientemente. La construcción de la Gran Vía supuso la demolición de gran parte del casco antiguo bajo, cuya población se traslada a las zonas cercanas. Al Albaicín

se dirigen los más pobres, por tratarse de una zona más asequible, lo que para el barrio supone una densificación y un ahondamiento de las diferencias sociales con el resto de la ciudad.

La Guerra Civil española tuvo profundos efectos sobre el conjunto del país, como se ha descrito al analizar el contexto; y para el Albaicín en concreto hubo aún más repercusiones. Mientras la mayor parte de la ciudad ya estaba en manos de los sublevados, el Albaicín resistió por algún tiempo, lo que reforzó su imagen de barrio "rojo". Uno de los asistentes al grupo de discusión de tradicionales considera que la mala imagen que tiene el Albaicín entre los granadinos tiene su origen en este pasaje histórico (GRUPO2).

La resistencia republicana del barrio en una ciudad controlada por el bando franquista ocasiona importantes destrozos materiales en el barrio, que fue cañoneado desde sus inmediaciones. Y por supuesto las muertes de un buen número de habitantes, que dejó su impronta en la pirámide de población. Durante la dura posguerra, las pérdidas de población del periodo anterior se van enjugando gracias al crecimiento natural y, sobre todo, la llegada de nuevos vecinos. El Albaicín fue una zona de acogida para inmigrantes tras la guerra. Uno de los entrevistados, explicaba que tanto la Alpujarra como el Albaicín cumplían una función "de refugio" (ENT19. Hombre clase media, gentrificador reciente) en tiempos difíciles, y la historia del barrio así parece reflejarlo. Los emigrantes que llegan a Granada desde el campo se instalan preferentemente en el Albaicín, ya que se trataba de un barrio viejo, barato y donde posiblemente residiera algún pariente. En esta fase el barrio, densamente poblado y pobre, sobrevive gracias a la solidaridad interna, mientras los cármenes permanecen como islas paradisíacas para la clase alta de la ciudad (al igual que lo fueron en periodos anteriores). Desde el punto de vista de las autoridades públicas, el barrio es sometido a una cierta marginación con respecto a otras zonas (Castelló Nicás, 2003).

El país salía de la larguísima posguerra, y el nuevo modelo económico y político potenciaba el desarrollo concentrado. La idea era conseguir un crecimiento fuertemente localizado, con la idea de que esa riqueza concentrada acabaría extendiéndose al resto del país. Este planteamiento ocasiona migraciones interiores masivas entre diferentes zonas del país, ya que el trabajo y los recursos se hallan acumulados en ciertas zonas urbanas, en tanto que la población se encontraba inicialmente dispersa. El hambre de posguerra podía ser paliada con más facilidad desde el medio rural, pero la economía

fabril de nuevo cuño hace posible abandonar usos agrarios de mera supervivencia. Si nos centramos en los efectos sobre el barrio, que era habitado por campesinos empleados en la Vega de Granada y pequeños artesanos, fueron similares a los que vivieron muchos pueblos de todo el país. La última fase de masificación del barrio había terminado, y se iniciaba la tendencia a la baja que todavía perdura. Empiezan a quedar casas vacías por la salida de población a las otras ciudades y áreas industriales. Como vemos, el Albaicín, a pesar de ser un espacio urbano, a veces se ve envuelto en dinámicas más similares a las del entorno rural. Característica que posteriormente va a ser muy apreciada por los gentrificadores suburbanitas o los alternativos.

Quizá el detonante del inicio del proceso de transformación ligado a la gentrification se pueda considerar que fueron los terremotos en 1956. A causa de los hundimientos de casas, con las cuevas de nuevo como grandes perjudicadas, se produce un desplazamiento forzoso de un buen número de habitantes del Albaicín (Bosque Maurel, 1962:128). Y a pesar de las precarias condiciones de las nuevas viviendas que ocuparon, muchos de ellos no volvieron. Un barrio hasta entonces muy densamente poblado empieza a disponer de algunas viviendas vacías, aunque en pésimas condiciones. Y los albaicineros comprueban por medio de parientes, amigos o vecinos que hay otras opciones, otras zonas de Granada en las que pueden vivir, principalmente los barrios obreros de nueva construcción (Zaidín y Chana). Residir acá o allá puede empezar a pensarse como una elección. Este es el Albaicín que a su llegada, algunos años después, van a encontrar los pioneros de la gentrification.

### **9.1.2. La crisis del barrio y los pioneros de la gentrification**

Podemos iniciar esta cronología en los años sesenta. A comienzos esa década, el barrio concentra población de clase trabajadora, algunos gitanos y unas condiciones de habitación bastante malas, con mención especial para las casas de vecinos, en las que el hacinamiento era la norma. También hay algunas casas-cueva precarias, que motivaron una importante actuación en el entorno del barrio, la construcción del barrio de Haza Grande, en 1951 (Jiménez Núñez, 1999). Al mismo tiempo, dentro del barrio coexisten los grandes cármenes de la clase alta granadina y algunos de tamaño reducido en los que el huerto permite complementar la economía de sus habitantes. En general, en aquel momento los granadinos tenían una percepción negativa del Albaicín, basada esencialmente en sus habitantes y actividades típicas. Se ve el barrio como una zona de tabernas, vinos y gente pobre, marginal.

A partir de este periodo, el barrio sufre un proceso de intenso despoblamiento. El detonante de estas salidas masivas es el crecimiento de la ciudad, con la creación de nuevos barrios (Zaidín, Chana, Camino de Ronda) que ofrecen a muchos albaicineros la primera posibilidad real de adquirir una vivienda fuera del barrio. Hasta entonces la escasez de vivienda y sus altos precios impedían la salida de los que vivían hacinados, sin servicios esenciales (luz, agua, cuarto de baño), muchos de los cuales aprovechan la ocasión para trasladarse a los pisos de nueva construcción<sup>120</sup>. Estas zonas se convierten de esa manera en barrios obreros, al tiempo que la población del Albaicín cae en picado. La causa de la movilidad ya no es el trabajo, como anteriormente, sino la mejora residencial. No sólo los que viven en malas condiciones se trasladan: el piso es una tendencia, el símbolo de un nuevo estilo de vida, por lo que algunos remozan sus casas para asemejarlos a los pisos de nueva construcción.

Estas salidas son vistas retrospectivamente como algo terrible por muchos vecinos y marcan el inicio de la crisis del barrio. Aunque objetivamente era necesaria la salida de una parte de la población, por la altísima ocupación de muchas viviendas (en condiciones de grave hacinamiento) y el mal estado de otras. Pero el perfil de los que se marchan crea un grave problema en el barrio, ya que los que salen masivamente son las familias con hijos pequeños o las nuevas parejas, por lo que la estructura demográfica del barrio queda descompensada y envejecida. Desde un punto de vista socioeconómico, los que abandonan el lugar no son los más pobres, es decir, los que soportaban unas peores condiciones, sino los que tenían la posibilidad de adquirir una vivienda en los nuevos barrios, y en este sentido, el barrio se polariza. Se quedan los que viven en peores condiciones, por lo general en régimen de alquiler, incapaces de acceder a una vivienda mejor por sus bajos ingresos, junto a los que tienen viviendas aceptables de su propiedad.

Esta transformación en la composición de la población va a ir acompañado de un gran cambio en las formas de relación entre los que permanecen en el barrio. Si bien es cierto que hay un enorme cambio social en todo el país, al ritmo que marcan el crecimiento económico y la progresiva apertura del régimen franquista, en el barrio hay unas circunstancias especiales. Cuando las personas en los estratos intermedios (ya sea de edad o desde el punto de vista económico) se marchan, no sólo se pierde una parte importante de la población, sino que se rompe la cohesión interna del barrio. Estas

---

<sup>120</sup> Jiménez Núñez (1999) dedica parte de su libro a la reconstrucción de la historia del barrio a través de la biografía de un personaje ficticio –Miguel, Miguelico para los albaicineros-, que trata de representar el perfil típico-ideal del vecino del barrio. Es significativo que tal trayectoria acaba con Miguelico viviendo en un piso en Camino de Ronda.

cohortes ayudaban a mantener unido el barrio, a la conservación de la solidaridad interna que caracterizaba el modo de vida de los albaicineros hasta entonces, sirviendo como puente entre los extremos. Desde ese momento los vínculos de parentesco o amistad siguen funcionando, pero la vecindad, a nivel de todo el barrio, ya no volverá a significar lo mismo. Esta crisis se retroalimenta, ya que ante la ruptura de la convivencia tradicional, muchos albaicineros pierden el principal vínculo que los ataba al barrio y optan por marcharse. Los pocos retazos de esta forma de relación que aún se conservan en el barrio significan bien poco para la gente antigua, pero maravillan a algunos de los nuevos habitantes, que no han conocido la situación anterior.

En cuanto a la construcción, durante los años setenta hay algunas intervenciones por parte de las inmobiliarias, pero con un carácter muy puntual, por lo que no se llegan a desencadenar procesos de transformación más profundos.

Las viviendas que van quedando libres tienen varios destinos posibles, que serán abordados en la siguiente etapa. Las entradas son todavía pequeñas, puesto que el barrio sigue siendo un reducto de trabajadores manuales y agrarios con mala imagen en el resto de la ciudad. Pero muchos empiezan a ver el potencial beneficio de invertir en una vivienda, especialmente los cármenes y edificios con valor patrimonial, ya que los precios son bajos.

La entrada de estos pioneros, marca el inicio del proceso de gentrification del barrio. Podemos situar su llegada a finales de los años sesenta o los inicios de los setenta. Dentro de estos precursores encontramos dos perfiles, siguiendo con la clásica terminología de la frontera y el viejo oeste. Por un lado, los **exploradores**, atraídos por el exotismo de las formas de vida y las características menos urbanas del barrio. Por otro, los **colonos**, deseosos de llegar los primeros a un lugar que saben valioso, y para los que construir su vivienda con sus propias fuerzas es un aliciente más. Ambos perfiles constituyen en un primer momento una rareza en el barrio, por lo que son vistos con curiosidad por los habitantes tradicionales, pero se integran sin demasiados problemas, lo cual es más fácil al ser poca gente. Algunos de estos primeros en llegar son granadinos, pero muchos son forasteros o muy viajados, y afirman que esta amplitud de miras que no tiene el granadino medio es la clave del desprecio que sufría el Albaicín en una primera fase.

### 9.1.3. El ascenso de las clases medias

Uno de los mayores hitos de la crisis del barrio se produjo en el año 1984, en el cual se declara a la Alhambra y el Generalife como espacio Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO. Existían ciertas esperanzas de que el Albaicín fuera incluido en la declaración, pero no fue así, lo cual genera un clima de desánimo (Jiménez Núñez, 1999). En estos años la droga y su consumo por parte de los jóvenes del barrio (especialmente la heroína) afectan a la convivencia. Para muchos, cunde la sensación de que el barrio ha tocado fondo. Pero este anticlímax es a la vez un momento de cambio importante, que conduce a la etapa siguiente.

Si la no inclusión del barrio en la delimitación patrimonial fue una decepción para muchos, para otros es la señal inequívoca de la conveniencia de invertir en la zona. Un barrio histórico, justo enfrente de un monumento que acababa de alcanzar el máximo reconocimiento a nivel cultural, era un valor seguro. Además, con la atención de los granadinos centrada en la zona, las inversiones públicas no iban a tardar en llegar para tratar de poner el barrio a la altura del entorno en que se encontraba.

Y efectivamente, así ocurre, se inicia la política de conservación. La redacción e implementación de diferentes planes de intervención en el barrio va a ser una constante desde este momento hasta la actualidad. Quizá el más significativo fuera el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) de 1990. Redactado por iniciativa del Ayuntamiento de Granada, supone una intervención profunda específicamente dirigida a la conservación y restauración del barrio. Aunque no llegan a invertirse las cantidades estimadas inicialmente, este dinero público resultó fundamental, no sólo por su efecto directo, sino porque potencia la inversión privada en un barrio, que en este momento despegaba. Los planes públicos se suceden y se multiplican y, además del Ayuntamiento, la administración autonómica también va a ser actor protagonista en esta intervención. Por fin, en el año 1994 la UNESCO amplía la zona considerada Patrimonio de la Humanidad al Albaicín, lo que va a suponer un reconocimiento del valor patrimonial del barrio, que años atrás había sido denegado. Y al tiempo, la designación genera una importante presión<sup>121</sup> a las autoridades para conservar y recuperar adecuadamente tal espacio.

---

<sup>121</sup> Presión que se hizo explícita cuando en 1996 Federico Mayor Zaragoza anunciaba, en nombre de la UNESCO, la disposición de tal organismo a retirar la calificación de Patrimonio de la Humanidad si no se emprendían medidas para su rehabilitación (De Pablos, 2005: 224).

La intervención pública va a contribuir a la escalada del valor de las viviendas en el barrio, que se dispara. Aunque la subida, menos intensa eso sí, es generalizada en toda la ciudad, por lo que hay que entender que algunas de sus causas son más amplias. En cuanto a la población, las salidas siguen siendo más numerosas que las entradas, pero la situación es muy distinta. Anteriormente se marcharon los que vivían en malas condiciones residenciales, o los que deseaban formar una familia, es decir, el impulso fundamental deriva de la atracción que causan las nuevas zonas urbanas. En cambio, en este momento la fuerza dominante es el desplazamiento, que puede tomar dos aspectos muy diferentes. Para los que son propietarios de su vivienda, constituye una oportunidad, ya que la subida de precios es tan repentina que viviendas pequeñas y en malas condiciones, pero con una buena situación dentro del barrio, son de repente valiosos inmuebles. Muchos albaicineros venden sus propiedades y se ven en disposición de adquirir varias viviendas nuevas (para sus hijos, por lo general) a cambio de una casa que ellos consideraban entrañable, pero objetivamente poco valiosa. Mientras que para otros es directamente una amenaza, especialmente para aquellos que viven de alquiler, y que ven cómo las viviendas que arriendan a bajo precio de repente se vuelven potencialmente muy valiosas. Estos son los amenazados por el desplazamiento directo, ocasionado por el fuerte *rent gap* (diferencia de renta) entre los beneficios obtenibles reformando el edificio y los que aporta su uso presente, muy limitados.

En régimen de alquiler se encuentran dos tipos de vecinos. Por un lado, personas mayores con pocos ingresos, y que en muchos casos pueden mantener la vivienda por la legislación que protege los alquileres de renta antigua. Sus casas son en muchos casos infraviviendas que carecen de algunos servicios básicos, pero la cantidad que pagan no compensa a los propietarios para afrontar las reparaciones y reformas necesarias. Los otros vecinos en alquiler son los estudiantes y los alternativos, que aprecian la forma de vida diferente del barrio y están dispuestos a soportar unas condiciones precarias para disfrutar de ella. No son gente criada en el barrio, sino personas que han aprovechado el gran número de viviendas desocupadas tras el abandono masivo para residir en el barrio a precios razonables. Aunque muchos de estos se han asentado en la zona y han desarrollado un fuerte arraigo, por lo que verse desplazados sí supondría un impacto importante en sus vidas.

En este periodo las entradas por fin son importantes. Aunque numéricamente no lleguen a compensar las salidas, podemos decir que la dinámica del abandono se ha transformado en la de la sustitución. Pero la cuestión es ¿por qué este paso se demora

tanto tiempo? En primer lugar, porque todo el proceso es más lento. La estructura de propiedad atomizada del suelo, junto a las restricciones legales a la construcción en el barrio, dificultan enormemente la entrada de grandes inversores, por lo que los actores individuales asumen un papel más importante de lo habitual, y la velocidad de los cambios se reduce. Otra característica de la propiedad atomizada es que plantea todo tipo de problemas de transmisión en el reparto de las herencias. La proporción de viviendas abandonadas es en gran medida consecuencia de estos motivos. Muchas de las conductas aparentemente especulativas –como permitir la ruina del edificio, en lugar de mantenerlo o reformarlo- son resultado de estas circunstancias<sup>122</sup>.

Y segundo lugar, porque el crecimiento de la “nueva clase media” (Caulfield, 1994) en nuestro país es muy tardío. La clase media-alta de origen meritocrático se desarrolla en España mucho más tarde que en el resto de países desarrollados. Si en Estados Unidos o en Europa el *baby boom* y la consolidación de la estructura social mesocrática se produjeron en los años de la posguerra mundial, en España esto se produce prácticamente en los años 70. Teniendo en cuenta que la clase media de corte profesional es la gran protagonista, primero, de la suburbanización, y más tarde, de la gentrification, este desarrollo tardío de la estructura social afecta a tales procesos de cambio urbano. Cuando ese grupo avanza en su ciclo de vida familiar (Rossi, 1980), va consolidando sus trayectorias profesionales, y empiezan a formar sus hogares se genera el nicho de gentrificadores potenciales. Ellos van a ser los grandes protagonistas de la entrada en el Albaicín. Combinan unos ingresos elevados con el capital cultural necesario para apreciar las ventajas de la vida en el centro de la ciudad, en un entorno patrimonial valioso, a pesar de los inconvenientes del barrio. Su papel va más allá del de meros compradores de viviendas reformadas, y en muchos casos se hacen cargo personalmente de la rehabilitación. Ciertamente Granada ya era con anterioridad una ciudad de clases medias, pero que adolecía de ese perfil en el que destaca el capital cultural, el buen gusto típico de la nueva clase media –que incluye las preferencias residenciales-.

---

<sup>122</sup> El ejemplo típico se produce cuando, a la muerte de los padres o parientes ancianos propietarios de una casa en el Albaicín, no hay acuerdo sobre qué hacer con el inmueble. Es habitual que alguno de los herederos desee conservar la vivienda, pero ésta es demasiado valiosa como para poder pagar la parte correspondiente al resto de los deudos. Estas situaciones pueden prolongarse durante años, a lo largo de los cuales la vivienda ni se vende, ni se reforma y muchas veces tampoco se alquila, quedando vacía. Varios entrevistados señalaron cómo el desenlace habitual es la venta tardía tras un auténtico cisma familiar.

Es destacable también el comienzo del desarrollo turístico que se intensificará con posterioridad. La mejora de la imagen del barrio facilita la implantación de negocios hosteleros, que juegan la misma baza del encanto histórico y arquitectónico del barrio, que gusta a los gentrificadores, para atraer a turistas. Además de los efectos puramente económicos.

En el conjunto de Granada se vive un fuerte proceso de suburbanización. Con el término municipal altamente ocupado y la circunvalación limitando el crecimiento hacia la Vega, el destino habitual serán los pueblos circundantes. Así, Granada se transforma en una urbe metropolitana y esto afecta a los patrones de movilidad. El ideal suburbano de vivienda unifamiliar con jardín aparece como una alternativa viable y asequible, no sólo para las clases medias, sino incluso para los trabajadores. De hecho, van a ser estos últimos los que contribuyan en mayor medida a la consolidación del área metropolitana, lo cual constituye una curiosidad a nivel andaluz, ya que en el resto de ciudades son las clases medias las protagonistas de este desplazamiento (Feria, Susino, pedregal et al., 2008). Los jóvenes del Albaicín también participan en este cambio: muchos, ante la imposibilidad de comprar en su barrio, van a escoger pueblos de la corona metropolitana como destino de residencia.

