



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

GENTRIFICACIÓN, estudio del caso del barrio de la
Magdalena.

GENTRIFICATION, study of the case of Magdalena
neighborhood

Autor/es

María del Carmen Bescós Ruiz

Tutor/es

Víctor Orive Serrano

Escuela Universitaria de Turismo de Zaragoza

2020

RESUMEN

Muchos territorios hoy en día están pasando por el proceso de "gentrificación", teniendo como consecuencia la pérdida de equilibrio entre un nuevo flujo de personas, los locales ya establecidos y la economía municipal. Este fenómeno trae consigo una transformación urbana que puede ser muy positiva para la zona. Es un proceso ambivalente con muchos elementos y variaciones a tener en cuenta, con sus características y matices que lo hacen único casi en cada lugar en el que se desarrolla. El barrio de la Magdalena en Zaragoza es un claro ejemplo de este proceso, con las nuevas leyes urbanísticas, iniciativas y actuaciones de los últimos años se ha creado un barrio nuevo, manteniendo su identidad, atrayendo así a gente local y turistas, creando un equilibrio entre todas las piezas que hacen posible (e impulsan) la gentrificación.

Palabras clave:

Gentrificación urbana, turismo, barrio de La Magdalena, transformación urbana, cultura, segregación urbana, diferencial de renta.

ABSTRACT

Many territories are nowadays going through the process of "gentrification", resulting in the loss of balance between the new flow of people and those already established and the municipal economy. This phenomenon brings an urban transformation that can be very positive for the area. It is an ambivalent process with many elements and variations to take into account, with its characteristics and nuances that make it unique in almost every place where it is developed. The Magdalena neighborhood in Zaragoza is a clear example of this process, with new urban planning laws, initiatives and actions of recent years, a new neighborhood has been created, maintaining its identity, thus attracting local people and tourists, creating a balance among all the pieces that drive and make gentrification happen.

Key words:

Urban gentrification, tourism, Magdalena neighborhood, urban transformation, culture, urban segregation, income differentia

Índice

1. Introducción.....	5
2. Etimología, conceptualización y definición del fenómeno.....	9
3. Investigaciones anteriores:.....	13
4. La gentrificación: un fenómeno ambivalente	19
4.1. Lo positivo	19
4.2. Lo negativo.....	20
4.3. Un balance.....	21
5. Estudio de caso: Zaragoza, la Magdalena.....	23
6. Impacto Turístico.....	26
7. Conclusión	29
8. Bibliografía.....	32
9. Anexos	35

1. Introducción

A la hora de realizar este trabajo he tenido en cuenta la actualidad de mi entorno y al investigar descubrí la gentrificación. La motivación de realizar este trabajo se ha basado en los siguientes puntos: 1) Tema que me motive, 2) El poder obtener datos o información, 3) Que en un futuro se pueda continuar trabajando, no forzosamente yo y 4) Que pueda solucionar un problema (ya sea en el presente o en el futuro). Estos puntos me los propuso mi tutor para poder decidir en el tema. Lo más importante para mí es que aporte algo a alguien, ya sea una solución a un problema o varios, o que otro estudiante/investigador se pueda beneficiar de mi trabajo. Por otro lado, encuentro los temas sociales y humanos muy interesantes. Al haber viajado en mi vida he conocido muchos lugares y he podido experimentar lo que es vivir en las diferentes culturas o simplemente conocerlas. Me agrada pensar en los sitios que conozco y compararlos entre ellos (aunque sea difícil). Me llama mucho la atención el entorno en general (no solamente en el que vivo) y al ver cambios en él tengo curiosidad de saber por qué, cuál es la causa, a quién puede afectar, etc. A veces incluso observo como aparecen elementos en mi entorno que pueden haber sido influenciados de otros lugares en los que yo he estado, por lo tanto estos elementos, aunque nuevos a mi entorno, no me sorprenden ya que ya estoy familiarizada.

Con estos puntos base, esta línea de pensamiento y la situación en la que me encontraba a la hora de realizar el planteamiento de este trabajo, llegué a la conclusión junto a mi tutor de estudiar el fenómeno de la gentrificación. En su día tenía un breve conocimiento sobre el tema, basado fundamentalmente en la etimología de la palabra en sí y en lo que leía en las noticias esporádicas sobre esta situación en Zaragoza, en especial en el barrio de la Magdalena. Es un fenómeno que he podido observar también en otros lugares (Francia e Inglaterra). En las noticias mencionaban lo que era, así como el alcance de sus consecuencias, pero rápidamente me di cuenta de que sólo se hacía mención de los aspectos negativos, obviando los elementos positivos que necesariamente había de tener un fenómeno como este, actual y generado por la acción humana. Esto me resultó extraño, puesto que, si no beneficiaba a nadie, ¿Por qué estaba pasando? Y si es tan negativo, ¿No hay manera de evitarlo? ¿A quién beneficia?