El importante cambio en la composición de la población del barrio, la sustitución de obreros por clases medias, tiene un efecto inmediato en la imagen del barrio. De estar próximo a la marginalidad en los años 80, el Albaicín empieza a verse a finales de los noventa como un lugar exclusivo, que aporta al que vive en él un toque de distinción. Esta transformación en la imagen va a tener su consecuencia en la siguiente fase del cambio. Y obviamente, este nuevo perfil de habitantes ocasiona un cambio en las relaciones sociales. Se configura un barrio dividido en dos: por primera vez hay un "otro" numeroso y reconocible. Entre tanto, los alternativos y estudiantes, que llevaban viviendo en la zona desde hacía tiempo, se mantienen más o menos al margen por su estilo de vida muy distinto. La gente antigua y los nuevos vecinos empiezan a convivir y pronto comienzan los "enfrentamientos", y también los vínculos amistosos.

#### **9.1.4. Apogeo y caída del sector inmobiliario**

Este periodo significa la continuidad y exacerbación de los rasgos del anterior. Es difícil por tanto delimitar cuándo finaliza uno y comienza el siguiente. De una forma un tanto simbólica, podemos fijar la frontera en el año 2000. Aunque no se trata de una

fecha carente de sentido, ni mucho menos. A nivel nacional, después del periodo de recuperación tras la crisis de mediados de los 90 se vive un tiempo de bonanza económica y optimismo galopante. Es un crecimiento que se apoya fuertemente en la construcción y sus efectos multiplicadores y de arrastre sobre el resto de los sectores. Según López Hernández y Rodríguez López (2010: 192) se puede considerar que el periodo se inicia en 1995, hasta llegar 1998. En estos momentos se empieza a gestar la hoy llamada burbuja inmobiliaria, cuyo estallido ha marcado el final de la década, pero que en aquel momento se veía como la mejor inversión. En un mercado de vivienda con una demanda enorme e hipotecas baratas, los precios se disparan definitivamente en todas partes, y el Albaicín no es una excepción, sino más bien un ejemplo paradigmático.

Entre los habitantes del barrio había arraigado la idea de que cualquier casa en el Albaicín es valiosísima, independientemente de su tamaño o estado de conservación, y que sea cual sea el precio fijado, alguien aparecerá dispuesto a pagarla. Siempre se asocia este tipo de operaciones a un extranjero –“un guiri”- que suma, en el imaginario del barrio, cierta candidez a la riqueza que se le presupone. Algunos consiguen realizar la operación, pero no pocos siguen esperando esa oferta millonaria que no llega. Y al mismo tiempo, esa subida de precios de la que los vecinos antiguos pretenden beneficiarse supone la condena al exilio para los de toda la vida, los jóvenes del barrio. Si en periodos anteriores era difícil permanecer en el barrio, en esta fase se convierte prácticamente en una quimera, a causa de este efecto perverso, al que De Pablos Ramírez y Cabrera Medina (2005) denominan la trampa especulativa.

Las salidas son protagonizadas por varios grupos. En primer lugar los jóvenes, que siguen escogiendo el entorno suburbano. De hecho, de sus declaraciones se colige que realmente se prefiere el estilo de vida que puede encontrarse en este entorno, y marcharse es una elección que no responde única y directamente a la cuestión de los precios. Muchos de los que se marchan son herederos, potenciales o de facto, de las casas familiares en el barrio, pero a pesar de ello prefieren venderlas y vivir fuera. Este movimiento produce un segundo tipo de salidas relacionadas. Las personas mayores que están solas en el barrio, y que tienen hijos en otras partes de la ciudad o del área metropolitana, acaban por reunirse con ellos cuando no pueden valerse por sí mismos o las incomodidades del barrio o de su vivienda se vuelven excesivas.

Los viejos que viven en infraviviendas, sin posibilidades económicas, ni familiares con los que irse, en cambio, no se marchan: se encuentran, como decía un vecino, "anclados" (ENT3. Artesano jubilado, albaicinero tradicional). Sobreviven con grandes problemas y gracias a la atención de los servicios sociales, en muchos casos. Por último, quizás los que más están criticando el desplazamiento (porque les afecta) sean los alternativos y estudiantes, precisamente los que menos tiempo llevan en el barrio. Esta posición es lógica, ya que son ellos los más amenazados por el cambio del barrio. La rehabilitación de edificios y consiguiente subida de precios hacen difícil para muchos de ellos seguir en el vecindario, ya que en gran parte podían mantenerse en él gracias a ese mercado residencial marginal del que ya hablamos hablado, compuesto de viviendas baratas en malas condiciones.

En cuanto a las entradas, la nueva imagen de barrio de clase media que empezó a forjarse en el periodo anterior sigue consolidándose, aunque la visión negativa no desaparece. Esto refuerza y eleva aún más el perfil de la población que entra. La tendencia es que los nuevos habitantes dispongan de más capital económico, lo cual es una exigencia por el nivel de precios, pero no necesariamente son poseedores de tanto capital cultural. La zona ya es considerada "buena", por lo que es atractiva incluso para gente que no aprecia tanto las cuestiones culturales y patrimoniales. En cambio sí valoran encontrar un entorno residencial atractivo, y de gente de su misma clase, tanto como vecinos como especialmente en los centros educativos a los que llevar a sus hijos. Son una segunda ola de entradas, cuyos integrantes transmiten con más frecuencia el discurso de los gentrificadores suburbanitas. En este último periodo también se refuerza la importancia de los alternativos. Aunque están presentes en todas las fases del proceso, en esta última crece su proporción. La mejora de la imagen del barrio, y su consagración como espacio patrimonial de referencia desde las instituciones, llevan a que muchas viviendas, incluso siendo pequeñas, viejas o en malas condiciones, se vuelvan atractivas. La consagración de este mercado marginal de vivienda, como lo hemos denominado, es la vía por la que acceden mayoritariamente los alternativos.

Por otra parte, desde las autoridades públicas, sigue la intervención iniciada anteriormente, aunque incorporando nuevas ideas fruto de la experiencia de los años, y de la observación de los efectos de las acciones llevadas a cabo en el barrio. Ambas administraciones son conscientes de la relación entre la intervención y la intensidad de la sustitución de residentes. Desde el Ayuntamiento básicamente se intenta controlar la densificación del espacio urbano (en tanto que paisaje visible desde la Alhambra, es

decir, la cara de Granada expuesta ante millones de turistas) y dotar al barrio de las infraestructuras de las cuales ha carecido endémicamente –pero que ahora la clase media y los antiguos habitantes exigen-. Desde la Junta, se sigue invirtiendo en la recuperación del patrimonio, pero ahora se incorpora como objetivo fijar a la población, ante la constatación del fuerte impulso al desplazamiento que genera la dinámica del mercado.

Hay que sumar a los cambios ocasionados por la sustitución del tipo de residentes los resultantes del cambio de uso del suelo. La principal variación en este sentido es la conversión de edificios de viviendas en espacios dedicados al turismo, ya sea como apartamentos o para otros usos hosteleros. Esta forma de explotación del suelo es mucho más productiva para los propietarios, por lo que en la actualidad las mayores inversiones en el barrio se dirigen a esta finalidad. Por otro lado, los comerciantes del barrio son abiertamente partidarios de potenciar la actividad turística como única vía de desarrollo económico del Albaicín. A efectos del equilibrio demográfico de cara al futuro, esta tendencia es mucho más amenazadora, ya que en lugar de familias o gente joven, se introduce en el barrio una población flotante en constante movimiento.

#### **9.1.5. Fases y características del proceso de gentrification del Albaicín**

Podemos sintetizar el relato reconstruido en los apartados anteriores en el siguiente cuadro-resumen. Cuadro que no hace más que reflejar el recurrente hilo de la transformación del barrio, afectado por una gentrification siempre inminente, pero siempre diferida. A lo largo de los años se repite una misma situación: administraciones, inversores y vecinos perciben un gran cambio en ciernes, a tenor de la situación presente. Y ocasionalmente operan en función de tal salto previsto. Pero la parsimonia de las alteraciones no es solo una constante, sino un rasgo constitutivo de la gentrification en este ámbito, rompiendo una y otra vez las expectativas generadas.

El proceso reconstruido a lo largo de las anteriores páginas, y resumido en el cuadro, es notablemente diferente a los modelos y ejemplos de gentrification descritos a partir de las evidencias recogidas en otras ciudades. La siguiente sección se dedicará, expresamente, a señalar los elementos divergentes, entre el fenómeno local y la teoría global. Destacándose, de ese modo, los conceptos más innovadores formulados a lo largo de la presente investigación.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

**Cuadro 9.1.** Resumen de las fases y características del proceso de gentrification en el Albaicín.

Fase	Preliminar	Crisis y pioneros	Ascenso c. medias	Apogeo y ruptura
<b>Periodo</b>	Anterior a 1960	60's-70's	80's-90's	2000-...
<b>Población</b>	Obreros y campesinos	Desequilibrada por salidas de jóvenes.	Sigue el descenso, estructura dual.	Estabilizada y heterogénea.
<b>Vivienda</b>	Hacinamiento, malas condiciones.	Abandono	Abandono que va dando paso a renovación, menos viviendas vacías.	Efervescencia del mercado y posterior crisis.
<b>Salidas</b>	Limitadas, por motivos laborales.	Masivas hacia nuevos barrios.	Importantes, hacia el área metropolitana	Se reducen, protagonizadas por jóvenes y viejos.
<b>Entradas</b>	Desde el entorno rural, clase baja.	Limitadas, pioneros.	Destacables, gentrificadores clásicos.	Importantes, llegada de gentrificadores suburbanitas.
<b>Relaciones sociales</b>	Solidaridad mecánica, comunidad	Ruptura por salidas y cambio social	División entre nuevos y viejos habitantes.	Nuevos vínculos: opacidad, conflicto y apoyo.
<b>Acción pública</b>	Marginación	Olvido	Cambio en la valoración, impulso a la conservación patrimonial.	Impulso a la rehabilitación de viviendas y a la entrada de población.
<b>Factor clave</b>	Situación histórica del barrio y el país.	Cambio en la estructura de Granada.	Cambios en las políticas públicas y la imagen del barrio.	Contexto económico nacional.

Fuente: Elaboración propia.

## 9.2. Aspectos novedosos de la gentrification en el Albaicín

### 9.2.1. El Albaicín como espacio de transición rural-urbano

A lo largo de nuestra investigación con frecuencia han surgido datos, referencias y opiniones que definen el Albaicín como un espacio en ciertos sentidos más próximo a lo rural que a lo urbano, pese a estar situado en el centro de la ciudad de Granada. Conde (1999) destaca la importancia simbólica que tiene lo agrario en la mentalidad granadina, a pesar de su escaso peso actual en población y riqueza.

**Cuadro 9.2.** Importancia de los diferentes sectores de actividad.

	Agricultura	Industria	Servicios
Peso demográfico	Muy débil	Débil	Muy elevado
Peso económico	Débil	Medio	Elevado
Peso social-cultural	Medio	Escaso	Fuerte
Peso simbólico	Elevado	Inexistente	Elevado

*Fuente: Tomado de Conde (1999:36)*

La ciudad, pese a haber fagocitado gran parte de su entorno rural próximo, la propia Vega de Granada, parece sentir que bajo sus calles están las tierras de cultivo que una vez fueron el corazón económico de la zona. Pero además de esta relevancia de lo rural en el conjunto de la ciudad, hay zonas en las que esta relación cobra un significado incluso mayor.

Los barrios altos (Albaicín, Sacromonte y Realejo) siguen gozando de las vistas al entorno rural, cada vez más distante e invisible desde la ciudad baja, a causa de las elevadas edificaciones en torno al camino de Ronda y la circunvalación, construcciones que Bosque Maurel y Ferrer Rodríguez (1999) comparan con un muro de hormigón. Además, aunque densamente urbanizado, el centro histórico alto acoge un trazado urbanístico que permite la evasión del estilo de vida urbano. En muchos casos no es posible el acceso a los automóviles, lo cual es la mayor ruptura posible con la ciudad moderna, pensada para y desde el coche.

Otro elemento diferenciador de lo urbano típicamente entendido son las propias casas en tales barrios. Allí es posible vivir en una vivienda unifamiliar con patio, o en un carmen y disponer de un jardín (o un pequeño huerto incluso). Por no hablar de la posibilidad de residir en una cueva. Todas ellas son formas de habitar que son más propias de lo que normalmente es definido como el campo que de la urbe.

Las relaciones interpersonales, a pesar de todos los cambios acaecidos, siguen siendo más cercanas, basadas en la confianza interpersonal, al menos entre los vecinos más antiguos<sup>123</sup>. Lo cual marca una pauta en el barrio que perciben incluso los residentes

<sup>123</sup> Y al parecer, también entre los nuevos vecinos de clase media. Por lo que cuentan y muestran los gentrificadores en su quehacer cotidiano, también entre ellos se están desarrollando vínculos más estrechos que los habituales en el resto de la ciudad. Lo cual es explicable por los gustos de este grupo (si se mudaron al barrio probablemente les atraía esta forma de relación), por la estructura urbana (las calles estrechas y peatonales refuerzan el contacto cotidiano) o, si se hace caso a muchos literatos y artistas, por la magia del propio Albaicín.

Ilegados hace muy poco tiempo. Esto es entendido como un gran atractivo, en oposición al anonimato que es seña distintiva de la gran ciudad.

Hemos llegado a denominar uno de los discursos presentes en el barrio como el propio de los “gentrificadores suburbanitas”, enfatizando cómo estas personas viven la ciudad de una forma suburbana. Esta es la clave de este apartado, las formas en que la población habita un espacio pueden subvertir el carácter que a priori tiene el mismo. Con lo cual en ciertas condiciones es posible “vivir” la ciudad de un modo más propio de lo suburbano a partir de una mentalidad con connotaciones antiurbanas. Y, simétricamente, en circunstancias propicias, consideramos posible “vivir” el campo de una forma urbana, aunque esto último escapa del ámbito de nuestro estudio y deberá ser abordado en otro momento. Esta hipótesis en cierta medida choca con la idea clásica de Wirth, que precisamente considera que es la forma de vida la que define lo que es la ciudad (Wirth, 1938).

Los discursos de los vecinos en torno a la cuestión, recogidos en el epígrafe 8.4 revelan una tendencia opuesta en el Albaicín y otros barrios de la ciudad: los límites entre lo rural y lo urbano no están claramente definidos, son difusos. La frontera entre un ámbito y el otro se vuelve difusa por la aparición en el imaginario colectivo de *espacios transicionales*. Nos referimos, con tal expresión, a zonas habitadas que no son percibidas y vividas como rurales ni urbanas en sentido estricto, sino principalmente conforme a una pauta suburbana, pese a que se hallan situadas en plena ciudad (en los casos del Realejo, Albaicín y Sacromonte) o en un entorno indudablemente rural (Alpujarra). A la vez ultraurbanos y antiurbanos, son fruto de un cambio en la manera en que la gente habita tales zonas, que no encaja plenamente con las definiciones cerradas del binomio clásico rural-urbano. Lo interesante de este tema es que las formas de habitar el espacio de los actores sociales, alteran el carácter del barrio. Existe un primer ciclo de transformación del espacio, que afecta a su dimensión física, como en los procesos de suburbanización o reforma interior urbana. Pero hay un segundo ciclo de transformaciones que atan a su configuración como espacios de vida. Y estas imágenes y formas de vida afectan a la movilidad residencial, convertida en un mecanismo más de movilidad social: cambiar de casa o de barrio se asocia a cambiar de vida.

Adicionalmente, las conexiones entre estos espacios urbanos y rurales (y a la vez ni urbanos ni rurales) deben sernos útiles para aprovechar el acervo de conocimiento que se genere en los unos para su posible aplicación en los otros. Por ejemplo, los

perfiles típico ideales de los pioneros de la gentrification, que hemos clasificado en exploradores y colonos, son posiblemente identificables también entre los primeros migrantes urbanos a zonas tradicionalmente rurales. Y los conflictos que aparezcan entre nuevos y viejos habitantes en los pueblos seguirán algunas pautas comunes a los detectados entre nuevos y viejos albaicineros. De igual manera, un estudio sobre los habitantes de estos “espacios transicionales” en los municipios de la Alpujarra podría ayudarnos a entender mejor los discursos acerca del Albaicín.

### **9.2.2. Nuevos protagonistas**

La gentrification en el Albaicín, como se ha descrito en la reconstrucción del proceso, no coincide en su forma ni en sus tiempos con los exhibidos en otras ciudades. Y las diferencias se extienden a los protagonistas de la misma. En la caracterización de los discursos sociales presentes en el barrio hicimos hincapié en la diferencia con respecto al esquema clásico (desplazados-gentrificadores) que supone la presencia de dos grupos nuevos. Gentrificadores suburbanitas y de toda la vida son perfiles en los cuales es necesario profundizar. Es preciso ver si se encuentran paralelismos en otras ciudades, y constituyen por tanto una variante de los actores típicos, o si por el contrario son casos excepcionales resultado de las especiales condiciones del barrio.

En cuanto a los alternativos, es una categoría que sí ha aparecido, aunque con otros nombres y características, en estudios anteriores sobre gentrification. El papel que llevan a cabo, por tanto, no es novedoso, pero sí el hecho de que estén conviviendo con el resto de grupos sociales durante un periodo tan largo. Y que a pesar de esto, su posición no se haya reforzado, al menos en las representaciones simbólicas del barrio. La lentitud de la renovación, que casi toma la forma de un combate casa por casa, posibilita que siga existiendo un mercado marginal de vivienda en malas condiciones en paralelo a un mercado de vivienda de precios elevadísimos<sup>124</sup>. Pero, como decimos, los grupos que precisan un análisis más detallado son gentrificadores suburbanitas y albaicineros de toda la vida.

Antes de presentar las conclusiones sobre ellos, es necesario un breve comentario acerca de una variable que cruza transversalmente a todas las demás y con importantes

---

<sup>124</sup> Este mercado marginal ha sido ocupado en otros lugares por extranjeros procedentes de la inmigración económica (el barrio barcelonés del Raval podría ser un buen ejemplo), pero este grupo tiene escaso peso para el caso del Albaicín.

efectos sobre las relaciones entre grupos sociales: la edad. El hecho de que la gente antigua sea mayor; los de toda la vida, jóvenes; y los gentrificadores clásicos y suburbanitas, de edades intermedias, hace que sus relaciones vecinales sean al tiempo relaciones intergeneracionales. Esto es una fuente de conflictos y de nuevas alianzas. Para los de toda la vida puede ser difícil coaligarse con la gente antigua simplemente por una cuestión de diferencia de edad, a causa de la salida de la inmensa mayoría de los vecinos en edades intermedias. La gente antigua suma a los temores a ser desplazados los propios de la reticencia al cambio de la población más anciana. Los gentrificadores aúnan su mayor capital cultural y económico con la fuerza que da el encontrarse en edades en las cuales combinan plenitud física y experiencia vital, lo que los hace aún más relevantes como agentes dentro del barrio. No es la edad la que marca la pauta de las relaciones entre diferentes grupos en el barrio, pero sí es cierto que su concurso altera y acentúa algunos rasgos de tales intercambios. En concreto, se verá que la edad tiene su importancia en la caracterización de albaicineros de toda la vida y gentrificadores suburbanitas.

#### **9.2.2.1. Albaicineros de toda la vida.**

¿Por qué los de toda la vida han llegado a constituirse como un grupo diferente de la gente antigua, con un discurso diferenciado sobre el barrio? Inicialmente, el cambio social generalizado ha ocasionado que los jóvenes del Albaicín se hayan criado en un barrio que a la vez era y no era el de sus mayores. La pobreza propia de un barrio de trabajadores durante la posguerra dio lugar a un tipo de relaciones entre los vecinos basadas en la necesidad y el apoyo mutuo. La mejora de la situación económica general va reduciendo la solidaridad, que pasa de ser imprescindible a opcional. Pero aún más importante que esta mejoría generalizada es el proceso de sustitución de población, con la consiguiente entrada de los primeros habitantes de clase media. Para los albaicineros jóvenes, que se han criado con una creciente presencia de gentrificadores en el barrio, los llegados en las primeras olas de entrada son tan albaicineros como ellos mismos, ya que los han visto vivir allí desde su niñez. Solamente los que entran más recientemente son percibidos como advenedizos. Esto genera una gran diferencia con respecto a sus mayores, cuya imagen del barrio se basa en la homogeneidad social del periodo anterior, por lo que los gentrificadores van a seguir siendo diferentes por muchos años que transcurran, porque pertenecen a otra clase social. Los de toda la vida están acostumbrados a ver marchar del barrio a muchos de sus conocidos y vecinos de mayor edad, que salieron sistemáticamente desde los sesenta en adelante. El contacto directo y

diario con el desplazamiento conlleva ser muy conscientes de sus efectos sobre la vida del barrio. Pero al mismo tiempo, insensibiliza, ya que se percibe el proceso como un fenómeno natural, o al menos inevitable.

Los albaicineros de toda la vida son a la vez el producto de una gentrification diferente y actores protagonistas de nuevas tendencias. Estudiarlos a ellos es por tanto una forma de estudiar esta nueva forma de gentrification. La alta proporción de trabajadores propietarios de sus viviendas permite a las familias de clase obrera permanecer en el barrio a pesar de la subida de precios de la vivienda. El problema del desplazamiento toma entonces un carácter generacional, ya que los jóvenes pueden permitirse permanecer en la residencia familiar, pero no adquirir una propia dentro de los límites del barrio. En una sociedad como la granadina, donde la proximidad a los familiares es vista como un motivo esencial para la elección residencial (Conde, 1999) este es un importante problema para los de toda la vida.

Pero obviamente, las consecuencias del desplazamiento ni se aproximan a los efectos adversos sobre las personas mayores, para las cuales es potencialmente letal, como señala Dumbleton (2006: 1). Esto hace que tanto los detractores de la gentrification como los investigadores debamos replantearnos la forma de afrontar el desplazamiento y sus implicaciones, ya que estas son muy diferentes para la gente antigua que para los de toda la vida. Debemos ser críticos con el proceso de gentrification, pero partiendo de la constatación empírica de cuáles son sus consecuencias sobre este grupo, que no ha sido descrito en la literatura sobre la materia.

Los jóvenes pueden ver la salida del barrio más como una oportunidad que como una amenaza y de hecho el estilo de vida que prefieren no es el que puede ofrecer el Albaicín. La modernidad está asociada a una fuerte cultura del uso del vehículo difícilmente realizable en un barrio intransitable en su mayor parte. La preferencia residencial marcadamente patrimonialista (más propia de los trabajadores que de las clases medias) tampoco facilita la permanencia. Quieren comprar su casa, y por ello prefieren marcharse a otras zonas de la ciudad, o más probablemente, al área metropolitana, ya que la opción de alquilar una vivienda (aunque sea en el barrio) no encaja en absoluto en sus planteamientos. Un factor importante es el efecto contagio: la salida generalizada de sus coetáneos acaba por convencer a los más reacios de la necesidad de marcharse. Quizá la frase que mejor resuma la sensación que tiene este grupo sea la siguiente cita:

"- Pero la gran mayoría de los albaicineros... Es que te vas, tío. ¿Yo que pinto allí ya en mi barrio?" (ENT17. Obrero menor de 30 años, de familia albaicinera).

Respecto a los cambios en el Albaicín, la situación de los de toda la vida es compleja. Consideran que el barrio debe ser cuidado patrimonialmente, y en ese sentido tienen un punto de vista cercano a las clases medias. Esta cercanía llega hasta el punto de que no pueden culpar a los gentrificadores. Primero, porque muchos llevan en el barrio desde que los de toda la vida tienen uso de razón, con lo que no pueden verlos como gente ajena. Segundo, porque saben que la subida de precios y escasez de vivienda asequible en el barrio también ha sido causada por sus propios parientes y vecinos. Y tercero, porque han sido socializados, a través del contacto con las ideas y políticas conservacionistas, en la importancia del valor patrimonial del barrio. Que para la gente antigua es, en cambio, una imposición externa y reciente.

La propiedad atomizada deja en manos de los vecinos la decisión de qué hacer con sus viviendas. Muchos deciden seguir en ellas, y posteriormente dejárselas a sus parientes en herencia. Otros las venden por cantidades muy elevadas. Algunos las dejan en situación ruinosa a la espera de que alguien ofrezca la suma esperada. Pero prácticamente ninguno decide vender a precios asequibles para los de toda la vida. La *trampa especulativa* (De Pablos, 2005) hace que las consecuencias de los actos de una generación sean sufridas por sus propios hijos, sobrinos o vecinos. Si no pueden culpar a la gente antigua ni a los gentrificadores, ¿dónde volcar la frustración causada por estos cambios y problemas? La administración es la que recibe las críticas más amargas por parte de este grupo, mezclando la desafección política característica de muchos jóvenes en esa franja de edad con la crítica fruto de la experiencia propia.

Sus visiones del barrio son muy interesantes, porque aún siendo "autóctonos" y de clase trabajadora, están mucho más orientados al presente y al futuro del barrio, en tanto que la gente antigua tiene mucha tendencia a volcar sus reflexiones en torno al pasado, ya perdido e irrecuperable. Contar con la opinión de los de toda la vida es especialmente relevante por una cuestión adicional. Dadas las avanzadas edades de la gente antigua, y el fuerte ritmo de salidas de mayores de 65 años<sup>125</sup> es probable que en un plazo de tiempo corto, de unos diez o veinte años, los pocos albaicineros de toda la vida que queden en el barrio sean el único vínculo entre el viejo Albaicín y las nuevas formas de

---

<sup>125</sup> Que fue retratada mediante la simulación vista con anterioridad (Capítulo 5).

vida. Y si consideramos que el valor de los barrios históricos no estriba solamente en las cuestiones patrimoniales, sino que las culturas y las formas de vida peculiares son también una riqueza y un atractivo, preservarlas se convierte en una cuestión imperativa.

### **9.2.2.2. Gentrificadores suburbanitas**

El segundo grupo que no encaja en los papeles habituales en los estudios sobre gentrification es el de los gentrificadores suburbanitas. Esta fracción se compone de la clase media de llegada reciente al barrio, y aunque coincide con los gentrificadores clásicos en algunos aspectos, presenta las suficientes particularidades como para que lo consideremos un grupo diferente. Hasta el momento hemos presentado sus discursos e ideas acerca del barrio y de la vivienda, sus preferencias en cuanto a los estilos de vida. Si nos limitamos a tales cuestiones, podría parecer innecesario caracterizar en detalle a este grupo, puesto que sería un tipo de gentrificadores algo peculiares, pero solamente a efectos estéticos y culturales, por lo que su presencia en el barrio sería más pintoresca que importante. Ahora bien, consideramos que su origen está muy relacionado con las especiales condiciones en las que se desarrolla la gentrification en el Albaicín y por tanto puede encontrarse a población que encaje en este perfil en otros lugares bajo unas circunstancias semejantes. Y por otro lado, como actores protagonistas, sus comportamientos afectan al propio proceso de gentrification y es necesario contrastar en qué sentido ocurre esto y evaluar el efecto causado en dicho fenómeno.

La situación del Albaicín como espacio transicional rural-urbano se basa fundamentalmente en la presencia de los gentrificadores suburbanitas (y alternativos) y su estilo de vida. El contexto es el que hace posible su presencia. En ciudades medianas, como Granada, la vida en el centro no es la experiencia cosmopolita que ha sido descrita en los procesos de gentrification en las metrópolis del mundo. Los gentrificadores pueden disfrutar de algunas ventajas de la centralidad, pero en algunos aspectos el Albaicín es periférico y no céntrico, como en la cuestión del acceso y la movilidad. La trama urbana y las dificultades orográficas motivan que el barrio sea muy difícilmente accesible en coche, que en el presente funciona como patrón de medida de la distancia. Por ello muchos granadinos de otros barrios perciben el barrio como algo remoto: no pueden llegar a él en coche. Y algunos de los que viven en pueblos metropolitanos se sienten más cercanos a Granada que los residentes del Albaicín, en función del tiempo que supuestamente requiere recorrer tal distancia conduciendo. Y decimos

supuestamente porque suele definirse en función de una situación ideal y sin problemas de tráfico, que nunca se produce, pero que es parte del imaginario colectivo.

Al ser parte del casco histórico y haberse conservado una parte importante del patrimonio y la apariencia del barrio, sus habitantes pueden vivir una experiencia urbana diferente, premoderna, por así decirlo. Sin edificios altos, sin tráfico rodado y con calles de piedra en lugar de asfalto. Viviendo en casas rehabilitadas o cármenes con jardines. Moviéndose a pie por las calles. Y presenciando y participando (aunque siempre de forma superficial y no plena) en una forma de convivencia vecinal ya perdida en muchos otros lugares. Estas circunstancias son compartidas por los gentrificadores clásicos, pero nada tiene que ver cómo las viven unos y otros. Ventajas e inconvenientes, atractivos y problemas intercambian con frecuencia sus papeles al preguntar alternativamente a ambos grupos de clase media. Los gentrificadores suburbanitas aprecian este carácter "ruralizado", ya que son en cierta medida antiurbanos –y consecuentemente, antimodernos, ya que la modernidad, como se ha comentado anteriormente, está inseparablemente ligada a la ciudad-. Por consiguiente, tienden a destacar virtudes del barrio ligadas a la naturaleza (pájaros, flores...), señalando la tranquilidad como su máximo objetivo. Es inimaginable que un gentrificador busque la calma al mudarse al centro de Nueva York, Londres, Toronto, París o cualquier otra gran ciudad donde se hayan descubierto indicios del fenómeno.

Los alternativos, si se recuerda su caracterización, también destacan la tranquilidad, el estilo de vida más próximo a un ideal comunitario, lo antiurbano... Pero no resultan tan importantes por su propia condición socioeconómica. La mayor parte de ellos vive en régimen de alquiler, y muchos en viviendas en malas condiciones. Se mueven en el, varias veces mencionado, mercado paralelo de vivienda barata, aprovechando el intervalo en que las casas viejas no han sido renovadas pero todavía son habitables. Desde un punto de vista teórico, su presencia tenderá a decrecer hasta desaparecer a medida que la gentrification del barrio vaya completándose. Claro que la experiencia de lo sucedido hasta ahora nos hace albergar serias dudas acerca de si el proceso va a seguir tales derroteros, o nunca llegará a completarse del todo. Por último, pero no menos importante, los alternativos viven mayoritariamente en el Albaicín de manera temporal. Muy pocos son los que permanecen en el barrio a largo plazo. Esa constante renovación de sus componentes previene su constitución en un colectivo con verdadera fuerza y unión. Y al no ser capaces de convertirse en actores protagonistas, este grupo pasa a ser visto casi como parte del paisaje del barrio.

Volviendo a los gentrificadores suburbanitas, como ha revelado la comparación con los alternativos, la gran diferencia está en su capacidad de influir en el barrio, de generar un impacto mayor en la transformación del Albaicín. Para analizar tal acción, es necesario saber en qué se diferencian, más allá de sus ideas, de los gentrificadores clásicos. Por supuesto, las preferencias sobre vivienda afectan a la elección residencial; su idea del barrio a sus relaciones con los vecinos; y así podríamos detallar toda una serie de elementos interesantes, pero que tienen una repercusión indirecta en la cuestión. Si nos vemos forzados a reducir las variables a cuestiones palpables y con un efecto directo, pueden destacarse dos: la edad y la estructura familiar.

Las caracterizaciones del perfil del gentrificador coinciden en su mayor parte en señalarlos como jóvenes, solteros o en pareja, pero sin hijos (Beauregard, 1986). Predominan los adultos jóvenes, junto con algunos de más edad, y escasean los niños (LeGates y Hartman, 1986). A medida que la sustitución de población se consolida y suben los precios de la vivienda, el barrio puede volverse difícilmente accesible para los jóvenes que aún no han consolidado su carrera profesional, por lo que puede aumentar la cantidad de personas de edad algo más avanzada. Parejas de profesionales en situación de nido vacío, o ciudadanos de clase media que provienen de una ruptura de hogar (por divorcio o separación) son perfiles que pueden aparecer con mayor frecuencia. Estos perfiles son fácilmente detectables entre los gentrificadores clásicos. Por edad, los gentrificadores suburbanitas no encajan exactamente en tales descripciones: son algo más mayores, pero tampoco tan maduros como para clasificarse en la segunda categoría. La estructura familiar es aún más reveladora e importante: los gentrificadores suburbanitas se caracterizan por tener hijos.

Si nos fijamos en sus discursos, a la luz de este dato, se aprecia cómo las diferentes virtudes que han ido destacando del barrio (tranquilo, sano, alejado de la ciudad) lo convierten en un lugar adecuado para la crianza de los hijos. Los hijos son el motor de la suburbanización de las clases medias, como destacó Mumford (1961)<sup>126</sup>. Ciertamente, en sus intervenciones los gentrificadores suburbanitas mencionan con mucha más frecuencia a sus familias e hijos. La combinación de la edad y la estructura familiar de los suburbanitas tiene importantes consecuencias sobre la gentrification. Para empezar,

---

<sup>126</sup> Mumford lleva la cuestión más allá de la paternidad, a la mentalidad de los adultos. “[Lo suburbano] No es solamente un entorno centrado en los niños, se basa en una visión infantil del mundo, en la que la realidad fue sacrificada al principio del placer” (Mumford, 1961:494). Pocas críticas posteriores del modelo suburbano son a un tiempo tan certeras y tan duras como la que este autor escribe a inicios de los años 60 del siglo XX.

genera integración. Las salidas masivas de jóvenes albaicineros durante años ha ocasionado un vacío generacional en las edades más fértiles. Vacío que se tradujo en una alarmante bajada del número de niños en el barrio. La entrada de los suburbanitas y sus hijos ha corregido parcialmente esta tendencia. Uno de los entrevistados reflexionaba en voz alta que “Un barrio sin niños es un barrio muerto” (ENT6). Por ello, incluso los albaicineros más reacios a la entrada de las clases medias ven con mejores ojos a aquellos que viven con sus hijos. Los hijos son una doble garantía de estabilidad residencial y de reemplazo poblacional que objetivamente el barrio necesita. Por supuesto, la gente antigua y los de toda la vida preferirían que hubiera niños y niñas de padres albaicineros. Pero el hecho consumado de la salida hacia otras zonas de la ciudad obliga a asumir que sean los hijos de los gentrificadores los que revitalicen la estructura de población del barrio.

La presencia de familias con hijos altera profundamente las consecuencias de la gentrification y su imagen. Algunos autores consideran la gentrification la solución a muchos de los problemas de degradación del centro de las ciudades, ya que las inversiones y los ingresos generados por los nuevos pobladores revierten la situación de abandono. Los detractores de tales postulados señalan cómo se están soslayando los problemas del desplazamiento de los vecinos y el desequilibrio demográfico, que acaba conformando un barrio dual, compuesto por jóvenes sin hijos y personas mayores que todavía no han sido desplazadas. Pero en el Albaicín la combinación de gentrificadores clásicos con gentrificadores suburbanitas consigue que además de la deseada mezcla de clases sociales (*social mix*) se equilibre la estructura de edades de la población añadiendo adultos de edades intermedias y sobre todo niños. Podría decirse que al *social mix* se añade el *age mix*.

Los gentrificadores suburbanitas con hijos están aportando al barrio algo de lo que carecía, población en los grupos más jóvenes. Y esto obliga a replantearse la valoración de la gentrification y sus efectos sobre la zona. Lo cual no quiere decir que automáticamente la consideremos como un fenómeno positivo y deseable, ni mucho menos. Pero tampoco podemos juzgarla en función de sus consecuencias en otros lugares, sino que es necesario reevaluar la cuestión a la luz de las nuevas circunstancias. Por ejemplo, la presencia de hijos en la familia permite la integración en el barrio de todo el hogar gracias a una de las más potentes instituciones socializadoras, los centros educativos. Cuando los hijos de las clases trabajadoras y las clases medias son compañeros de clase, inevitablemente se generan nuevos vínculos y formas de relación

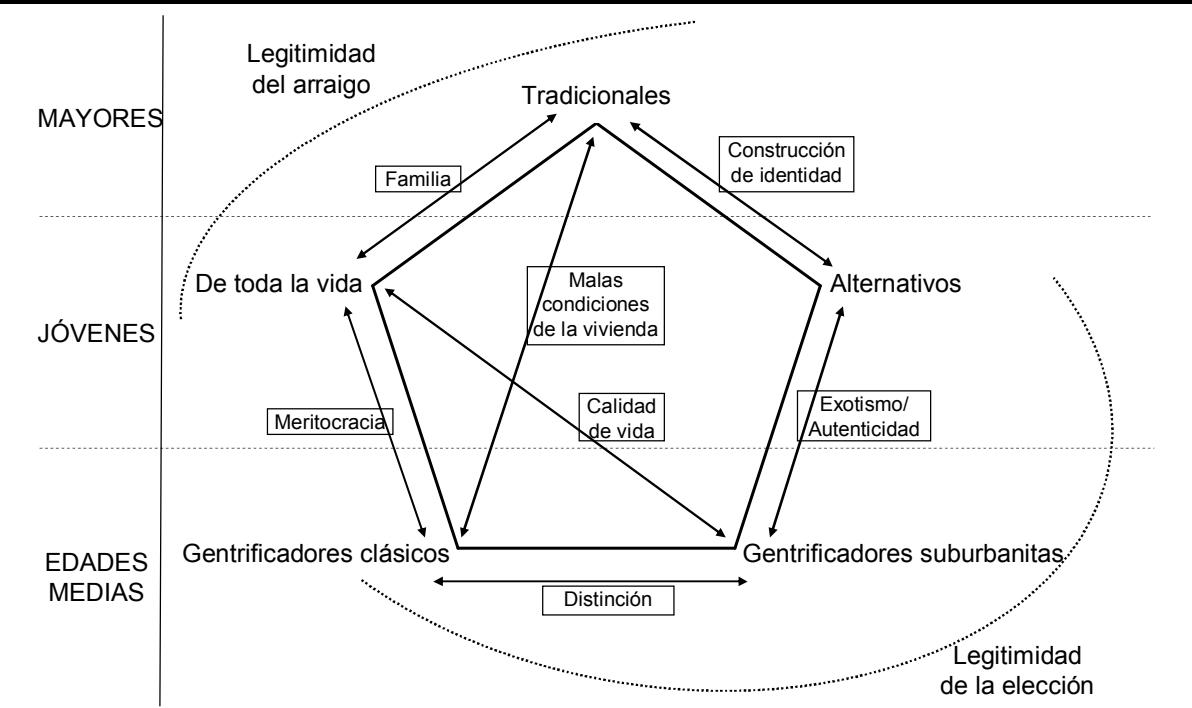
entre ellos, como nos relata un vecino (ENT10). E incluso entre los padres de ambos, ya que comparten un espacio social y unos intereses comunes. Aunque por otra parte, algunos gentrificadores ya comentaban cómo los padres empiezan a elegir los colegios según la composición del alumnado, prefiriendo la homogeneidad social a la mezcla (ENT4).