En la primera etapa de mi investigación empecé a entender mejor el concepto y que no era tan fácil de definir ni evitar. Asimismo, reparé en que no todo eran aspectos negativos. Otro elemento a destacar es que la mayoría de las investigaciones y estudios que he encontrado, eran extranjeros, y a menudo, en inglés (y que no todos los trabajos en inglés eran de escuelas/universidades norteamericanas ni inglesas). Todo me parecía muy curioso y antes de profundizar más en la idea pensé en esto último del idioma, llegando a una simple conclusión: todo depende de la edad de la ciudad y la velocidad de su progreso.

La gentrificación es un fenómeno urbano que tan sólo se manifiesta en ciudades con cierto grado de desarrollo, y que cuentan con un sector servicios, así como presentan una clara estratificación social y cultural que se haga patente en la distribución de los sectores de la misma. La gentrificación puede aparecer, por tanto, en cualquier ciudad o centro urbano que tenga el suficiente desarrollo, o haya atravesado su ‘‘periodo moderno’’, es decir, que este mismo suceso (la gentrificación) puede darse, y se da, en urbes de diferentes características y que han experimentado una evolución propia (Zukin, 1987).

Prueba de ello fue que, al fijarme en las instituciones de las que provenían las investigaciones y en los lugares de los que hablaban, constaté que todas empezaban su estudio con el caso de Londres, es decir, la utilizaban de modelo, por ser una ciudad tanto ‘‘vieja’’ como rápida, es decir, de creación antigua, pero que experimento un desarrollo urbano de forma temprana, ya que a pesar de que fue fundada en 886, vivió la modernidad ya desde el siglo XIV y hasta el XIX. También es de uso habitual el caso de Nueva York, que a diferencia de Londres, se trata de una ciudad ‘‘nueva’’ aunque muy rápida. La primera visita a Nueva York (documentada, después del descubrimiento de América) fue en 1524, hasta 1898 no alcanzó su periodo moderno (teniendo en cuenta que muchas averiguaciones habían sido traídos de otros lugares) pero debido principalmente a su industria y comercio creció hasta la ciudad que conocemos hoy. Zaragoza por otro lado, es una ciudad ‘‘vieja’’ aunque no es tan rápida. Zaragoza era una ciudad romana pero hasta 1118 no fue bautizada como tal, empezando su periodo moderno en el siglo XX. A día de hoy, ninguna de las tres ciudades tiene las mismas características de edad y rapidez de progreso. Lo que quiero señalar con todo esto, es que es necesario visualizar a gran escala el fenómeno de la gentrificación, puesto que,

pese a tratarse de un mismo suceso, con unas características similares, puede aplicarse a ciudades que se encuentran en una coyuntura muy diversa, por ejemplo, como decía, el nivel de la gentrificación de Londres no es como la de Nueva York ni como la de Zaragoza. Al considerar todo esto, decidí empezar con el trabajo, esperando poder sacar una conclusión válida e útil de la realidad del fenómeno y de todas sus caras.

Como ya he mencionado, uno de los objetivos de mi trabajo es que se pueda utilizar en el futuro como base o apoyo en otra investigación del fenómeno, no obstante, los objetivos principales de mi trabajo son los siguientes:

Mi primer objetivo es sobretodo analizar el concepto de gentrificación, teniendo en cuenta todas las definiciones ya dadas y las investigaciones realizadas.

El segundo objetivo es el de demostrar que este fenómeno es un proceso dual, con sus consecuencias tanto positivas como negativas.

El tercer objetivo es el de estudiar la gentrificación en mi propio entorno, como es Zaragoza. Teniendo en cuenta que el barrio de la Magdalena está teniendo esta evolución, es interesante ver cómo avanza y cómo afecta a aquellos que residen y trabajan en el distrito.

Como cuarto y último objetivo, estudiar el impacto turístico. El turismo afecta de manera muy positiva a un área, en la mayoría de los casos, por lo tanto, considero que estudiar el impacto y las consecuencias que puede tener el turismo en un proceso como el de la gentrificación es importante.

Para realizar este trabajo y los objetivos de este Trabajo de Fin de Grado, me basé en dos métodos diferentes de investigación. Al estudiar la gentrificación en sí y en todos sus aspectos, decidí basarme en el método de análisis-síntesis, el cual, consiste en dividir y estudiar independientemente cada una de las partes de la investigación. De esta manera, se estudia el proceso y su desarrollo, así como las diferentes variables que lo afectan. Teniendo en cuenta que ha habido autores anteriores que han estudiado la gentrificación, separar cada estudio, es decir, cada situación con sus consecuencias y elementos, es lo idóneo para llegar a entender este proceso cambiante y tan dependiente del entorno. Por lo tanto, primero está el analizar y luego el sintetizar, una vez que se entiende el fenómeno hasta llegar a una conclusión.

Por lo otro lado, al estudiar yo este proceso en mi entorno, es decir, en el barrio de la Magdalena, me apoyé en el método de inducción-deducción, el cual se basa en lógica y observación. Una vez sabiendo lo que es el proceso y como puede desarrollarse en los diferentes entornos, analicé y estudié el distrito y lo tuve en cuenta a la hora de realizar una conclusión, tanto socioeconómica como turística.

Como herramientas y apoyo, he utilizado libros, investigaciones anteriores, bases de datos, planes integrales y páginas web. Este trabajo plasma la investigación descriptiva y explicativa realizada sobre el fenómeno de la gentrificación. Se trata de un análisis descriptivo, ya que por un lado, identificar el fenómeno en sí es un primer paso para llegar a entenderlo. Sin embargo, es una investigación en mayor parte explicativa, ya que quiero explicar cómo se desarrolla el proceso, porqué puede o llega a pasar, cómo afecta a su entorno socioeconómico, etc.

2. Etimología, conceptualización y definición del fenómeno

La palabra gentrificación es una traducción literal de “gentrification”, la cual proviene de la palabra “gentry”. “Gentry” viene de la palabra francesa anglo-normanda “gentil” o “genterie” y/o de la palabra inglesa “gentle”. En el Inglés Medio (de la Edad Media, siguiente del Inglés Antiguo) “gentleman” o caballero era una palabra que describía a gente noble, ya que los caballeros eran nobles por nacimiento. La palabra en sí viene del Francés Antiguo en el cual se hablaba de los “gentil hom” (gentilis viniendo del latín), siendo estos los nacidos en una familia con estatus. Conforme pasan los años la palabra ha cambiado de significado a “persona de buena familia”, independientemente de tener un título de importancia o un nombre importante. Según el diccionario “Merriam-Webster” “gentry” significa: *-de la aristocracia; - la condición o rango de un caballero*. “Gentry” entonces significa nacimiento de superioridad o rango, como el antiguo uso y significado de la palabra “caballero”. El significado de gentrificación, no obstante, ha cambiado, como el significado de “gentleman”/caballero.

El término “gentrificación” se ha ido actualizando con el paso del tiempo y por lo tanto tenemos diferentes orígenes y definiciones de la misma palabra. La palabra apareció por primera vez en 1964 cuando Ruth Glass (Glass, 1964) quiere definir el proceso social de Londres. En esa época y contexto había una acelerada rehabilitación de las anteriores casas victorianas, lo cual llevó a una transformación de la vivienda y de la manera de vivir, aumentando los precios de la propiedad. Esto hizo que muchos ocupantes de la clase trabajadora se tuvieran que desplazar a otras áreas más humildes a causa de la subida de precio pero no de salario. A este proceso Glass lo llamó *gentrification*.

Más adelante en 1986, Neil Smith and Peter Williams (Smith y Williams, 1986) estudiaron este proceso e incluyeron en su libro a Robert A. Beauregard (Profesor Emeritus en Columbia GSAPP de Urban Planning, PhD from Cornell U), el cual analiza la palabra en su significado y epistemología. Comenta cómo *gentrification* es un concepto caótico que connota muchos procesos diversos (y a veces interrelacionados), siendo un desarrollo producido por la sociedad en sí. La sociedad en este caso se divide en dos grupos: hogares e intermediarios, estos últimos siendo especuladores,

desarrolladores, inversores gubernamentales...). Añade que debe ser estudiado como parte del progreso social orgánico y no como una mera cara de una sociedad capitalista acumulativa. Concluyeron que hay que hacer un estudio detallado y holístico, teniendo en cuenta a aquellos más afectados y dándoles prioridad a los locales y familias, seguido de los negocios y cadenas.

Conforme las sociedades del mundo avanzaban, también lo hacían los sociólogos, estudiando este cambio y expandiendo la definición de la palabra. Un artículo escrito por Jason Hackworth y Neil Smith (Hackworth y Smith, 2000) estudia cómo el proceso de la gentrificación se vuelve menos orgánico y más corporativo, entrando en juego negocios y cadenas, dejando a los hogares y a la clase media con la única opción de irse a otro barrio/área/territorio. Estos autores observaron unas pautas de la gentrificación en los diferentes lugares y dividieron esas fases en “olas”, teniendo etapas de transición entre ola y ola. (Hackworth y Smith, 2000)

La primera ola: esporádica y declarada. Es esporádica ya que al iniciarse este proceso, los cambios no son repentinos. En casi todos los ejemplos estudiados, la economía y la sociedad frenan la gentrificación, ya sea por la imposibilidad de inversión y/o de recursos o por la dificultad de tener influencia sobre los locales, causado por la primera razón.

En la primera transición se observa un claro interés por parte de los inversores y los desarrolladores/planificadores de propiedades en apostar por vecindarios y hogares desvalorizados, haciendo que se produzca la segunda ola.