En resumen, consideramos que la figura de los gentrificadores suburbanitas supone una novedad relevante en los estudios sobre gentrification, y que merece por tanto un estudio más detallado en el futuro y en otros espacios, para dilucidar si su presencia es un fenómeno puntual o si realmente es una tipología aplicable a otras ciudades.

### 9.2.3. Un esquema complejo y multidimensional

Más allá de aspectos puntuales innovadores, como la relación del Albaicín con otros espacios no urbanos, o la identificación de nuevos grupos, consideramos que esta investigación aporta ante todo un modelo de desarrollo de la gentrification diferente y más detallado que los habituales en trabajos anteriores escritos por diversos autores. Si bien las transformaciones del barrio ya han sido explicadas de forma extensa en capítulos anteriores, en este momento nos proponemos presentar esta complejidad de forma sintética y estructurada, a través de la siguiente figura.

**Figura 9.1.** Grupos, conceptos y vínculos clave en la gentrification del Albaicín.



Fuente: Elaboración propia.

El gráfico intenta representar simultáneamente algunas de las principales dimensiones que estructuran la gentrification del barrio. El punto de partida es el pentágono en el que se representan los cinco grupos principales, similar al utilizado en la **figura 6.9.** (Esquema de posiciones y discursos sobre la vivienda y el barrio, en la página 282). No se ha escogido esta forma por el simple hecho de representar cinco elementos, sino que se quiere mostrar la simultaneidad y multilateralidad del esquema de relaciones. Frente a los modelos lineales de sustitución, o los dicotómicos de oposición entre nuevos y viejos residentes, esta forma presenta a varios grupos conviviendo simultáneamente y con diferentes grados de relación. Cada grupo comparte más cosas con aquellos que tiene a los lados, que con el resto.

De ahí que la mayor parte de las ideas compartidas acerca de la gentrification (representadas con las flechas y sus respectivas etiquetas) lo estén entre grupos cercanos, en torno al perímetro del pentágono. Y pocas son las que unen a los que están separados –en la imagen se recogen la importancia de la calidad de vida para los de toda la vida y los gentrificadores suburbanitas, y achacar las salidas de población a las malas condiciones de la vivienda por parte de la gente antigua y los gentrificadores clásicos-.

Una tercera dimensión es la de la legitimidad que esgrimen los grupos para justificar su derecho a vivir en el barrio. En este planteamiento se encierran muchas de las claves para entender el conflicto del barrio. Mientras la gente antigua y de toda la vida considera que es el arraigo, el haber vivido siempre en el Albaicín, lo que les confiere la autoridad para decidir acerca de su presente y futuro, para los restantes grupos es mucho más relevante haber escogido el barrio como espacio de vida, entre otras opciones posibles. En estas dos justificaciones opuestas se fundamentan muchas de las tensiones e incomprendición entre vecinos.

Por último, hay una variable que se cruza con todas las demás, complejizando algo más si cabe la cuestión. Y es la edad de los vecinos. Cada grupo, dentro de su diversidad, se mueve en un rango de edades determinado. La gente antigua, como dijimos, se compone de personas mayores; los de toda la vida y alternativos son jóvenes; gentrificadores clásicos y suburbanitas son de edades intermedias. Por esto, a las diferencias y desacuerdos originados por la posición social y el papel en la transformación social hay que sumar un factor adicional. Las relaciones entre grupos del Albaicín son también relaciones intergeneracionales.



## 10. Un modelo de gentrification atomizada

Si en el capítulo 9 hemos recopilado las conclusiones acerca de lo que hace del Albaicín un caso atípico, pero tremadamente rico en matices, en la presente sección pretendemos centrarnos precisamente en lo contrario. A lo largo de las próximas páginas se destacarán las aportaciones que este estudio sobre un proceso de cambio particular puede aportar al conjunto de estudios sobre la gentrification. Lo que implica glosar, en primer lugar, los efectos sobre el fenómeno de las características del contexto (ya sea a escala europea, española o local). Esto permitirá tener en cuenta tales circunstancias a la hora de emprender nuevos estudios sobre gentrification en ciudades situadas en dichos ámbitos.

En un segundo apartado se aborda una segunda cuestión. Ante la divergencia entre los relatos del desarrollo de la gentrification encontrados en la literatura sobre la materia y la realidad del barrio, se va a construir un modelo de gentrification diferente a los habituales. A partir de la investigación empírica y la reconstrucción del proceso llevada a cabo, consideramos que puede explicarse mejor el cambio documentado de este modo. Y, adicionalmente, esperamos que este modelo pueda trasladarse a otras ciudades y barrios que comparten parte de los rasgos característicos del Albaicín.

### *10.1. Factores contextuales y condicionantes del entorno*

Al estudiar las características de cada contexto, su conocimiento no debe verse como útil únicamente para el ámbito local. Lo que hace único cada caso es una particular combinación de elementos (elementos que, en distintas proporciones y con diferentes manifestaciones, se repiten en todas partes). Esta es la idea que hay detrás de

las propuestas para buscar una geografía de la gentrification (Ley, 1996): completar el conocimiento del fenómeno en general documentando sus manifestaciones particulares.

Al estudiar el contexto hemos diferenciado algunos rasgos que diferencian el desarrollo local de la gentrification. Slater (2004), habla, por ejemplo, de una gentrification norteamericana, para explicar los rasgos que asemejan el proceso en Canadá y Estados Unidos, y al tiempo lo diferencian con Europa. En cambio, como detectamos en el capítulo 2, hay una importante laguna en los estudios realizados en España en cuanto a la aplicabilidad de teorías y categorías gestadas en un entorno urbano y social muy diferente. Para tratar de subsanar tal déficit, es necesario explicar las particularidades del proceso de gentrification en el ámbito español.

El gran factor diferencial es la falta de sincronía histórica con el resto de países occidentales. La Guerra Civil española, la no participación en la II Guerra Mundial y, sobre todo, el aislamiento internacional posterior, abren un abismo con respecto al resto de países desarrollados. Mientras se suceden grandes cambios en el exterior, como la reconstrucción económica de posguerra, el baby boom o la formación de las nuevas organizaciones supranacionales europeas, España acumula un retraso que llevará décadas reducir.

¿Cuáles son las conexiones del contexto económico con la gentrification? Sus efectos se aprecian en varias cuestiones. La debilidad del sector industrial es un problema secular en España, que la guerra agrava y la posguerra culmina. Pocas ciudades han crecido explosivamente a causa de esa importancia de lo fabril y su necesidad de mano de obra. Y el mayor crecimiento industrial durante el siglo XX, el producido durante el desarrollismo, está marcado por la planificación estatal y se concentra en las zonas industriales históricas, sumadas a otras determinadas políticamente. Esto va a repercutir en la expansión suburbana. En la mayor parte de las ciudades, al no abundar las factorías en la ciudad tampoco era necesario huir al campo para escapar de ellas.

Una vía de relación más directa entre industrialización y gentrification es la cuestión del suelo industrial y los cambios en su uso. Una situación típica que puede conducir a que aparezcan procesos de renovación urbana y ligados a estos, consecuentes procesos de gentrification, es la existencia, dentro de los límites urbanos y en situaciones geográficas ventajosas, de zonas industriales degradadas. A medida que fábricas, almacenes, puertos... van siendo abandonados amplias parcelas de suelo calificado de

uso industrial se vuelven improductivas. La zona pierde valor en picado, posibilitando un *rent gap* enorme (Smith, 1979). Ya se han reseñado las dudas en torno a si la llamada *new build gentrification* es realmente equiparable a la que se encuentra en barrios residenciales. Consideramos que la mejor manera de analizar estos cambios es en el marco de la gentrification (con ciertas reservas, eso sí). Las causas de esta valoración ya fueron expuestas en el capítulo 2, y se apoyan tanto en sus efectos indirectos, como en su lógica y tratamiento público: si las autoridades y protagonistas lo definen como gentrification, esto genera consecuencias reales. Por consiguiente, al haber pocas ciudades con grandes espacios industriales en España, se reduce la posibilidad de este tipo de gentrification, aunque existen importantes excepciones, como Bilbao, ciudad industrial que ha presenciado un cambio notable en ciertos sectores (Vicario y Martínez Monje, 2003). En muchas ciudades medianas no hay un sector industrial relevante. Y los espacios que se dedican a este uso están dispersos o bien son de nueva creación, focalizados en zonas alejadas del núcleo urbano. Este es el modelo que se potencia en la actualidad, la creación de polígonos industriales periféricos a la ciudad. Su situación hace que el suelo no sea muy valioso ni tenga visos de ser absorbido por la ciudad a medio plazo. Y que sus trabajadores no estén concentrados en sus alrededores, ya que al ser zonas nuevas no suele haber viviendas disponibles en el entorno cercano, por lo que se pierde la figura del barrio obrero típico y homogéneo, ya que los trabajadores viven de forma dispersa.

La distribución de la población obrera es otra forma en que la actividad industrial o su ausencia repercuten en la gentrification. En muchos de los relatos de procesos de cambio en otras ciudades, la crisis industrial agrava la mala situación del centro al perder su empleo muchos de estos trabajadores que viven en los barrios próximos a las factorías. La mezcla de grandes espacios urbanos vacantes y baratos en un entorno de vecindarios de trabajadores en decadencia es tremadamente atractiva para el desarrollo de proyectos de regeneración pública, privada o mixta, por los márgenes de ganancias que arrojan y la debilidad de los perjudicados por tales acciones. La precaria situación de los habitantes y los barrios hace muy sencillo para los poderes públicos justificar la intervención y minimizar el desplazamiento frente a los efectos positivos. Pero el caso es que en muchas ciudades españolas los barrios céntricos no los habitan obreros industriales. Es más, a veces la población empleada en el sector secundario es muy escasa en toda la ciudad. ¿No puede tomarse a la población con pocos recursos empleada en los sectores agrario y de servicios como equivalentes a los obreros? Esta es una suposición arriesgada, puesto que lo que caracteriza a los obreros, empleados agrarios y de servicios no sólo es su nivel de ingresos o de cualificación (bajos en todos los casos) sino que hay

importantes elementos relacionados con la cultura de clase y la mentalidad de estos grupos que divergen. La conclusión es que la mayor parte de las ciudades españolas no hay zonas industriales ni población obrera en una proporción comparable a las que tienen las ciudades habitualmente puestas como ejemplo de procesos de gentrification. Y en buena medida, era la industria y sus trabajadores la causa de la fuga de las clases medias, fenómeno que ha sido el principal motor del cambio de la morfología urbana durante el siglo XX. Una industrialización débil y tardía ha contribuido a que la suburbanización sea tardía y peculiar.

La dinámica metropolitana ha entrado con fuerza en las ciudades españolas, y se puede considerar que es la clave para comprender algunos rasgos del sistema urbano actual. Pero su desarrollo es muy desigual, y el conocimiento acerca de su funcionamiento y estructura es un tema al que no se está prestando una atención suficiente. De cara a la gentrification, quizá lo más destacado es la permanencia de una proporción importante de la clase media viviendo en la ciudad, incluyendo sus zonas céntricas, por lo que ésta no queda totalmente desprovista de los ingresos ni del capital cultural de esa población. El abandono de la ciudad central en general es menos profundo, y por tanto, el *rent gap* se reduce (y con él, los beneficios que pueden obtenerse a través de la renovación inmobiliaria). Fomentar el retorno de la clase media al centro es uno de los principales argumentos que se esgrimen para justificar la intervención pública impulsando la gentrification, y como vemos, tampoco puede trasladarse a nuestro país.

Las políticas públicas dirigidas a los centros, se caracterizan por ser lentas y tardías (Precedo Ledo, 1996). Se aprecia un evidente desinterés de ayuntamientos y promotores en estos espacios, en favor de otras zonas donde pueden hacerse grandes operaciones más beneficiosas política y económicamente. Lo cual no quiere decir que no exista acción pública. La hay, y en ella, por lo general, se ha prestado más atención al tratamiento externo, arquitectónico, que a las cuestiones sociales y de necesidad de vivienda de la población. Estas son características que se repiten en otros contextos. Pero en conjunto, en España las autoridades públicas no tienen el papel motor que han adoptado en la gentrification de muchas ciudades por todo el mundo, especialmente en la llamada "tercera ola" del fenómeno (Hackworth y Smith, 2001). Aunque en el caso concreto del Albaicín, al tratarse de un barrio protegido como Patrimonio de la Humanidad, la atención pública recibida es sensiblemente superior a la usual.

En cambio el régimen de tenencia de las viviendas acrecienta su importancia en nuestro entorno. La alta proporción de propietarios de vivienda –especialmente entre la clase obrera– hace que los habitantes de los centros sean sensiblemente menos vulnerables al desplazamiento directo. Entre los que arriendan sus viviendas es frecuente que muchos tengan resguardados sus contratos por la legislación de alquileres de renta antigua. Esto es muy importante, puesto que el desplazamiento es el principal problema que causa la gentrification y el principal motivo que arguyen sus críticos. Lo cual, aclaramos, no significa que no exista desplazamiento, que no haya familias que se ven forzadas a moverse, prácticas de acoso inmobiliario y maniobras especulativas. Lo que ocurre es que todos estos fenómenos negativos se encuentran con más dificultades, obstaculizados y ralentizados por la estructura de la tenencia. La reducción del desplazamiento directo hace ganar importancia al resto de formas de desplazamiento (Marcuse, 1986), ya sea como presión, por exclusión, o, como hemos descrito anteriormente, de forma generacional.

En cuanto a otras cuestiones sociales y culturales, también hay consecuencias importantes. Los hogares monoparentales, parejas sin hijos y personas viviendo solas son estructuras de hogar que han sido asociadas a la idea de una Segunda Transición Demográfica (Lesthaeghe y van de Kaa, 1986). Bouzarovski et al. (2010) señalan la relación de estas nuevas formas de vida con los procesos de cambio urbano de los centros, aunque prefieren emplear el término reurbanización a gentrification. En su opinión estos hogares prefieren la localización céntrica y son el motor de muchos procesos de renovación y sustitución de población. El contexto español presenta una proporción mucho menor de partida de todos los modelos familiares citados, que son muy poco numerosos hasta los ochenta. A partir de entonces, el cambio social es enorme y muy acelerado. Por lo que la situación actual es inestable y lógicamente requiere cierta prudencia al analizar las circunstancias. Los nuevos modelos familiares suponen un descenso del tamaño del hogar, por lo que coyunturalmente esta transición entre modelos va a generar una importante necesidad de vivienda. Otros países pasaron por este periodo de ajuste hace tiempo, mientras que aquí están en pleno desarrollo. Karsten (2003) destaca la importancia de la estructura familiar y de los roles de género como factores impulsores o contrarios a la gentrification, por lo que obviar estas circunstancias podría conducirnos a importantes errores de valoración.

Otro elemento a tener en cuenta es el rápido paso de España de país de emigrantes a receptor de inmigrantes, que está introduciendo cambios súbitos en las estructuras de

edad y sexo y sobre todo un crecimiento extraordinario de la diversidad cultural y étnica. Es un fenómeno nuevo para la población, que hasta entonces había vivido en un entorno muy homogéneo, y también para las autoridades públicas, que tienen que gestionar esa diversidad, y construirla como una oportunidad social. O como un problema. Es importante recordar el papel jugado por la cuestión étnica en el desarrollo de la gentrification, simbolizado en la gráfica expresión *white flight*. La novedad en nuestro país es que el fenómeno no se produce en una ciudad étnicamente diversa, sino que ambos procesos, gentrification y diversificación, corren paralelos. Analizar esta interrelación simultánea es otra interesante línea de investigación por ahora poco explorada.

Tras este repaso de las diferentes facetas que muestra la peculiaridad del contexto es posible apreciar un trasfondo común. La clave para entender las diferencias está en el retraso inicial por el aislamiento, que origina una aceleración posterior de los cambios al integrarse el país en las dinámicas económicas, sociales y políticas generales. Los cambios en la velocidad dificultan la percepción, tanto para el conjunto de la población, como para las autoridades públicas. Y quizá aún más para los investigadores sociales, que con frecuencia nos vemos obligados a nombrar y caracterizar fenómenos cuya raíz es global, y por tanto, rastreable a través de los estudios realizados en cualquier parte del mundo, pero cuyo fruto varía notablemente. El siguiente cuadro compara algunos aspectos de los contextos y características habituales de la gentrification, en contraste con el entorno urbano español y las condiciones particulares halladas en el Albaicín. Obviamente, no podemos generalizar estas últimas al contexto nacional, por lo que dejamos algunas casillas vacías, que solo podrán ser completadas a través del estudio comparativo del proceso de gentrification en otras ciudades del país.

**Cuadro 10.1.** Factores contextuales que afectan al proceso de gentrification.

Variable	Gentrification "típica"	Ciudades españolas	Albaicín
Tamaño de ciudad	Grande	Media o grande	Media
Grado de suburbanización	Consolidada	Variable	En proceso (muy intensa)
Tenencia	Alta proporción de alquiler	Predomina la propiedad	Predomina la propiedad
Papel de la raza/etnia	Importante	Crucial en algunos casos, escaso en otros	Escaso
Papel del turismo	Variable	Muy importante	Crucial y creciente
Vida cosmopolita	Abundante	Importante	Escasa
Orientación de la intervención pública	Fomentan la renovación (proyectos de intervención directa y de ayudas)	Oscilan entre renovación y conservación	Conservación (restricciones a la intervención)
Política social de vivienda	Vivienda pública	Alquiler de renta antigua	Alquiler de renta antigua
Características del barrio	Zona de ensanche afectada por desinversión y <i>white flight</i>	Casco histórico, con centralidad funcional variable	Casco histórico sin centralidad funcional
Tipo de población inicial del barrio	Clase trabajadora	Composición mixta	Mayoría de clase trabajadora, algunas familias de clase alta
Ocupación de los antiguos vecinos	Trabajadores industriales (o de servicios)	Trabajadores de los servicios (o industriales)	Artesanos y trabajadores agrícolas
Conexión barrio - resto de la ciudad	Muy buena	Variable	Mala
Tipologías de vivienda en el barrio	Pequeños bloques y grandes edificios de vivienda pública	Bloques de tamaño medio o grandes	Casas de vecinos y viviendas unifamiliares
Relación entre nuevos y viejos habitantes	Conflictivo		Invisibilidad, conflicto y acercamiento
Acción privada	Proyectos de creciente importancia a medida que se consolida el proceso.		Pequeños proyectos por las restricciones a la edificación y la protección parcelaria.
Velocidad del cambio	Rápido		Lento
Grado de desplazamiento	Masivo (en ocasiones, afectando incluso a gentrificadores)		Importante, pero incompleto

Fuente: Elaboración propia.

## ***10.2. Gentrification clásica frente a gentrification atomizada***

Las principales aportaciones de esta investigación al acervo de conocimiento sobre la gentrification giran en torno a una cuestión fundamental: el desajuste entre teoría y práctica. Al comparar los contenidos de la literatura académica sobre la gentrification con los datos acerca del Albaicín se ha comprobado que la teoría, de procedencia internacional, difícilmente puede explicar la situación local. Para analizar y explicar esas diferencias se han seguido varias líneas de actuación.

En el plano teórico, se ha reflexionado sobre la propia noción de gentrification y los cambiantes contenidos del término. Se trata de un concepto sólido, crítico y sobre todo, útil para comprender los procesos de reordenación urbana, ya que combina las dimensiones temporal, espacial y social. El problema es que se ha construido a partir de la manifestación del fenómeno en un entorno muy diferente al nuestro. Los estudios sobre gentrification en España, no muy numerosos por el momento, no han planteado un debate en profundidad acerca de cómo el contexto afecta y altera el desarrollo de los cambios. Por contra se ha dedicado mucha atención a la cuestión de cómo traducir la palabra al castellano. Nuestra propuesta es justamente la contraria: ahondemos en el conocimiento del fenómeno en nuestro ámbito antes de enfascarnos en la cuestión terminológica. Como dijimos en otro lugar:

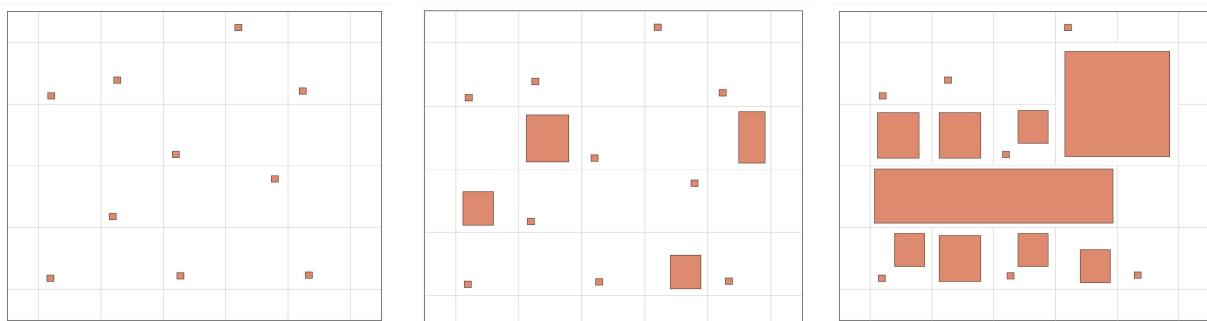
La *gentrification*, como Rumpelstiltskin, en el clásico cuento de los hermanos Grimm, no puede ser conocida y dominada simplemente dándole nombre (Duque Calvache, 2010).

La segunda línea de acción consiste por tanto en caracterizar la gentrification del Albaicín, siempre entendido como un caso concreto de barrio en el caso antiguo de una ciudad española. ¿Cómo sintetizar las múltiples vertientes de un proceso complejo? Reduciéndolo a sus elementos básicos. Tiempo y espacio; clase social y estilos de vida. Si nos quedamos con las dos primeras, podemos caracterizar la gentrification a partir de su extensión geográfica en el curso cronológico. La figura 9.1. representa esta evolución en tres formas diferentes de gentrification, donde los cuadros coloreados representan edificios sometidos a la renovación física y sustitución de sus habitantes. Su tamaño representa la importancia de la intervención, y la densidad de cuadros la intensidad de la transformación del barrio.

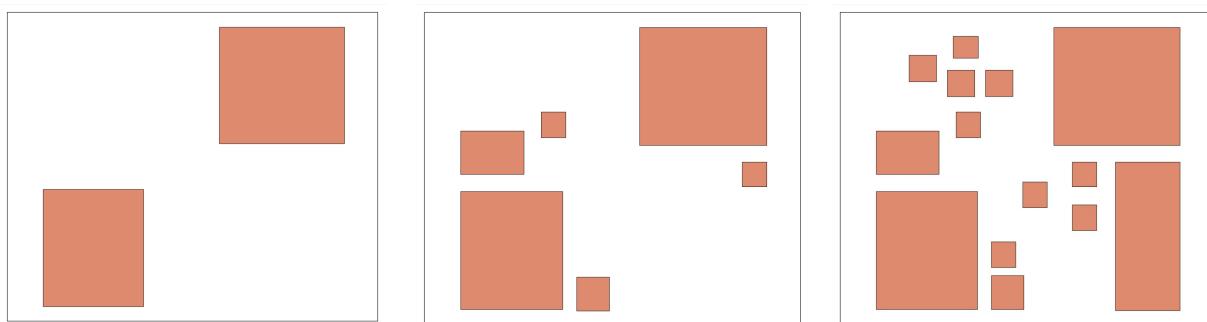
## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

**Figuras 10.1., 10.2. y 10.3.** Modelos de desarrollo de la gentrification.

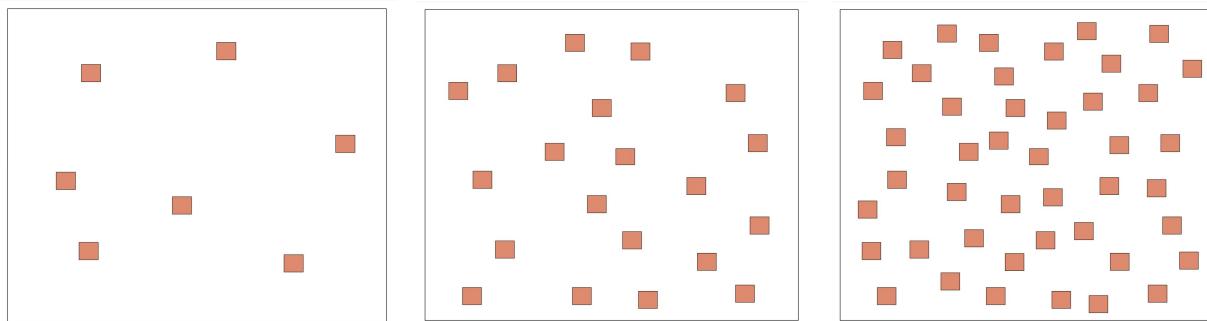
### Gentrification clásica



### Gentrification liderada por las administraciones públicas (*state-led gentrification*)



### Gentrification atomizada (Albaicín)



Fuente: Elaboración propia.

La gentrification clásica se caracteriza por la progresiva aceleración de su ritmo. Al comienzo, se limita a pequeñas intervenciones de particulares, puntuales, realizadas por pioneros. A medida que la población de clase media se consolida, comienzan a entrar pequeñas y medianas inmobiliarias que acometen proyectos más ambiciosos. Cuando la

inversión es más segura (y por tanto la financiación más fácil de conseguir) las grandes inmobiliarias toman el rol protagonista y completan la transformación del barrio<sup>127</sup>.

En ocasiones, el protagonismo inicial no recae en los pioneros, sino que son las administraciones públicas las que dan el primer paso. Así ocurre en la denominada *state-led gentrification*, o gentrification liderada por el estado. Las autoridades locales, en un intento por relanzar la imagen y la población de un barrio impulsan uno o varios grandes proyectos dirigidos a introducir un número importante de hogares de clase media de golpe. De ese modo se aspira a que los inversores privados se sumen a la inyección de capital sobre el espacio edificado. Quizá el mejor de ejemplo de esto sea el barrio neoyorquino de Harlem. Dos bloques de 22 pisos situados junto a Central Park, llamados *Towers on the Park*, que recibieron más financiación que todo el centro de Harlem durante 1982, dan el pistoletazo de salida a la gentrification del barrio (Smith, 1996).

En el Albaicín los resultados de nuestra investigación no encajan con ninguno de estos dos modelos, como se ha descrito en el capítulo anterior. Inicialmente encontramos a pioneros actuando de forma particular, sobre sus propias casas. Posteriormente crece el interés de la clase media, que sigue rehabilitando pequeños edificios o incluso viviendas individuales. Cuando algunas –pocas– inmobiliarias se suman a la transformación, la densidad de las actuaciones aumenta, pero el tamaño de los proyectos lo hace muy poco. Por estas características la hemos bautizado como gentrification “atomizada”. El resultado es que la gentrification es más lenta, incompleta y con un protagonismo mayor de los pequeños actores.

Si identificamos los factores contextuales que explican esta singularidad, estaremos en disposición de extrapolarlos a otros entornos y realizar de ese modo una contribución al estudio de la gentrification. Los más destacables son tres:

- Tipología de edificios bajos y trazado de calles estrechas y serpenteantes.
- Predominio de la vivienda en propiedad, incluso entre la clase obrera.
- Medidas de protección del espacio y el patrimonio desde las autoridades públicas que salvaguardan edificación y parcelado.

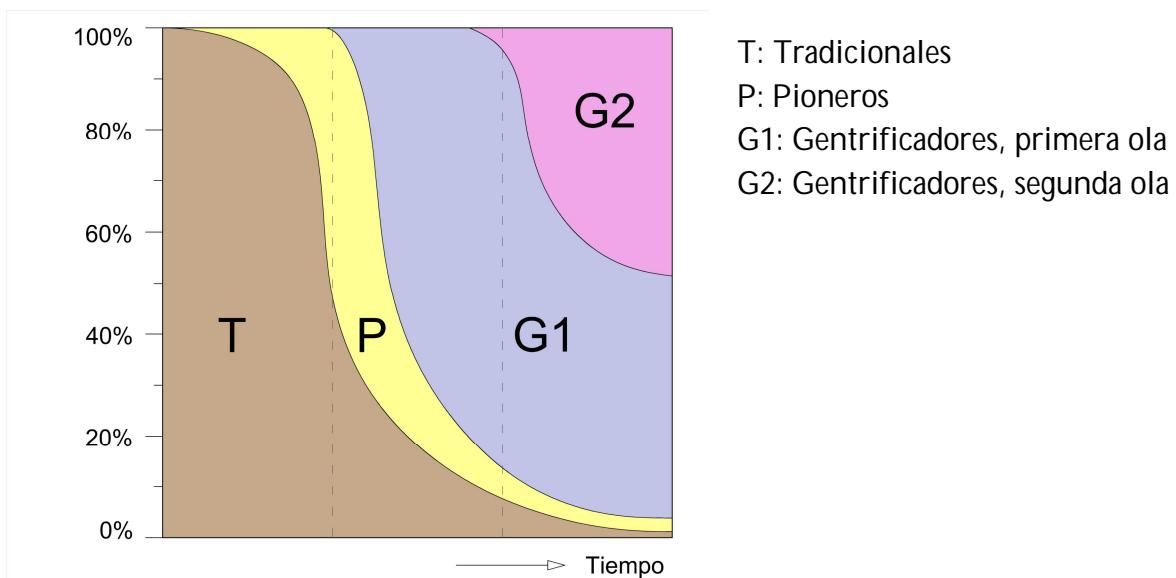
---

<sup>127</sup> A pesar de ser propietarias de grandes solares adquiridos con anterioridad, aprovechando la fase de abandono, los grandes inversores habitualmente esperan a la consolidación del barrio como zona de clase media antes de realizar sus operaciones para no arriesgar su capital (Clay, 1979).

La primera característica va a ser común a los barrios situados en el caso antiguo de muchas ciudades. La segunda, a los procesos de gentrification en España. La tercera, a cualquier barrio protegido legalmente. Como ocurre a los que han sido declarados Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, con ejemplos tales como el estudio de Evans (2002).

¿Y cómo se plasman estas diferencias en las cuestiones espacio-temporales en lo social? La figura 9.2. representa conceptualmente el cambio social descrito en los estudios clásicos sobre gentrification. En el eje vertical se refleja la proporción de población que supone cada grupo, mientras el horizontal recoge el paso del tiempo, mientras los colores se emplean para diferenciar los grupos sociales.

**Figura 10.4.** Cambio social asociado a la gentrification clásica.

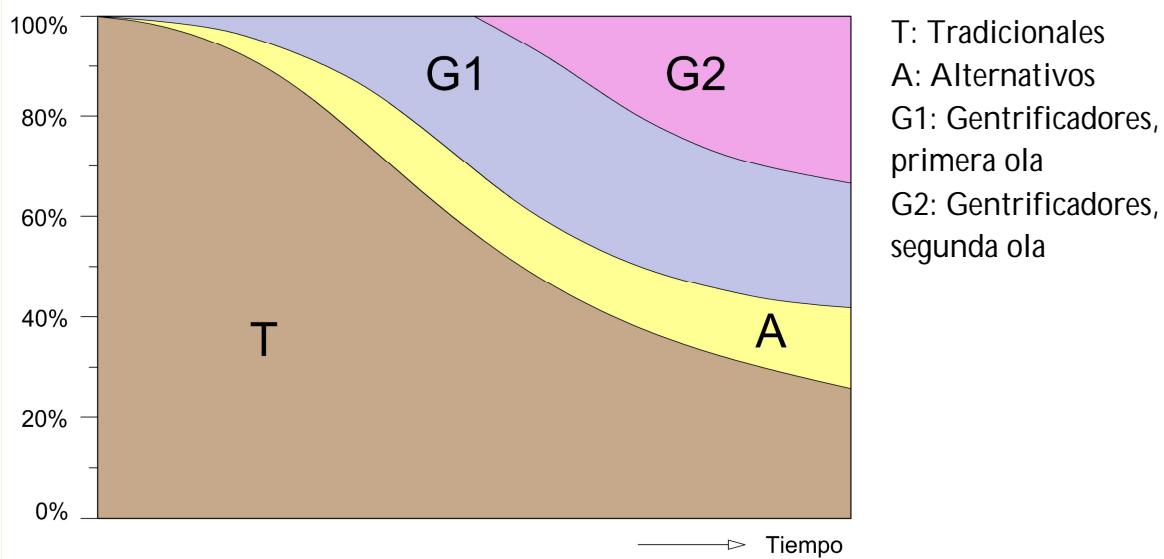


Fuente: *Elaboración propia*

A medida que avanzan los años, la población tradicional se ve sustituida con rapidez. Primero por los pioneros, que durante algún tiempo son un grupo numeroso, y que hace cambiar la imagen del barrio, como hicieron los artistas con el Soho (Zukin, 1982), o los representantes de la contracultura en el Lower East Side (Mele, 2000), en Nueva York en ambos casos. Este nuevo barrio, joven y dinámico culturalmente, es muy atractivo para la clase media urbana, que acude rápidamente a la zona. Esta primera ola de gentrification provoca una importante subida de precios, que expulsa a vecinos antiguos, artistas y pioneros, a favor de una segunda oleada de llegadas. Que en este caso aprecian la nueva exclusividad y distinción que marcan los precios y la composición social de clase media del barrio. Pero al atraer a la clase media, los precios comienzan a

subir, y este grupo va siendo sustituido por otros con mayor capacidad económica. Dos olas de gentrification sucesivas que acaban transformando el barrio en un espacio de clase media.

**Figura 10.5.** Cambio social asociado a la gentrification atomizada (Albaicín).



Fuente: *Elaboración propia*

La figura 9.3. representa las mismas variables para el caso de la gentrification atomizada que se produce en el Albaicín. La primera diferencia es la lentitud del proceso, que obliga a extender el eje horizontal. A pesar de que se prolonga durante un periodo de tiempo más largo, el cambio no llega a ser tan profundo. Parte de los vecinos antiguos no se mudan, y los que se van no lo hacen de forma masiva en un momento determinado, sino en forma de **goteo** constante. Los alternativos tienen un papel diferente al que tenían los pioneros. Es cierto que constituyen una población con un alto nivel cultural pero escaso capital económico, en lo cual se parecen a los pioneros. Pero su presencia en el barrio no está ligada a una fase concreta del proceso de gentrification. Su volumen es más o menos constante a lo largo del tiempo gracias a que la transformación del barrio no se completa, lo que les permite acceder a un **mercado marginal de vivienda**, no reformadas y en malas condiciones, que incluso crece recientemente. En conjunto, la lógica de la sustitución no es la nota dominante: esta forma de gentrification obliga a la convivencia, durante largos periodos, de vecinos de diferentes clases. Visualmente, esto se aprecia en el predominio de líneas horizontales sobre las verticales que priman en el esquema clásico. Y esta interacción va a tener

importantes consecuencias para las formas de relación entre ellos, básicamente rompiendo con la dinámica de la confrontación habitual en otros estudios.

Este cambio es posible por la limitación del alcance y la agresividad del desplazamiento, dado que este es el principal problema que genera la gentrification. Los obreros que habitan casas de su propiedad pueden permanecer en el barrio pese a los cambios, con lo que hay una nueva generación de población tradicional que se ha criado en el contexto del barrio en transformación, con clases medias viviendo en él. Su mentalidad va a estar a caballo entre la de la gente antigua, sus mayores, y los gentrificadores, sus vecinos. Se ven afectados por una nueva forma de desplazamiento, el **desplazamiento generacional**, el cual sólo se hace efectivo en el momento en el que estos jóvenes pretenden emanciparse. Este tipo de desplazamiento no ha sido descrito en anteriores trabajos y puede ser interesante analizar si se produce en otros contextos.

Como se contó en el capítulo anterior, además de la **gente de toda la vida**, hay un segundo grupo cuya aparición es novedosa, los **gentrificadores suburbanitas**. No habitan el centro de una manera cosmopolita, buscando la libertad que ofrece el estilo de vida urbano, como planteaba Caulfield (1989). Al contrario, lo que destacan son las virtudes antiurbanas del barrio. Este tipo de vecinos pueden aparecer a causa de las peculiaridades del contexto:

- Las **ciudades medianas** no tienen una vida cultural y de ocio tan activa como las grandes ciudades donde se han estudiado otras formas de gentrification. No se producen los mismos estímulos para que las clases medias busquen el centro. El trayecto al centro desde las áreas suburbanas tiene una duración breve, por lo que la cuestión del transporte tampoco impulsa la gentrification con mucha fuerza.

- La **morfología urbana** es otro factor. Las fuertes pendientes y la inaccesibilidad en coche a muchas zonas hacen que un barrio céntrico, pese a estar geográficamente céntrico, sea percibido como un entorno aislado, distante de la ciudad y sus molestias. Las tipologías de vivienda (cármenes y casas cueva destacan especialmente, pero es ampliable a las viviendas unifamiliares o bloques pequeños en general) junto al pasado agrario (y no industrial) de la antigua población del barrio refuerzan estas tendencias ruralizantes, que no son exclusivas del Albaicín, sino registrables en los cascos antiguos de otras ciudades españolas.

La combinación de tales circunstancias provoca que un grupo de personas elija mudarse al barrio por motivos muy diferentes a los habitualmente esgrimidos por los gentrificadores.