La segunda ola: expansión y resistencia. En esta fase el mercado y la economía mejoran y se observan más y más negocios y locales nuevos donde antes había negocios ya establecidos o vecinos. En esta etapa es donde realmente se ancla la gentrificación y empieza a ser algo grande con muchas piezas. Poco a poco un barrio de pocos recursos y mayoritariamente con artesanos o tiendas de consumo básico pasa a llenarse de negocios más modernos.

La segunda y última transición hace que la gentrificación crezca de manera más lenta. Se ralentiza el flujo de capital ya que aparecen muchos factores y personas en contra de la gentrificación y que a su vez piden por una *desgentrificación*. En este momento, aparecen dos de los aspectos más importantes del proceso: la sociedad, es

decir, los locales que viven en la zona, y la economía. En este caso estoy haciendo referencia a las rentas de los locales y los precios de alquiler, los cuales los agentes inmobiliarios han aumentado conforme se ha ido transformando el barrio.

La tercera y última ola: la gentrificación vuelve. Se ha notado una pausa pero ahora se va a observar una expansión. Una vez que la segunda transición termina, vuelve a producirse el proceso de la gentrificación. Cuando hablamos de un territorio grande (un país) o de un territorio bien comunicado (una ciudad bien posicionada, una capital, etc) es posible que otros territorios cercanos observen esos cambios y los imiten. Este ejemplo para en la tercera ola: en el lugar donde se originó la gentrificación, con la tercera ola solo siguen su camino a más velocidad, mientras que aquellos lugares cercanos que se han visto influidos, comienzan con su propia primera ola. Esta tercera ola es lo que hace que el proceso sea atractivo para los inversores ya que, ha habido tantos inversores en una misma zona que esa zona no es como la original, es decir, han creado un “nuevo barrio” y además, se empiezan a ver beneficios sociales y económicos, aún con su parte negativa. Concluyen con que ha sido un estudio unilateral, centrándose en cómo el gobierno y sus leyes de privatización han fomentado a este proceso. (Hackworth y Smith, 2000)

Por lo tanto, *grosso modo*, podemos decir que la gentrificación es un fenómeno inestable, propenso a los altibajos: por un lado tenemos los locales que se ven “invadidos”, con todas las consecuencias sociales que ello trae, al mismo tiempo que esos “invasores” han tomado la economía del barrio y la han cambiado. Muchos locales ya establecidos han tenido que cambiar sus hábitos de vida y han visto como su distrito de toda la vida ha tomado un camino más moderno que tradicional.

Kate Shaw (Shaw, 2005), al contrario que los anteriores autores, se centra en los factores que pueden ayudar a los locales frente a la gentrificación. Menciona que no sólo son corporaciones las que están tomando poder de este espacio, sino que ha sido el cambio de posición de la política urbana, la cual apoya ahora activamente este proceso, la clave para que esta última ola se haya producido.

Al tratarse de un proceso que empezó en Londres en los años 60’ y que otros lugares han simulado, la definición y características también han cambiado. Esto se ve perfectamente si comparamos dos casos de gentrificación en una misma fecha en

diferentes lugares: Nueva York y Zaragoza en 2017. Cada ciudad y territorio tienen su historia y proceso detrás de los cuales no avanzan a la misma rapidez que los demás, con sus iguales y diferentes factores que contribuyen al mismo objetivo. Nueva York al tratarse de una ciudad de negocios y clave para Estados Unidos con muchos avances tecnológicos no se puede comparar con Zaragoza, una ciudad un poco más humilde y muy centrada en los estudiantes. Aunque tengan un tamaño parecido, la primera tiene 8 veces más de personas que Zaragoza, factor que tiene mucha influencia. Es el ejemplo perfecto que plasma la complejidad de la situación. Nueva York ya no tiene un proceso de gentrificación, sino que ha pasado al nivel siguiente: la hiper-gentrificación. (Lees, 2003) En investigaciones diferentes mencionan como la ciudad está proponiendo medidas ya que al ritmo al que van no es viable para sus locales (Moss, 2018). Comentan como están implantando un límite de turismo, de negocios en cadena e imponiendo impuestos de vacancia. Aquí se puede ver la tercera ola o incluso una cuarta, teniendo en cuenta que Nueva York es una ciudad nueva pero que ha crecido a ritmo rápido. Zaragoza, por el contrario está empezando a ver pinceladas del proceso pero nada parecido al de Nueva York. Aquí se describe como un proceso en el cual un barrio degradado que cuenta con un metro cuadrado de poco precio acaba siendo una zona de moda, con servicios y apartamentos con un nuevo objetivo de gente: ciudadanos con una disponibilidad de renta entre media y elevada.

Se podría decir que en Zaragoza en 2017 se estaba observando la primera ola. Por lo tanto, al hablar de la gentrificación, hay que mencionar las diferentes fases del proceso y añadir las características del mismo.