¿Reducen todas estas características, distintivas de la gentrification en el Albaicín, pero que podemos encontrar en otros lugares, los efectos negativos del fenómeno? Ley y Dobson (2008) hacen una reflexión parecida cuando intentan descubrir si existen límites a la gentrification a través del estudio de sus contextos en Vancouver. Este es un tipo de pregunta muy interesante, que además sirve para superar los debates maniqueos propios de etapas anteriores en los que la gentrification era criticada o defendida de forma axiomática, de forma previa al trabajo empírico.

Que la gentrification ocasiona perjuicios a parte de la población es un hecho demostrado a lo largo de muchos trabajos anteriores, y que nuestros datos confirman. El problema de muchas de las críticas a la gentrification es que equivocan el foco de atención. No es adecuado, ni práctico, culpabilizar a los actores concretos que intervienen en el proceso. Salvo por supuesto ante prácticas abusivas o directamente delictivas que, no lo olvidemos, siguen produciéndose en barrios de todo el mundo, implicando incluso altos grados de violencia. Y esto ocurre también en el Albaicín, aunque puntualmente. Pero en general la mayor parte de los implicados se limitan a hacer lo que legalmente está permitido, políticamente aceptado y económicamente es más racional. El problema está en la lógica social subyacente, que es la que determina tales cursos de acción. Las soluciones verdaderamente duraderas y satisfactorias para todos pasan por retomar la vivienda, y aún más, el barrio, como derechos fundamentales (Hartman, 1998) y no como objeto de consumo, diferenciación social y vía de obtención de beneficio privado. Pero esta tarea, de carácter político, debe apoyarse en un conocimiento sólido y preciso de la situación y sus detonantes. Y es en ese apartado en el que esperamos haber aportado nuestra pequeña contribución a lo largo de estas páginas.

## Referencias bibliográficas

NOTA: En aquellas obras en las que se ha empleado una traducción al castellano se cita como año de referencia en el texto el original. En la referencia bibliográfica completa se complementa con la edición y año manejada en esta investigación. En el caso de obras que han sido modificadas por el propio autor en sucesivas ediciones, se cita en el texto por el año de la edición empleada, especificándose en la referencia completa el año de la original.

- Acale Sánchez, F. (2005) *Plazas y paseos de Granada. De la remodelación cristiana de los espacios musulmanes a los proyectos de jardines en el ochocientos*. Granada: Editoriales Atrio y Universidad de Granada.
- Aglietta, M. (1976) *Crisis y regulación del capitalismo*. Madrid: Siglo XXI. 1979.
- Agustoni, A. y Alietti, A. (2009) *Società urbane e convivenza interetnica. Vida quotidiana e rappresentazioni degli immigrati in un quartiere di Milano*. Milan: FrancoAngeli.
- Alonso, L.E. (1998). *La mirada cualitativa en sociología*. Madrid: Fundamentos.
- Amendola, G. (1997). *La ciudad postmoderna*. Madrid: Celeste. 2000.
- Arias Goytre, F. (Ed.). (2000). *La desigualdad urbana en España*. Madrid: Centro de publicaciones del Ministerio de Fomento.
- Atkinson, R. (2000a). Measuring Gentrification and Displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-165.
- Atkinson, R. (2000b). The hidden costs of gentrification: Displacement in central London. *Journal of Housing and the Built Environment*, 15, 307–326.
- Ayuntamiento de Granada (2008) *Encuesta a la población del área metropolitana de Granada*. Granada, datos no publicados.
- Badyra, A., y Golubchikov, O. (2005). Gentrification in central Moscow - A market process or a deliberate policy? Money, power and people in housing regeneration

- in Ostozhenka. *Geografiska Annaler, Series B: Human Geography*, 87(2), 113-129.
- Barber, J. (1996). All the young men gone: losing men in the gentrification of Australian nursing circa 1860-1899. *Nursing inquiry*, 3(4), 218-224.
- Barry, J., y Derevlany, J. (Eds). (1987). *Yuppies invade my house at dinnertime: a tale of brunch, bombs and gentrification in an American city*. Hoboken, NJ: Big River Publishing.
- Bauman, Z. (2006). *Vida líquida*. Buenos Aires: Paidós.
- Beauregard, R. A. (1986). *Chaos and complexity of Gentrification*. En N. Smith, y P. Williams (Eds), Gentrification of the city. Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.
- Bericat, E. (1998). *La integración de los métodos cuantitativo y cualitativo en la investigación social. Significado y medida*. Barcelona: Ariel.
- Berman, M. (1982). *Todo lo sólido se desvanece en el aire. La experiencia de la modernidad*. Madrid: Siglo XXI. 1991.
- Bernués Dieste, C. (2005). *La población del Albaicín*. En J.C. de Pablos Ramírez (Ed.), *El Albaicín en la encrucijada* (pp. 23-70). Granada: Universidad de Granada.
- Berry, B.J.L. (Ed). (1976). *Urbanization and Counterurbanization*. Beverly Hills: Sage Publications.
- Bezmez, D. (2008). The politics of urban waterfront regeneration: The case of Halic, (the golden horn), Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32 (4), 815-840.
- Bilbao, A. (2000) El dinero y la libertad moderna. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 89, 119-140.
- Birch, E. L. (2007). *Hopeful Signs: U.S. urban revitalization in the twenty first century*. En G.K. Ingram, y Yu-Hung Hong (Eds), *Land policies and their outcomes*. Cambridge (EE.UU.): Lincoln Institute of Land Policy.
- Boddy, M. (2007). Designer neighbourhoods: new-build residential development in nonmetropolitan UK cities. The case of Bristol. *Environment and Planning A*, 39, 86-105.
- Bondi, L. (1999). Gender, class, and gentrification: enriching the debate. *Environment and Planning D: Society and Space*, 17(3), 261 – 282.
- Bosque Maurel, J. (1962). *Geografía urbana de Granada*. Granada: Editorial Universidad de Granada, 1988.
- Bosque Maurel, J., Fernández Gutiérrez F., Bosque Sendra, J., y Pérez Alcaide, F. (1991). *Atlas social de la ciudad de Granada*. Granada: Caja General de Ahorros de Granada.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Bosque Maurel, J. y Ferrer Rodríguez, A. (1999) *Granada, la tierra y sus hombres*. Monográfica Tierras del Sur, 22. Granada: Universidad de Granada y Caja General de Ahorros.
- Bostic, R W. y Martin, R W. (2003) Black home-owners as a gentrifying force? Neighbourhood dynamics in the context of minority home-ownership. *Urban Studies*, 40:12, 2427 – 2449.
- Bourdieu, P. (1979). *La distinción: criterios y bases sociales del gusto*. Madrid: Taurus. 2000.
- Bourne, L. S. (1993). The Myth and Reality of Gentrification: A commentary on Emerging Urban Forms. *Urban Studies*, 30(1), 183-189.
- Bouzarovski, S., Haase, A., Hall, R., Steinführer, A., Kabisch S., y Ogden, P.E. (2010). Household Structure, Migration Trends, and Residential Preferences in Inner-city León, Spain: Unpacking the Demographies of Reurbanization. *Urban Geography*, 31(2), 211–235.
- Bridge, G. (2003) Time-space trajectories in provincial gentrification. *Urban Studies*, 40:12, 2545 – 2556.
- Bromley, R. D., F., Tallon, A. R., y Thomas, C. J. (2005). City centre regeneration through residential development: contributing to sustainability. *Urban Studies*, 42 (13), 2407-2429.
- Butler, T. (1996). *People like us: the gentrification of Hackney in the 1980s*. En T. Butler, y M. Rustin (Eds.), *Rising in the East: the regeneration of East London*. London: Lawrence & Wishart.
- Butler, T. (1997). *Gentrification and the Middle Classes*. Aldershot, Hants, (Reino Unido): Ashgate Publishing.
- Butler, T. (2003). Living in the bubble: gentrification and its "others" in North London. *Urban Studies*, 40(12), 2469 – 2486.
- Cabrera Medina, J.C., De Pablos Ramírez, J.C. (2002). La metamorfosis del Albaicín (Granada). Del aislamiento a la interdependencia. *Cuadernos Geográficos*, 32, 73-96.
- Cabrera Medina, J.C. (2009). *Reconstrucción material y simbólica del espacio urbano. El Albayzín de Granada, Patrimonio de la humanidad*. Granada: Editorial Universidad de Granada.
- Calatrava, J. y Ruiz Morales, M. (2005). *Los planos de Granada 1500-1909. Cartografía urbana e imagen de la ciudad*. Granada, Diputación de Granada.
- Callejo, J. (2001). *El grupo de investigación: introducción a una práctica de investigación*. Barcelona: Ariel.

## PROCESOS DE GENTRIFICATION DE CASCOS ANTIGUOS EN ESPAÑA

- Cameron, S. (2003) Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne. *Urban Studies*, 40:12, 2367 – 2382.
- Capel Sáez, H. (2002). *La morfología de las ciudades*. Barcelona: Ediciones del Serbal (2 Vol.).
- Caro Baroja, J. (1976). *Los moriscos del Reino de Granada. Ensayo de historia social*. Madrid: Istmo.
- Carrascosa Salas, M. (2001). *El Albaicín en la historia (I)*. Granada: Proyecto Sur.
- Castelló Nicás, M. (2003) *La renovación urbana en el Albaicín*. Granada: Comares.
- Castells, M. (1983). *The city and the grassroots: a cross-cultural theory of urban social movements*. Londres: Edward Arnold.
- Caulfield, J. (1989). Gentrification and desire. *Canadian Review of Sociology and Anthropology*, 26 (4), 617-632.
- Caulfield, J. (1994). *City Form and Everyday Life: Toronto's Gentrification and Critical Social Practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- Cazorla Martín, A. (Coord.) (2007) *Análisis sociológico del Albaicín. "La visión de los residentes"*. Investigación realizada para el Área de Rehabilitación Concertada del Albaicín.
- Centro de Investigaciones Sociológicas (2009). *Estudio CIS Nº 2.824. Barómetro de diciembre*. [recurso electrónico, consultado el 4-5-2010]. Disponible en: [http://www.cis.es/cis/opencms-/Archivos/Marginales/2820\\_2839/2824/es2824.pdf](http://www.cis.es/cis/opencms-/Archivos/Marginales/2820_2839/2824/es2824.pdf)
- Chueca Goitia, F. (1968). *Breve Historia del urbanismo*. Madrid: Alianza Editorial.
- Clark, W., Deurloo, M., y Dileman, F. (2006). Residential mobility and neighbourhood outcomes. *Housing Studies*, 21(3), 323-342.
- Clay, P. L. (1979) *Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Lexington, MA: Lexington Books.
- Colomb, C. (2007). Unpacking New Labour's "Urban Renaissance" agenda. Towards a socially sustainable reurbanisation of British cities? *Planning Practice and Research*, 22(1), 1 – 24.
- Combessie, J.C. (1996). *El método en sociología*. Madrid: Alianza Editorial. 2000.
- Conde, F. (1996) *La vivienda en Huelva. Culturas e identidades urbanas*. Sevilla: Junta de Andalucía-Fundación El Monte.
- Conde, F. (1999). *Urbanismo y ciudad en la aglomeración de Granada. Culturas e identidades urbanas*. Sevilla: Empresa Pública de Suelo (Junta de Andalucía).
- Conde, F. (2009). *Ánalisis sociológico del sistema de discursos*. Cuaderno metodológico nº 43. Madrid: CIS.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Consejería de Obras Públicas y Transporte. (1996). *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Bases y Estrategias. Documento de Trabajo*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes (Junta de Andalucía).
- Consejería de Obras Públicas y Transporte. (1999) *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Granada. Documento para la información pública*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Consejería de Obras Públicas y Transportes (2005). *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Memoria de Ordenación. Documento para la información pública*. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Consejería de Política Territorial. (1986). *Andalucía, sistema de ciudades*. Sevilla: Junta de Andalucía.
- Corbetta, P. (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: Mc-Graw-Hill.
- Corboz, A. (1983). Le territoire comme palimpseste. *Diogène*, 121, 14-35.
- Cortés, L. (1995). *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*. Madrid: Fundamentos (Ciencias-Serie Sociología, Vol. 205).
- Cortés L., Fernández C. y Plaza P. (2001) *Vivienda y exclusión residencial* en Aguilar, M., Laparra, M. y Pérez, B. Investigaciones de base para la elaboración del Plan de Lucha contra la Exclusión Social en la Comunidad de Madrid. Comunidad de Madrid. Madrid.
- Dangschat, J. S., y Felde, W. (1992). *Embourgeoisement: la ségrégation résidentielle par les capitaux économiques, sociaux et culturels*. En E. Lelièvre, y C. Lévy-Vroelant (Eds.), *La ville en mouvement: Habitat et habitants*. París: L'Harmattan.
- Darling, E. (2005). The city in the country: Wilderness gentrification and the rent gap. *Environment and Planning A*, 37(6), 1015-1032.
- Davidson, M. y Lees, L. (2005) New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37, 1165 -1190.
- De Pablos Ramírez, J.C. (2003) Un concepto sociológico (y comprensivo) del consumo. *Estudios sobre Consumo*, n.65, pp. 21-37.
- De Pablos Ramírez, J.C. (Ed.). (2005). *El Albaicín en la encrucijada*. Granada: Editorial Universidad de Granada.
- De Pablos Ramírez, J.C., y Cabrera Medina, J.C. (2005). *Conclusiones: el Albaicín en la encrucijada*. En J.C. De Pablos Ramírez (Ed.), *El Albaicín en la encrucijada* (pp. 243-278). Granada: Editorial Universidad de Granada.
- De Pablos Ramírez, J.C. y Sánchez Tovar, L. (2003). Estilos de vida y revitalización del espacio urbano. *Papers: Revista de Sociología*, 71, 11-31.

## PROCESOS DE GENTRIFICATION DE CASCOS ANTIGUOS EN ESPAÑA

- De Pablos, J.C., Gómez, Y. y Pascual, N. (1999) El dominio sobre lo cotidiano: la búsqueda de la calidad de vida. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, n.º 86, pp. 55-78.
- De Souza Briggs, X. (Ed). (2005). *The geography of opportunity. Race and housing choice in metropolitan areas*. Washington, DC: Brookings Institutions Press.
- Díaz Parra, I. (2009). Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006). *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. 13(304). Consultada el 10 de noviembre de 2009, <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-304.htm>>
- Doling, J. (1997) *Comparative Housing Policy: Government and Housing in Advanced Industrialized Countries*. Basingstoke: Macmillan.
- Doling, J. (2000). *Tendencias en la propiedad de la vivienda en Europa*. En P.A. Bueno, y J.A. Sanchís Cuesta (Eds) Problemas de acceso al mercado de la vivienda en la Unión Europea (pp. 249-268). Valencia: Tirant lo Blanch.
- Donzelot, J. (2004). La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification. *Esprit*. 303, 14-39.
- Donzelot, J. (2006) *Quand la ville se défait*, Paris : Seuil, colección «La couleur des idées».
- Dumbleton, B. (2006). *Help us, somebody. The Demolition of the Elderly*. Londres: The London Press.
- Duque Calvache, R. (2008) Aprender en cabeza ajena. La segregación urbana en los Estados Unidos. *Trabajo Social hoy*. Extra nº 2. Trabajo Social y vivienda. 65-76.
- Duque Calvache, R. (2010). La difusión del concepto gentrification en España: reflexión teórica y debate terminológico *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona, Vol. XV, nº 875, 5 de junio de 2010. <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-875>>.
- Durkheim, E. (1893). *La división del trabajo social*; Buenos Aires: Gorla. 2008
- Dutton, P. (2003) Leeds calling: the influence of London on the gentrification of regional cities. *Urban Studies*, 40:12, 2557 – 2572.
- Duverger, M. (1961). *Métodos de las ciencias sociales*. Barcelona: Ariel. 1981.
- Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) (2007) *Encuesta a la población del Albaicín*. Granada, datos no publicados.
- EPSA (2007) *Memoria anual del Área de Rehabilitación Concertada del Albaicín*. Granada.
- Esping-Andersen, G. (1990). *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Oxford: Polity Press.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Esping-Andersen, G. (1999). *Social Foundations of Postindustrial Economies*. Oxford: Oxford University Press.
- Evans, G.L. (2002). Living in a World Heritage City: stakeholders in the dialectic of the universal and particular. *International Journal of Heritage Studies*, 7(5), 117-35.
- Feria, J.M. (2010). La delimitación y organización espacial de las áreas metropolitanas españolas: una perspectiva desde la movilidad residencia-trabajo. *Ciudad y territorio: estudios territoriales*. 164, 189-210.
- Feria, J.M., y Susino, J. (2006). *La dimensión regional y los nuevos referentes espaciales de las migraciones interiores en España*. En J.A. Fernández Cordón, y J. Leal Maldonado (Eds.), Análisis territorial de la demografía española (pp. 319-359). Madrid: Fundación Fernando Abril Martorell.
- Feria, J.M., Susino, J., Pedregal, B. et al. (2008). *Migraciones y movilidad residencial en Andalucía. 1991-2001*. Sevilla: Instituto de Estadística de Andalucía.
- Fernández Gutiérrez, F. (1977). *Análisis geográfico-estructural de Granada y sus barrios*. Granada, Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Granada.
- Fernández Gutiérrez, F. y Jiménez bautista, F. (2000) Preferencias, conflictos y usos territoriales en la ciudad de Granada. *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, 30, 263-280.
- Ferrer Rodríguez A. y Jiménez Olivencia, Y. (Dirs.) (2009) *Población, hogares y viviendas en el área metropolitana y en la ciudad de Granada. Situación actual y perspectivas de futuro*. Investigación realizada para la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada.
- Fidel, K. (1992). *End of Diversity: The long-term effects of gentrification in Lincoln Park*. En R. Hutchison (Ed.), Gentrification and urban change. Research in Urban Sociology (Vol. 2). Londres: JAI Press.
- Fijalkow, Y. y Oberti, M. (2001). Urbanisme, embourgeoisement et mixité sociale à Paris. *Mouvements*, 13, 2001/1.
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class and how it's transforming work, leisure, community, and everyday life*. Nueva York: Basic Books.
- Fox Gotham, K. (2005). Tourism gentrification: The case of New Orleans'Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42, 1099-1121.
- Franquesa, J. (2007). Vaciar y llenar, o la lógica especial de la neoliberalización. *REIS*, 118(07), 123-150.
- Freeman, C., y Cheyne, C. (2008). Coasts for sale: Gentrification in New Zealand. *Planning Theory and Practice*, 9, (1), 33-56.
- Freeman, L. (2006). *There Goes The Hood: Views of Gentrification from the ground Up*. Philadelphia: Temple University Press.