3. Investigaciones anteriores:

La palabra “gentrification” apareció por primera vez en 1964. La socióloga llamada Ruth Glass se interesó en un fenómeno que llevaba años viendo en Londres. Empezó a estudiar dicho fenómeno y explicó que se trataba de gentrificación. La gentrificación es usualmente referida como un movimiento urbano de gente. Es un proceso en el cual un barrio es rehabilitado, pero como consecuencia el estilo de vida y el entorno cambia. Esto hace que sea más costoso vivir en ese lugar, por lo tanto los locales suelen optar por irse del vecindario. Esta gente local tiene un ingreso más bajo que los que vienen a los nuevos lugares, ya que se están mudando debido a los precios y el estilo de vida (ya no lo pueden mantener en esa área). R. Glass creó la palabra “gentrification” para describir el proceso en el cual la gente con ingresos más bajos se ven forzados a irse a otras partes de Londres. Sus palabras fueron:

One by one, many of the working class quarters have been invaded by the middle class - upper and lower ... Once this process of 'gentrification' starts in a district it goes on rapidly until all or most of the working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed (Glass, 1964).

Esta palabra volvió a aparecer en 1986, usada por Smith y Williams, (Smith y Williams, 1986) el primero era un distinguido geógrafo y el último, planificador profesional centrado en las causas del desarrollo turístico. Mencionan en su libro *Gentrification of the city* cómo mirando hacia atrás en los “intentos” de definiciones dadas de gentrificación nos podemos dar cuenta de cuánto falta. Se trata de un fenómeno que es mucho más amplio y complejo de lo que Ruth Glass definió, aunque fuera ella la pionera del mismo. Smith y Williams tomaron la definición de Glass y la cambiaron, creando ellos una nueva definición. Ya que habían estudiado lo que Glass dijo, en concreto *residential rehabilitation that pushed the lower classes out*, y concluyeron que la rehabilitación residencial es solo una parte más del proceso. Comentan cómo hay que mirar más allá y fijarse en la reestructuración económica, social y espacial (Glass, 1964). Teniendo en cuenta que en realidad la gentrificación residencial está integralmente vinculada a la reconstrucción, sobre todo a aquellas que se traten de actividades recreativas. Por lo tanto, la gentrificación es un componente espacial visible de este cambio social, transformando el entorno en diversos aspectos.

Al tratarse de un proceso altamente dinámico, no se puede encajar en una definición demasiado restrictiva.

Es interesante ver como un simple cambio de aire o la renovación de un vecindario, que a simple vista parece positivo, puede tener tanto impacto y en tantos niveles diferentes. Al principio fue un proceso de cambio en el que aparentemente sólo se renueva un área local o un vecindario. La definición de Glass se centró principalmente en el mercado residencial para los locales y en la rehabilitación misma. Al ser un concepto tan nuevo es difícil definirlo con todos sus diferentes puntos de vista. Ese primer cambio o renovación tuvo tantas consecuencias que Glass no pudo ver y por lo tanto su definición quedaba incompleta, aunque servía de base para un futuro. Hay que entender que ser pionero en algo es complicado y no se puede esperar de una persona que lo comprenda todo a la primera y a la perfección. Es por eso que más tarde retomaron su estudio y lo fueron matizando. Smith y Williams (Smith y Williams, 1986) profundizaron en la definición y en el contexto social y económico, con sus consecuencias y cómo afectan. Modificaron la definición, la cual empezó siendo: una renovación del vecindario con complicaciones para los residentes. No obstante, vieron que no era suficiente y la desarrollaron hasta llegar a: una renovación del vecindario debido a un contexto social con consecuencias sociales en el mismo, basada en la definición de Glass y centrada en un fenómeno más amplio con un número infinito de componentes que deben tenerse en cuenta. Este es un proceso aún más difícil de estudiar, aunque la definición de Smith y Williams ayudó a ampliar el concepto y a hacerlo más general (la definición de Glass se centraba principalmente en su estudio en Londres). No obstante, al ampliar la definición se amplía el “área de estudio” o la profundidad de los conocimientos, y el contexto se vuelve aún más importante. La gentrificación se trata entonces de un fenómeno social, no solamente de una transformación residencial, desarrollándose en un proceso muy dinámico que no puede ser limitado por su definición.

No obstante, conforme pasa el tiempo, también avanza el proceso y por ello, la definición tiene que ir actualizándose y renovándose. Es por eso que Saskia Sassen, una socióloga conocida por sus análisis de la globalización y la migración internacional humana. Asimismo, se le atribuye también ella el acuñar el término de “ciudad global”. Escribió varios trabajos, ensayos, artículos, disertaciones y libros sobre la globalización

en sus puntos de vista económicos y sociales, sobre las políticas de inmigración y cómo las economías son afectadas por estos (y más) factores. En su libro *The Global City: New York, London, Tokyo* redacta lo que ha pasado con el concepto de gentrificación. Explica:

Gentrification was initially understood as the rehabilitation of decaying and low income housing by middle-class outsiders in central cities. In the late 1970s a broader conceptualization of the process began to emerge, and by the early 1980s new scholarship had developed a far broader meaning of gentrification, linking it with processes of spatial, economic and social restructuring. (Sassen, 1991)

La mayoría de las definiciones vistas han sido dadas desde un punto de vista externo. Peter Marcuse, (Prof. Emeritus de Urban Planning) lo definió desde otro punto de vista, uno basado desde la gente en sí. Comentó en 1985:

Gentrification occurs when new residents-who disproportionately are young, white, professional, technical, and managerial workers with higher education and income levels-replace older residents-who disproportionately are low-income, working-class and poor, minority and ethnic group members, and elderly-from older and previously deteriorated inner-city housing in a spatially concentrated manner, that is, to a degree differing substantially from the general level of change in the community or region as a whole. (Marcuse, 1985).

Es decir, que ha habido un cambio sustancial en el nivel general de la comunidad, o en algunos casos, de la región en su conjunto. Marcuse basó su artículo *Gentrification, abandonment, and displacement connection, causes and policy responses in New York City* en este punto de vista y definición. A primera vista puede ser que parezca contrario, ya que menciona los aspectos sociales negativos: las personas de la tercera edad o de ingresos bajos que se ven invadidos por personas con mayor poder adquisitivo, pero Marcuse realmente pensaba que la gentrificación mejora la calidad de los hogares, contribuye a la economía con los impuestos impositivos y revitaliza las secciones importantes de la ciudad a través de la iniciativa privada, evitando de esta manera que espacios y áreas sean abandonados y desperdiciados. Marcuse escribió el artículo en 1985 (durante la segunda ola de Nueva York), y hablaba de los costes de la gentrificación, tanto los de entonces como los del futuro y quiso ponerse en su lugar, entendiendo la experiencia del fenómeno. Menciona como ésta experiencia puede

conducir a perder el hogar y a problemas psicológicos causados por el dinero o el cambio en sí, y a más problemas que los que resuelve. (Marcuse, 1985).

Años más tarde, Dr. Kate Shaw (Research Fellow @ Unvierstiy of Melbourne) se fijó en el libro de Saskai Sassen y quiso dar su propia definición. Al trabajar en un campo económico en Australia, Shaw conocía sobre el proceso y se interesó en el mismo, sobretodo en cómo limitando una expansión urbana se puede producir un razonamiento para aumentar la densidad de las ciudades australianas. Trabaja luchando contra las barreras legislativas, regulatorias, financieras políticas y sociales para la equidad social del desarrollo urbano. Shaw suele mencionar que su trabajo se trata de “arreglar lo que la gentrificación provoca”, aunque sea una planificadora profesional (Shaw, 2008). En 2008 publicó un artículo llamado *Gentrification: what it is, Why it is and What can be done about it* en el cual incluía la descripción que ella daba al fenómeno. Su definición seguía las líneas de las anteriores, pero una vez más, afinaba el concepto de una manera que las anteriores no lo hacían. Shaw se da cuenta de que a lo largo de la historia los investigadores suelen separarse en dos grupos: aquellos que dicen que la definición tiene tantas connotaciones que es muy complicado y extenso como para definirlo con lógica (es decir, que habría que escribir cada variable y situación, y al final con tanta información no tendría sentido) y aquellos que dicen que el término está tan generalizado, que lo han dividido en términos diferentes pero más simples, como por ejemplo “la transformación de una clase social impulsada por el mercado” o “renovación de un vecindario con mejoras y migración social/local”. (Shaw, 2008)

Dr. Kate Shaw explica en el artículo como ella pertenece al grupo de los que descomponen la definición para verla de manera más sencilla, lo cual ayuda a entender las diferentes situaciones. El término, aunque simple, hay que entenderlo como un fenómeno complejo y un cambio social y económico continuo. Shaw se centra en los aspectos negativos, sus consecuencias y cómo evitarlos, intentando encontrar los aspectos positivos para poder minimizar el impacto negativo al mínimo (Shaw, 2008). En su artículo *Gentrification without displacement and the consequent loss of place: the effects of class transition on low-income resident of secure housing in gentrifying areas* explora e investiga cómo este fenómeno ocurrió y cómo los vecindarios consiguieron quedarse, intentando mejorar los impactos negativos de la gentrificación. Ella habla de

cómo el concepto cada vez más va de la mano del desplazamiento de los locales, no obstante también menciona que nadie ha estudiado los impactos de la gentrificación positiva, siendo esta igual que la gentrificación que conocemos pero fijándonos en los aspectos positivos. Es decir, así como hablamos de la gentrificación y cómo los locales se ven forzados a irse, también hay que mencionar que a partir de entonces, ya que el vecindario ha subido de ingresos, también lo harán sus calles, alrededores, negocios, etc. Seguramente a causa de la nueva inversión se creen parques o garajes o alguna infraestructura que antes no estaba ni se podía pensar en hacer. Shaw comenta el ejemplo de cómo los nuevos residentes de clase media no solo atraen más inversión, sino que también presentan la oportunidad de “movilidad social ascendente”, ayudando a las personas de bajos ingresos (Shaw, 2008). Comenta como no se trata de tarea fácil, pero aun con los desafíos, hay una desventaja de información porque nadie ha estudiado esta mezcla social.