- Friedberger, M. (1996). Rural gentrification and livestock raising: Texas as a test case, 1940-1995. *Rural History*, 7(1), 53-68.
- Frisby, D. (1992). *Simmel and Since. Essays on Georg Simmel's Social Theory*. Londres: Routledge.
- García Herrera, L. M. (2001). Elitización: una propuesta en español para el término gentrification. *Biblio 3W. Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 332(6). Consultado el 16 de noviembre de 2009, <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-332.htm>>
- García Herrera, L. M., Smith, N., y Mejías Vera, M. A. (2007). Gentrification, Displacement, and Tourism in Santa Cruz de Tenerife. *Urban Geography*, 28(3), 276-298.
- García Herrera, L. M., y Díaz Rodríguez, M. C. (2008). El proceso de elitización: investigaciones y temas de análisis en la Geografía española (1999-2008). *Diez años de cambios en el mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008*. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona.
- Gates, R. Le., y Hartman, C. (1986). *The anatomy of displacement in the United States*. En N. Smith, y P. Williams (Eds.), *Gentrification of the city*. Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.
- Ghose, R. (2004). Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana. *Urban Geography*, 25(6), 528-549.
- Giddens, A. (1990). *Consecuencias de la modernidad*. Madrid: Alianza. 1997.
- Glass, R. (1964). *Aspects of Change*. En Centre for Urban Studies (Ed.), *Aspects of Change*. Londres: MacGibbon and Kee.
- Glick Schiller, N., Basch, L. y Szanton-Blanc, C. (1992). Towards a Transnational Perspective in Migration: race class ethnicity and nationalism reconsidered. *Annals of the New York Academy of Sciences*, vol.645, 1-24.
- Gottdiener, M y Hutchison, R. (2006) *The new urban sociology*. Cambridge (MA): Westview Press. Tercera edición, original de 1993.
- Ha, S. (2004). Housing renewal and neighbourhood change as a gentrification process in Seoul. *Cities*, 21(5), 381-389.
- Hackworth, J. (2002) Postrecession gentrification in New York City. *Urban Affairs Review*, vol. 37, nº 6. , 815-843.
- Hackworth, J., y Smith, N. (2001). The Changing State of Gentrification. *Tijdschrift voor Economische Sociale Geografie*, 92 (4), 464-477.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Hamnett, C. (1984). *Gentrification and residential location theory: a review and assessment*. En D. Herbert, y R.J. Johnston (Eds.), *Geography and the urban environment: Progress in research and application*, vol.6. Londres: Wiley.
- Hamnett, C. (2003). Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001. *Urban Studies*, 40(12), 2401-2426.
- Hardoy, J.E., y Gutman, M. (1992). *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica. Tendencias y perspectivas*. Madrid: Mapfre.
- Hartman, C. (1984). *The Right to Stay Put*. En C.C. Geisler, y F.J. Popper (Eds.), *Land Reform, American Style*. Totowa, NJ: Rowman and Allanheld.
- Hartman C. (1998). The case for a right to housing. *Housing Policy Debate*, 9: 223–246.
- Harvey, D. (2006). *París, capital de la modernidad*. Akal: Madrid. 2008.
- Heidkamp, C., y Patrick y Lucas, S. (2006). Finding the Gentrification frontier using Census Data: the case of Portland, Maine. *Urban Geography*, 27(2), 101-125.
- Hines, J.D. (2007). The persistent frontier & the rural gentrification of the Rocky Mountain West. *Journal of the West*, 46(1), 63-73.
- Hita Alonso, C. (1996) *Génesis y evolución del centro urbano de Granada : impacto de las políticas rehabilitadoras*. Tesis doctoral inédita. Universidad de Granada.
- Hutchinson, R. (Ed.). (1992). Gentrification and urban change. *Research in Urban Sociology*. Volume 2. Londres: JAI Press.
- Ibáñez, J. (1979). *Más allá de la Sociología. El grupo de discusión, teoría y crítica*. Madrid: Siglo XXI.
- Ibáñez, J. (2000a). *Perspectivas de la investigación social: el diseño en las tres perspectivas*. En M. García Ferrando, J. Ibáñez, y F. Alvira (Eds.), *El análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación*. 3<sup>a</sup> edición. Madrid: Alianza Editorial.
- Ibáñez, J. (2000b). *Cómo se realiza una investigación mediante grupos de discusión*. En M. García Ferrando, J. Ibáñez, y F. Alvira (Eds.), *El análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación*. 3<sup>a</sup> edición. Madrid: Alianza Editorial.
- Indovina, F. (2004). *La ciudad difusa*. En A. Martín Ramos (Ed.), *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Barcelona: Edicions UPC.
- Inglehart, R. (1990). *El cambio cultural en las sociedades industriales avanzadas*. Madrid: CIS-Siglo XXI. 1991.
- Inglehart, R. (1997) *Modernización y postmodernización. El cambio cultural, económico y político en 43 sociedades*, CIS, Madrid, 1998.
- Iranzo, J. E. (2002). Economía y trabajo, la gran transformación de la economía española. *REIS*, 100, 231-253.

- Instituto Nacional de Estadística (2001): *Censos de Población y Vivienda*. Disponible en <http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>
- Isac, A. (2010) *Crecimiento urbano y arquitectura contemporánea en Granada 1951-2009*. Granada : Universidad de Granada.
- Jackson, K. (1985). *Crabgrass frontier*. Nueva York: Oxford University Press.
- Jager, M. (1986) *Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne* en N. Smith, y P. Williams (Eds.), *Gentrification of the city*. Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.
- Jiménez Bautista, F. (2004). *Las gentes del área metropolitana de Granada. Relaciones percepciones, conflictos*. Granada: Editorial Universidad de Granada.
- Jiménez Núñez, A. (1999). *El Albaicín de Granada: la vida de un barrio*. Sevilla: Guadalquivir Ediciones.
- Johnston, R., Gregory, D., y Smith, D. (1987). *Diccionario de Geografía humana*. (Versión en castellano de la 2<sup>a</sup> ed). Madrid: Alianza.
- Jones, G.A., y Varley, A. (1999). The reconquest of the historic centre: Urban conservation and gentrification in Puebla, Mexico. *Environment and Planning A*, 31(9), 1547-1566.
- Jordana de Pozas, L. (1967). *Las áreas metropolitanas en España y en el extranjero*. En M. de. Terán Alvarez. et al. Problemas del urbanismo moderno: Conferencias del Curso 1965-66. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Karsten, L. (2003) Family gentrifiers: challenging the city as a place simultaneously to build a career and to raise children. *Urban Studies*, 40:12, 2573 – 2584.
- Latiesa Rodríguez, M. (2000). *Granada y el turismo*. Granada: Ed. Universidad de Granada.
- Leal Maldonado, J. (2000). *Dinámica familiar y acceso a la vivienda*. En P.A. Bueno, y Sanchís Cuesta, J.A. (Eds.) Problemas de acceso al mercado de la vivienda en la Unión Europea (pp. 79-94). Valencia: Tirant lo Blanch.
- Leal Maldonado, J. y Cortés Alcalá, L. (1997). *La dimensión de la ciudad*. Madrid: CIS en coedición con Siglo XXI. Colección "Monografías", número 145.
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: Towards a "geography of gentrification". *Progress in Human Geography*, 24, (3), 389-408.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: the case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40, 2487- 2509.
- Lees, L., Slater, T., Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Londres: Routledge.
- Lehmann, N. (1994, 9 de enero). The myth of community development. *New York Times Magazine*.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Lesthaeghe, R., y Van de Kaa, D. J. (1986). *Twee demografische transities? [Two demographic transitions?]*. En D. J. van de Kaa, y R. Lesthaeghe (Eds.), *Bevolking: Groei en Krimp [Population: Growth and Decline]*. Deventer (Países Bajos): Van Longhum.
- Levitt, P. (2001) Transnational Migration: Taking Stock and Future Directions. *Global Networks*, vol. 1, (3), 195-216.
- Ley, D. (1980). Liberal ideology and the post-industrial city. *Annals of the Association of American Geographers*, 70, 238-258.
- Ley, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford (Reino Unido): Oxford University Press.
- Ley, D. (2003) Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban Studies*, 40:12, 2527 – 2544.
- Ley, D. y Dobson, C. (2008) Are There Limits to Gentrification? The Contexts of Impeded Gentrification in Vancouver. *Urban Studies* 45: 2471-2498.
- Lipset, S.M., y Rokkan S. (Eds.). (1967). *Party Systems and Voter Alignments: Cross National Perspectives*. Nueva York: The Free Press.
- London, B. (1992). *Land-based interest groups and gentrification: corporate capital, competitive capital, and urban neighbourhood change*. En R. Hutchison, R. (Ed.), *Research in urban sociology: Gentrification and urban change* (Vol. 2), Londres: JAI Press.
- López Doblas, J. (2005) *Personas mayores viviendo solas. La autonomía como valor en alza*. Madrid: IMSERSO.
- López Hernández, I. y Rodríguez López E. (2010) *Fin de ciclo: financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Marcuse, P. (1986). *Abandonment, gentrification and displacement: the linkages in New York City*. En N. Smith, y P. Williams (Eds.), *Gentrification of the city*. Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.
- Marcuse, P. (1994). *Not chaos but walls: Postmodernism and the partitioned city*. En S. Watson, y K. Gibson (Eds.), *Postmodern cities and spaces*. Oxford (Reino Unido): Basil Blackwell.
- Marcuse, P. (2005). "The City" as a perverse metaphor. *City*, 9(2), 247-254.
- Martín Rodríguez, M. (1982). *La Gran Vía de Granada. Cambio económico y reforma interior urbana en la España de la Restauración*. Granada: Caja General de Ahorros de Granada.
- Martín Rodríguez, M. (2000) *Retos y problemas de la economía de Granada en el umbral del siglo XXI*, pp. 491-500 en Saéz Fernández, F.J. (Dir) *La economía de*

- Granada en los albores de un nuevo siglo. Granada: Editorial Universidad de Granada.
- Martínez Rigol, S. (2000). *El retorn al centre de la ciutat, la reestructuració del Raval: entre la renovació i la gentrificació*. Tesis doctoral. Barcelona: Universidad de Barcelona.
- Martínez del Olmo, A. y Leal Maldonado, J. (2008) La segregación residencial, un indicador espacial confuso en la representación de la problemática residencial de los inmigrantes económicos: el caso de la Comunidad de Madrid. *ACE: Architecture, city and environment*, 8. 53-64.
- Massey, D. S., y Denton, N. A. (1993). *American apartheid. Segregation and the making of the underclass*. Cambridge (EE.UU.): Harvard University Press.
- Maurrasse, D. J. (2006). *Listening to Harlem: Gentrification, Community, and Business*. Nueva York: Routledge.
- McLuhan M., y Fiore, Q. (1967). *The medium is the massage. An inventory of effects*. New York: Bantham Books.
- Mele, C. (2000) *Selling the Lower East Side. Culture, Real Estate and Resistance in New York City*. Minnesota: University of Minnesota Press.
- Mongin, O. (2005). *La condición urbana. La ciudad a la hora de la mundialización*. Buenos Aires: Paidós.
- Morrow-Jones, H.A., y Wenning, M.V. (2005). The Housing Ladder, the Housing Life-cycle and the Housing Life-course: upward and downward movement among repeat home-buyers in a US metropolitan housing market. *Urban Studies*, 42(10), 1739-1754.
- Moya Corral, J. A., y García Wiedemann, E. J. (1995). *El habla de Granada y sus barrios*. Granada: Editorial Universidad de Granada.
- Mumford, L. (1961). *The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects*. Nueva York: Harcourt, Brace & World.
- Muniz, V. (1998). *Resisting Gentrification and Displacement: Voices of Puerto Rican Women of the Barrio (Latino Communities, Emerging Voices, Political, Social, Cultural and Legal Issues)*. Nueva York: Garland Publishing.
- Nobre, E.A.C. (2003). Urban regeneration experiences in Brazil: Historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia. *Urban Design International*, 7(2), 109-124.
- Olin Wright, E. (1994). *Clases*. Madrid: Siglo XXI.
- Ortí, A. (2000). *La apertura y el enfoque cualitativo o estructural: la entrevista abierta semidirectiva y la discusión de grupo*. En M. García Ferrando, J. Ibáñez, y F.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Alvira (Eds.), El análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación. 3<sup>a</sup> edición. Madrid: Alianza Editorial.
- Park, R.E., Burgess, E.W., McKenzie, R.D. (1925). *The City*. Chicago: University of Chicago Press, 1984
- Pahl, R.E., (1966). The Urban-Rural Continuum. *Sociologia Ruralis*, 6, 299-327.
- Pellicand, A. (2008). Gentrification Dossier: Discourse and Politics, *L'Année sociologique*, 58(1), 244-246.
- Pendlebury, J., Short, M., While, A. (2009) Urban World Heritage Sites and the problem of authenticity. *Cities*, 26 (6), pp. 349-358.
- Pérez Jiménez, A, Cruz Andreotti, G (eds.) (2003) *De la aldea al burgo: la ciudad como estructura urbana y política en el Mediterráneo*. Madrid: Ediciones clásicas.
- Perrenoud, M. (2008). Les artisans de la “gentrification rurale” : Trois manières d’être maçon dans les hautes-corbières. *Societes Contemporaines*, 71(3), 95-116.
- Phillips, M. (1993). Rural gentrification and the processes of class colonisation, *Journal of Rural Studies*, 9(2), 123-140.
- Phillips, M. (2005). Differential productions of rural gentrification: Illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum*, 36(4), 477-494.
- Porter, L., y Shaw, K. (Eds.). (2008). *Whose urban renaissance? An international comparison of urban regeneration policies*. Londres: Routledge.
- Pozo Felguera, G. (1999). *Albayzín, solar de reyes*. Granada: Caja General de Ahorros de Granada.
- Precedo Ledo, A. (1996). *Ciudad y desarrollo urbano*. Madrid: Síntesis.
- Ràfols, J. (2000). *Ciclo inmobiliario y política de vivienda en España*. En P.A. Bueno, y J.A. Sanchís Cuesta (Eds.) Problemas de acceso al mercado de la vivienda en la Unión Europea (pp. 21-48). Valencia: Tirant lo Blanch.
- Redfern, P. A. (2003). What makes Gentrification “Gentrification”? *Urban Studies*, 40(12), 2351-2366.
- Rodríguez, A., Moulaert, F., y Swyngedouw, E. (2001). Nuevas políticas urbanas para la revitalización de las ciudades en Europa. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 33, 129: 409-424.
- Rofe, M. W. (2003) 'I want to be global': Theorising the gentrifying class as an emergent élite global community. *Urban Studies*, 40:12, 2511 – 2526.
- Rossi, P. H. (1980). *Why families move?* EE.UU.: Sage Publications, 2<sup>a</sup> edición, original de 1955.
- Sarabia, B. (1992) Hacia el final de la niñez. *Cuenta y Razón*, 71. Consultado el 3 de mayo de 2010 <[http://www.cuentayazon.org/revista/doc/071/Num071\\_017.doc](http://www.cuentayazon.org/revista/doc/071/Num071_017.doc)>

- Sargatal Bataller. M. A. (2000). El estudio de la gentrificación. *Biblio 3W. Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. 228 (3). Consultada el 16 de noviembre de 2009, <<http://www.ub.es/geocrit/b3w-228.htm>>
- Sargatal Bataller. M. A. (2001). Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. 94(66), Consultada el 16 de noviembre de 2009, <<http://www.ub.es/geocrit/sn-94-66.htm>>
- Sassen, S. (1998) *Globalization and its discontents: Essays on the mobility of people and money*. Nueva York: New York Press.
- Secchi, B. (1999). *Città moderna, città contemporanea e loro futuri*. En G. Dematteis et.al., I futuri delle città. Tesi a confronto. Milan: FrancoAngeli.
- Sheller, M., Urry, J. (2006). The new mobilities paradigm. *Environment and Planning A*, 38, 207-226.
- Short, J. (1978) Residential Mobility. *Progress in Human Geography*, 11, 1, 419-447.
- Simmel, G. (1900) *Filosofía del dinero*. Granada: Comares. 2003.
- Skura, M. A. (2003). Munday's gentrification of Robin Hood. *English Literary Renaissance*, 33(2), 155-1.
- Slater, T. (2000). *Gentrification Web*, <http://members.lycos.co.uk/gentrification>
- Slater, T. (2004). North American gentrification? Revanchist and emancipatory perspectives explored. *Environment and Planning A*, 36(7), 1191–213.
- Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*. 30(4), 737-757.
- Slater, T. (2008). A literal necessity to be re-placed: a rejoinder to the gentrification debate. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32 (1), 212–223.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 13(2-3), 292-311(20).
- Smith, D. P., y Holt, L. (2005). Lesbian migrants in the gentrified valley and "other" geographies of rural gentrification. *Journal of Rural Studies*, 21(3), 313-322.
- Smith, D. P., y Holt, L. (2007). Studentification and "apprentice" gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environmental and Planning A*, 39, 142-161.
- Smith, N. (1979). Towards a theory of gentrification; a back to the city movement by capital not people. *Journal of the American Planning Association*, 45, 538-548.
- Smith, N. (1986) *Gentrification, the frontier and the restructuring of the space en*
- Smith, N., y Williams, P. (Eds). Gentrification of the city. Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier. Gentrification and the revanchist city.* Londres y Nueva York: Routledge.
- Smith, N., y Williams, P. (Eds). (1986). *Gentrification of the city.* Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.
- Sorokin, P. y Zimmerman, C. C. (1929) *Principles of Rural-Urban Sociology.* Nueva York: Henry Holt and Company.
- Squires, G. D. (1994). *Capital and communities in black and white. The intersections of race, class, and uneven development.* Albany: State University of New York Press.
- Suchar, Ch. S. (1992). *Icons and images of gentrification: the changed material culture of an urban community.* En R. Hutchison (Ed.), *Gentrification and urban change. Research in Urban Sociology. Volume 2.* Londres: JAI Press.
- Susino, J. (2001). *Movilidad residencial y movilidad cotidiana en áreas urbanas.* En M. Castañar, J. Vicente, y G. Boix (Eds.) *Áreas urbanas y movilidad laboral en España* (pp. 141-163). Gerona: Servicio de publicaciones de la Universidad de Gerona.
- Susino, J. (2002) *La sociedad urbana en Andalucía* en Moyano Estrada, E. y Pérez Yruela, M (Coord) *La Sociedad Andaluza [2000].* (pp. 361-391). Córdoba: Instituto de Estudios Sociales de Andalucía.
- Susino, J. (2003) *Movilidad residencial. Procesos demográficos, estrategias familiares y estructura social,* Granada (Tesis Doctoral inédita).
- Susino, J. (2010) *La movilidad residencial diferencial en la reconfiguración metropolitana* en Feria, J.M. y Albertos J.M. (Coord.) *La ciudad metropolitana en España: procesos urbanos en los inicios del siglo XXI* (pp. 149-174). Pamplona: Civitas.
- Susino, J y Barrena, E. (2010) *Propuesta de delimitación de las áreas metropolitanas andaluzas como espacios de vida.* Comunicación presentada en "Urbanorte. X Coloquio y jornadas de campo de Geografía Urbana. Oviedo-Santander-Bilbao, julio de 2010.
- Sykora, L. (2005). *Gentrification in post-communist cities.* En R. Atkinson, y G. Bridge (Eds.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism* (pp 90-105). Londres: Routledge. pp 90-105.
- Terán, F de. (1982). *Planeamiento urbano en la España contemporánea: (1900-1980).* Madrid: Alianza Editorial.
- Terán, M de. (2004). *Ciudades españolas: estudios de geografía urbana.* Madrid: Real Academia de la Historia.