Por lo tanto, he mostrado que la gentrificación ha sido estudiada durante años y desde diferentes disciplinas, aun así, existen aspectos de este fenómeno que no han recibido tanta atención como otros. En la mayoría de las investigaciones se mencionan no sólo los aspectos negativos, sino que también presentan como principal agente negativo del fenómeno a las empresas y negocios que se quieren apoderar de estas residencias. Olvidamos que para que ellos tengan la opción de comprar hace falta que los residentes locales den la opción a vender. Ciertamente es que con la gentrificación aparece el desplazamiento y la obligación de algunas personas a irse por no poder soportar las nuevas rentas, pero también deberíamos tener en cuenta que se da una “mejora del entorno”, tratándose pues, de una de las características más importantes del proceso. Esta situación tiene muchas variantes y depende de su territorio y cultura, ya que no en todos los lugares el mismo fenómeno se ha desarrollado de la misma manera. Para estudiarlo hace falta entender el contexto de un área y cómo se pueden desenvolver las personas en la misma. Es necesario observar el fenómeno en su conjunto y no olvidar los aspectos positivos. He hecho mención antes de la creación de los parques en los vecindarios, no obstante no es la única mejora. Se invertirá más en el aspecto cosmético y visual del mismo, mejorando también aceras y desperfectos, así como rehabilitarán edificios abandonados, dándoles un uso. Al ser una zona más atractiva, más negocios mostraran un mayor interés en establecerse en el mismo, trayendo consigo seguridad y estabilidad económica.

No obstante, no debemos fijarnos en cuántos aspectos negativos y cuántos positivos hay, sino que tendríamos que tener en cuenta el peso de los mismos. Sería imprescindible valorar la situación que enfrentan los vecinos y encontrar una solución a sus problemas. Al final, se trata de poner unos límites y unas ayudas, por parte de los órganos superiores, para aquellas empresas y vecinos que se ven afectados (cada uno a su manera) por este fenómeno. Así como establecer una planificación de los mismos teniendo en cuenta el desarrollo a largo plazo.

Respecto al significado de gentrificación, hay que tener en cuenta el contexto. No es lo mismo gentrificación hoy en día que hace 60 años, y más importante aún, no es lo mismo gentrificación en Zaragoza como gentrificación en Nueva York hoy en día. Por lo tanto, sería conveniente que, por un lado, existiera una definición básica y general, aplicable a la mayoría de los casos, por otro, dispusiésemos de diferentes definiciones que den respuesta a las diversas realidades en las que se manifiesta el proceso. Tras mi investigación y estudio del fenómeno, creo estar en posición de dar una definición que sea globalmente aplicable:

Por gentrificación, podemos entender el proceso por el cual un vecindario cambia o se renueva afectando así al entorno, tanto de manera positiva como negativa, y sufriendo una transformación tanto cultural, como socioeconómica. Esta, normalmente, se presenta en 3 fases, durante las cuales tienen lugar los cambios que modifican y añaden las diferentes características del proceso, terminando por transmutar el sector en un nuevo distrito.

4. La gentrificación: un fenómeno ambivalente

Como creo que ya he mostrado a lo largo del presente trabajo, el fenómeno de la gentrificación no es fácilmente clasificable, y su definición no es unívoca ni estable. Hasta el momento, he llevado a cabo una definición y caracterización de la gentrificación, de sus fases, de sus modos de aplicación, así como tratado alguna de sus consecuencias, las cuales, como he pretendido mostrar, son difíciles de interpretar, pues incorporan tanto elementos negativos como positivos. Además, la gentrificación posee una doble identidad, ya que no solo se trata de un proceso socio-económico, como podría parecer en un principio, sino que también conlleva una importante transformación cultural. De esta forma, el objetivo del presente epígrafe es el de resaltar y evaluar sucintamente este carácter dual que, como digo, tiene la gentrificación, así como mostrar sus implicaciones directas sobre la sociedad/comunidad y su relación con el turismo.