## PROCESOS DE GENTRIFICATION DE CASCOS ANTIGUOS EN ESPAÑA

- Tito Rojo, J., y Casares Porcel, M. (2000). *El Carmen de la Victoria: un jardín regionalista en el contexto de la historia de los cármenes de Granada*. Granada: Universidad de Granada.
- Troitiño Vinuesa, M. A. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. Madrid: MOPT.
- Unión Europea (2005). *Síntesis de la legislación de la Unión Europea*. Consultado el 10 de junio de 2010,  
[http://europa.eu/legislation\\_summaries/regional\\_policy/provisions\\_and\\_instruments/g24209\\_es.htm](http://europa.eu/legislation_summaries/regional_policy/provisions_and_instruments/g24209_es.htm)
- Valles, M. S. (2002). *Entrevistas cualitativas*. Cuaderno Metodológico nº 32. Madrid: CIS. 2007.
- Van Criekengen, M., Decroly, J-M. (2003). Revisiting the diversity of gentrification: neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal. *Urban Studies*, 40, 2451- 2468.
- Van Kempen, R., y Van Weesep, J. (1994). Gentrification and the urban poor: restructuring and housing policy in Utrecht. *Urban Studies*, 31(7), 1043-1056.
- Vázquez Varela, C. (1992). Urban policies and gentrification trends in Madrid's inner city. *Netherlands' Journal of Housing & Built Environment*, 7(4), 357-376.
- Vázquez Varela, C. (1996). *Espacio urbano y segregación social. Procesos y políticas en el casco histórico de Madrid*. Tesis doctoral, Departamento de Geografía Humana. Madrid: Universidad Autónoma de Madrid.
- Vicario, L., y Martínez Monje, P. M. (2003). Another "Guggenheim effect"? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao. *Urban Studies*, 40, 2383-2400.
- Vigara Tauste, A. M. y Reyes Sánchez, F. (1996) Graffiti y pintadas en Madrid: arte, lenguaje y comunicación. *Espéculo. Revista literaria*. Nº 4.  
<http://www.ucm.es/info/especulo>
- Vigdor, J. (2002). Does gentrification harm the poor? *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 133-173.
- Viñes Millet, C. (1999). *Historia urbana de Granada*. Granada: CEMCI.
- Visser, G., y Kotze, N. (2008). The state and new-build gentrification in Central Cape Town, South Africa. *Urban Studies*, 45 (12), 2565-2593.
- Wacquant, L. (2007) *Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Weber, M. (1905) *La ética protestante y el espíritu del capitalismo*. Barcelona: Península, 1988

## ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

- Williams, P. (1986) *Class constitution through spatial reconstruction? A re-evaluation of gentrification in Australia, Britain and the United States* en Smith, N. y Williams, P. Gentrification of the city. Boston (EE.UU.): Allen and Unwin.
- Wirth, L. (1938). Urbanism as a Way of Life. *The American Journal of Sociology*, 44(1), 1-24.
- Wittberg, P. (1992) *Perspectives on gentrification: a comparative review of the literature* en Hutchison, R. Gentrification and urban change. Research in Urban Sociology. Volume 2. Londres: JAI Press.
- Wyly, E., y Hammel, D. (1999). Islands of Decay in Seas of Renewal: urban policy and the resurgence of gentrification. *Housing Policy Debate*, 10, 711-771.
- Wyly, E., y Hammel, D. (2004). Gentrification, segregation, and discrimination in the American urban system. *Environment and Planning A*, 36, 1215-1241.
- Yinger, J. (1995). *Closed doors, opportunities lost. The continuing costs of housing discrimination*. Nueva York: Rusell Sage Foundation.
- Zukin, S. (1982). *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*. New Brunswick (EE.UU.): Rutgers University Press.



## **Classical gentrification versus atomized gentrification<sup>128</sup>**

The main contributions to the general knowledge on gentrification of this research focus on a key issue: the theory-data mismatch. It's hard to explain the local information collected in the neighborhood through the previous theoretical concepts'. We have followed different action courses to explain these differences.

Firstly, we discussed the contents and even the very notion of gentrification. It has revealed to be a solid, critical and, specially, useful concept to understand the urban transformations, given that it combines the temporal, spatial and social dimensions. The problems emerge when we use it in a urban context which is widely different to the one it was coined in. Previous studies on gentrification in Spain, still scarce, haven't set an in-deep debate on the ways the context alters the process. Instead, they have paid a lot of attention on the translation of the word itself. Our proposal it's the opposite: to deepen on the knowledge of the phenomenon before the terminological issue. As it has been said somewhere else:

Gentrification, as Rumpelstiltskin, in the classic Grimm's brothers tale, can't be known and controlled simply naming it (Duque Calvache, 2010).

The second strategy is to depict the Albaicin's gentrification, as a particular example of a neighborhood in the old quarter of a Spanish city. How can we synthesize the multiple sides of a complex process? Reducing it to its basic elements: time and space; social class and lifestyles. Taking the first pair, we can portray gentrification

---

<sup>128</sup> En cumplimiento de la normativa de la Universidad de Granada para la concesión del Doctorado europeo, presentamos a continuación la traducción al inglés del apartado 10.2, correspondiente a las conclusiones.

through its geographic expansion along time. Figures 10.1, 10.2 and 10.3 (see page 425) show this evolution in three different models of gentrification. Colored shapes represent buildings that have undergone a change of population and a physical renovation. Its size means the importance of the intervention. The density of shapes relates to the intensity of the transformation.

Classical gentrification accelerates progressively its rhythm. In the beginning, it's limited to small, isolated, interventions undertaken by pioneers. Once the middle class population is consolidated, small and mid-sized real estate enterprises start new, more ambitious, projects. When investments are safer (and funding easier to get) big real estate companies take the leading role and complete the transformation of the quarter.

Sometimes the early prominence of the pioneers is substituted by the public intervention, in the so called state-led gentrification. Local authorities develop big housing projects trying to restore the image and population of a district. Suddenly bringing a big group of middle class inhabitants is supposed to attract private investors to the area. Maybe the best example on this kind of public leadership took place in Harlem, New York. Gentrification in the district started with the construction of the 'Towers on the park', two 22-storied buildings, which got more public funds than the rest of central Harlem along 1982 (Smith, 1996).

Our data from the Albaicín, described on the previous chapter, do not seem to adjust to any of these models. In the beginning, pioneers act individually renewing their own houses. A growing interest of the middle class fuels the renovation of houses and small buildings. When a few real estate companies get into the district, the density of renovation increases, but not the size of the buildings/projects. This is why we call it an 'atomized gentrification'. As a result of this peculiarities, gentrification is slower, incomplete and more dependent on the small actors.

If we identify the key contextual causes of the differences, we will be able to extrapolate them to other cities. And therefore, make our contribution to the study of gentrification. We consider the following as the more significant:

- Narrow and winding streets combined with a small buildings housing typology.
- Predominance of owning over renting, even in the working classes.
- Specific laws to protect the heritage and the urban space, limiting the intervention over buildings and lots.

The first one is common to the neighborhoods located on the old quarter of a lot of cities. The second, to gentrification processes in Spain. The third, to any district legally protected, as the declared World Heritage Sites by the UNESCO (Evans, 2002).

How do time and space issues affect the social side of gentrification? Figure 10.4 (see page 427) shows a conceptual diagram of social change in classical gentrification studies. In the vertical axis is represented the proportion of population in each group. Horizontal axis displays the elapsed time. Colors are used to difference the social groups.

As years go by, traditional inhabitants are substituted quickly. First by the pioneers, initially a big group, who have a leading role in the image change of the area, as described in Zukin (1982) or Mele (2000). This 'new' neighborhood, young and trendy, is really attractive to the urban middle class, who massively arrives to the district. This first wave of gentrification pushes up housing prices. The rising housing costs end up evicting old neighbors, artists and pioneers, in favor of a second wave of middle class. The newcomers appreciate another aspects of the quarter: the exclusivity brought by expensive housing, and a middle class environment. Two consecutive waves of gentrification convert the quarter in a middle class space.

Figure 10.5 shows the same variables in the atomized gentrification model. The first difference is the slowness of the process itself, shown through the extended horizontal axis. Even in a longer time, social change involved is shallower. Part of the 'oldtimers' do not move out. And the outmovers leave in a different way, not en masse at a certain moment, but trickling along time. The 'alternativos' play a different role than the one the pioneers played. They are a group with lots of cultural capital and scarce economic capital, but their presence in the neighborhood is not linked to a first stage of the process. They are a stable group along time, as a result of the incomplete transformation of the district. This group access to a growing 'marginal housing market', not renewed and usually in bad conditions. In general, the substitution logic is not ruling the changes. This form of gentrification forces different groups to live together during a long time. In the graphic, coexistence can be seen on the predominance of horizontal lines instead of the prevalence of vertical lines shown on the previous one. This interaction has important consequences for the social relations, breaking the clashing dynamic usually found in other cities.

Limitations on the range and aggressiveness of displacement make possible the change, as displacement is the main social problem caused by gentrification. Working

class people who own their houses can stay put in the neighborhood, even when it is transformed into a middle class area. Therefore, there is a new generation of traditional working class inhabitants: they have been raised in a shifting context. Their mentality is halfway between their relatives, the oldtimers, and the gentrifiers, the newcomers. They suffer a new form of displacement, 'generational displacement'. It happens only when young people form new households, but prices force them to move outside the district. Studying if this kind of displacement can be found in other cities and countries is an interesting task for the future.

Apart from that 'gente de toda la vida', there is a second new group: suburbanite gentrifiers. They do not look for a cosmopolitan lifestyle, or liberty (Caulfield, 1989) when moving to a central area. On the contrary, they choose the Albaicín as a result of its anti-urban features. The appearance of this kind of neighbors relates to the following context characteristics:

- Middle-sized cities do not have a cultural life and leisure activity as prominent as the one that can be found in bigger cities where gentrification has been studied. Therefore, the area attracts the middle class because of different reasons. There is a reduced commuting time from the suburban spaces to the city center, so avoiding transportation problems do not pull people to live in the central districts, either.

- Urban morphology is another to take into account. Steep slopes, and the impossibility of accessing many streets by car cause a paradoxical view of the quarter. Geographically, is a central area, but at the same time is perceived as an isolated environment, distant to the city and its troubles. Housing typologies (not only 'cármenes' and cave-houses, but also single family dwellings and small blocks, in general) and the agrarian –not industrial- past of the traditional inhabitants of the district reinforce the views of the area which connect it with rural values. Connection that we may find not only in the Albaicín, but also in other historical quarters of Spanish cities.

The mix of all the aforementioned features cause some people to move into the district, motivated by reasons definitely different to the usually argued in other gentrification processes.

Do that specific features (anywhere we find them) reduce the harming potential of gentrification? Ley and Dobson (2008) ask themselves a similar question when writing about the contexts of gentrification in Vancouver and the limits originated by them. This kind of query allow us to get over the old previous debates on gentrification,

## CLASSICAL GENTRIFICATION VERSUS ATOMIZED GENTRIFICATION

when defending or attacking the effects of the transformation was an axiom, prior to any empirical work.

Gentrification damages part of the population, that is for sure. Either you study earlier researches or our own data. The problem about some critics is their emphasis on the individual actors involved in the process. It is not accurate, nor practical, to blame them, except for criminal eviction practices. We must not forget its existence in the Albaicín and all around the world, sometimes implying violence, and always cruelty. But most of the people just do what is legally allowed, politically accepted and economically more profitable. The problem is in the subjacent social logic guiding all that action courses. Agreeable and lasting solutions should take the house, and even the neighborhood, as basic human rights (Hartman, 1998) and not as consumption articles, a way of social differentiation, or a tool to make private profit. But this political task need to start from a solid and precise knowledge of the situation and its causes. And it is in that area where we hope to make our contribution through this research.

# ÍNDICE DE FIGURAS Y CUADROS

Nombre	Página
<b>Figura 2.1.</b> La evolución del proceso de gentrification	44
<b>Cuadro 3.1.</b> Porcentaje de viviendas según características del edificio. Comparativa España-Estados Unidos.	72
<b>Cuadro 3.2.</b> Algunos avances en la legislación urbanística y sobre vivienda en los años 80-90.	97
<b>Figura 3.1.</b> Evolución de la población de Granada y su área metropolitana (1900-2009)	
	111
<b>Figura 3.2.</b> El Albaicín en imágenes	
	117
<b>Cuadro 3.3.</b> Evolución de la población de Granada y el Albaicín en la segunda mitad del siglo XX.	
	126
<b>Figura 3.2.</b> El barrio como rasgo identitario de sus habitantes.	
	130
<b>Cuadro 4.1.</b> Ejemplos de algunas variables empleadas como aproximación a la gentrification.	
	137
<b>Cuadro 4.2.</b> Reclasificación de las categorías censales de condición socioeconómica.	
	142
<b>Cuadro 4.3.</b> Ficha técnica de la encuesta realizada a la población del área metropolitana de Granada.	
	145
<b>Cuadro 4.4.</b> Ficha técnica de la encuesta realizada a la población del Albaicín.	
	146
<b>Cuadro 4.5.</b> Secciones y distritos incluidos en la delimitación del Albaicín.	
	147
<b>Figura 4.1.</b> Mapa de secciones incluidas en la delimitación del Albaicín.	
	148
<b>Cuadro 4.6.</b> Grado en que el mercado de vivienda es metropolitano, criterios de entrada y de salida.	
	151
<b>Cuadro 4.7.</b> Tabla de distritos y secciones de otros barrios de Granada.	
	152
<b>Figura 4.2.</b> Mapa del Albaicín y el resto de los barrios.	
	153
<b>Cuadro 4.8.</b> Uso de la ecuación compensadora para determinar la emigración.	
	156
<b>Figura 4.3.</b> Fuentes de datos para la simulación demográfica.	
	157
<b>Figura 4.4.</b> Técnicas de investigación y colectivos en el universo muestral.	
	173
<b>Figura 4.5.</b> Dimensiones de análisis.	
	177
<b>Cuadro 4.6.</b> Sujetos del trabajo de campo cualitativo: descripción y códigos.	
	182
<b>Cuadro 5.1.</b> Evolución general de la población 1991-2001.	
	186
<b>Cuadro 5.2.</b> Evolución general de las viviendas totales y principales entre 1991 y 2001.	
	187
<b>Cuadro 5.3.</b> Hogares unipersonales por sexo en 1991, en porcentajes.	
	188
<b>Cuadro 5.4.</b> Viviendas según año de construcción del edificio en 2001, en porcentajes.	
	189
<b>Cuadro 5.5.</b> Viviendas en edificios en estado ruinoso y deficiente por clase de vivienda.	
	190
<b>Cuadro 5.6.</b> Viviendas principales según superficie útil y clase de vivienda en 2001, en porcentajes.	
	191
<b>Figura 5.1.</b> Régimen de tenencia.	
	192
<b>Cuadro 5.7.</b> Variación de viviendas según su clase entre 1991 y 2001, en puntos porcentuales	
	196
<b>Figura 5.4.</b> Condición socioeconómica de los habitantes del Albaicín, 1991 y 2001.	
	197
<b>Figura 5.5.</b> Variación en puntos porcentuales de la condición socioeconómica 1991-2001.	
	198
<b>Figura 5.6.</b> Población según niveles educativos.	
	199

<b>Cuadro 5.8.</b> Variación del nivel de instrucción de la población de 10 y más años en 1991-2001, en puntos porcentuales.	199
<b>Cuadro 5.9.</b> Personas residentes en 2001 según lugar de residencia a 1-3-91, en porcentajes.	201
<b>Figura 5.7.</b> Condición socioeconómica y movilidad 1991-2001 de la población del Albaicín y Granada.	203
<b>Figura 5.8.</b> Evolución de la estructura de población por cohortes 1991-2001, cifras netas.	205
<b>Figura 5.9.</b> Evolución de la población del Albaicín en el periodo 1991-2001, por componentes.	208
<b>Figura 5.10.</b> Evolución de la población 1991-2001 por componentes, comparativa de barrios.	209
<b>Figura 5.11.</b> Índices sintéticos de movilidad del periodo 1991-2001 por barrios (%).	211
<b>Figura 5.12.</b> Edad media a la movilidad del periodo 1991-2001 por barrios (años).	212
<b>Figura 6.1.</b> El Albaicín y las flores.	239
<b>Figura 6.2.</b> Posiciones discursivas típicas en los procesos de gentrification.	248
<b>Figura 6.3.</b> El esquema de gentrification clásico en sus dimensiones cultural y económica.	249
<b>Figura 6.4.</b> Posiciones discursivas de la población del Albaicín.	251
<b>Cuadro 6.1.</b> Composición de grupos en la muestra de la encuesta.	254
<b>Cuadro 6.2.</b> Edad media de los protagonistas de la gentrification en el Albaicín.	255
<b>Cuadro 6.3.</b> Composición por sexo de los protagonistas de la gentrification en el Albaicín.	256
<b>Figura 6.5.</b> Ingresos de los protagonistas de la gentrification del Albaicín.	256
<b>Figura 6.6.</b> Nivel de estudios de los protagonistas de la gentrification del Albaicín.	257
<b>Figura 6.7.</b> El descuido del patrimonio.	276
<b>Figura 6.8.</b> Un pueblo en la ciudad.	280
<b>Figura 6.9.</b> Esquema de posiciones y discursos sobre la vivienda y el barrio.	282
<b>Figura 7.1.</b> Tres formas de relación en el Albaicín actual.	334
<b>Cuadro 8.1.</b> El debate sobre el turismo en el Albaicín.	352
<b>Cuadro 8.2.</b> Posicionamiento de las autoridades públicas frente a la gentrification.	356
<b>Figura 8.1.</b> Reacciones vecinales ante las medidas de protección del barrio.	367
<b>Cuadro 8.3.</b> Población que desconoce los programas de rehabilitación públicos en el Albaicín, en %.	368
<b>Figuras 8.2 y 8.3.</b> Graffiti en el Albaicín ¿arte o vandalismo?	372
<b>Figuras 8.4 y 8.5.</b> El barrio como canal para hablar del barrio.	373
<b>Figuras 8.6 y 8.7.</b> Críticas a la intervención pública.	374
<b>Figuras 8.8 y 8.9.</b> Agresividad frente a constructoras e inmobiliarias.	375
<b>Figura 8.10.</b> Uso de la ironía en las pintadas.	376
<b>Figuras 8.11 y 8.12.</b> Pintadas que apuntan al sistema como responsable último.	377
<b>Figura 8.13.</b> Una cuestión vital para los vecinos.	378
<b>Figura 8.14.</b> Expresión local de un problema global.	378
<b>Figura 8.15.</b> Gradación en la percepción de los espacios transicionales rural-urbanos.	392
<b>Cuadro 9.1.</b> Resumen de las fases y características del proceso de gentrification en el Albaicín.	409
<b>Cuadro 9.2.</b> Importancia de los diferentes sectores de actividad.	410
<b>Figura 9.1.</b> Grupos, conceptos y vínculos clave en la gentrification del Albaicín.	420
<b>Cuadro 10.1.</b> Factores contextuales que afectan al proceso de gentrification.	429
<b>Figuras 10.1, 10.2 y 10.3.</b> Modelos de desarrollo de la gentrification.	431
<b>Figura 10.4.</b> Cambio social asociado a la gentrification clásica.	433
<b>Figura 10.5.</b> Cambio social asociado a la gentrification atomizada (Albaicín).	434