4.1. Lo positivo

Podría entenderse que el fenómeno de la gentrificación es algo consustancial al desarrollo urbano, y que tiene lugar cuando se da un crecimiento, o aparece una mejoría general de la geografía urbana, de los barrios. En este sentido se trataría de un aspecto beneficioso, de una característica inherente al progreso de un espacio urbano que permite que un sector de baja renta (y ocupado por familias de la misma condición) se convierta en un barrio ‘de moda’, ganando en recursos y pasando a albergar a ciudadanos con una mayor solvencia económica. Desde un aspecto puramente urbano y socioeconómico, esto resulta positivo, pues se da una mayor afluencia en el barrio, se hace más transitado, florecen los comercios, el nivel general de vida aumenta, y se potencia el turismo, en definitiva, pasa de ser un sector pobre y olvidado a un espacio urbano de mayor relevancia en la ciudad, con más riqueza económica y cultural. (Díaz Parra, 2013)

Como positivo, podemos contar entonces que se produce la llegada y desarrollo de nuevos comercios, y con ellos un aumento de los empleos y un crecimiento de los negocios. Asimismo, se percibe un crecimiento cultural, potenciando el turismo y los

bienes de interés cultural, o incluso aquellos susceptibles de ser considerados patrimonio, también aparecen, por ejemplo, nuevas escuelas, museos, y centros deportivos para dar respuesta a las demandas culturales de la nueva clase media-alta que pasa a instalarse en este espacio gentrificado (Hiernaux y González, 2014).

Todo esto tiene otra consecuencia positiva, la reducción de la criminalidad en los barrios y actividades nocivas para la comunidad derivadas de la misma, como las ligadas al consumo y tráfico de droga. Aunque podemos contarlo como un punto a favor, puesto que el barrio (a menudo céntrico) experimenta una mejoría al haber menor delincuencia, la ciudad mantiene el problema, e incluso se ve acrecentado, puesto que se desplaza hacia la periferia, lo cual no lo elimina, es decir, no deja de existir, sino que se aleja del centro de la ciudad, y en sus periferias se termina por concentrar toda esa actividad delincuente.

Por último, podemos contar también que los espacios gentrificados, en tanto que mueven más dinero y suponen un centro importante de ingresos para la urbe, reciben mejores servicios públicos y son mejor atendidos por la administración municipal, obteniendo de esta forma mejores ofertas para el ocio, así como un mayor grado de seguridad.

4.2. Lo negativo

Pero, como he anticipado al inicio del tema, no todo son aspectos beneficiosos, existiendo numerosos matices que dan cuenta de las consecuencias perjudiciales para la comunidad:

El principal aspecto negativo que viene a la mente al pensar en la gentrificación, es el más directo: la expulsión de los residentes, que ven sus condiciones de vida transformadas muy rápidamente. Esto se produce a causa de que, como he hablado en epígrafes anteriores, la gentrificación tiene el efecto de aumentar el coste de vida, principalmente a través del encarecimiento de las viviendas, y se hace más caro el adquirir o mantener una vivienda en estos sectores. Todo esto lleva a que se dé una fuerte segregación urbana.

Por otro lado, gentrificación significa la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en detrimento de otra. Esta última es expulsada y excluida mediante la variación forzada, por los mecanismos de mercado, del precio del solar urbano. Esa variación, financiera, que va de menos a más, lleva asociada la rehabilitación urbana que crea un entorno de base historicista que es aprehendido por la nueva clase que se instala en él y que sirve para inserir la serie de mecanismos de rendimiento económico, de esa espacio urbano central. (Checa-Artasu 2011)

Así, un barrio en origen obrero, o de baja renta sufre un reajuste que cambia por completo la ley de oferta y demanda anterior, alterando al mismo tiempo las condiciones de vida de toda la comunidad. En definitiva se da la pérdida de la identidad que anteriormente tenía el barrio, es decir, se produce una desnaturalización. (Checa-Artasu 2011)

Otro factor lesivo de este proceso, sería la aparición de nuevos comercios “modernos”, adaptados a las necesidades de los nuevos residentes del espacio gentrificado desplazan a los preexistentes, como los pequeños colmados, que ven su demanda disminuida puesto que las necesidades del barrio se han transformado, y se ven obligados a evolucionar o marcharse.

Se potencia el valor turístico del barrio (que en sí mismo, es algo positivo) lo que implica que los usos de vivienda se modifican para albergar a los turistas, lo cual, por un lado, beneficia al turismo urbano, pero asimismo transforma completamente el barrio, cuyos residentes se ven obligados a desplazarse. (Hiernaux y González, 2014)

4.3. Un balance

Así pues, el fenómeno de la gentrificación, gracias a la inversión inmobiliaria, la explotación turística y la rehabilitación del espacio urbano, aumenta las comodidades, el nivel cultural y económico, así como los servicios, pero a cambio se produce un alza de los precios de las viviendas, que serán ocupadas por nuevos residentes con mayor nivel de renta. Se altera por completo la tendencia y fisionomía de estos barrios, y la clase obrera, así como la media-baja se desplaza del centro hacia la periferia, produciéndose una gran transformación en la demografía del distrito.

El barrio deja de ser marginal, y adopta las características de un sector céntrico, de tránsito y mayor afluencia, con cierto atractivo cultural, así como cuenta con una mayor pujanza de lo turístico, modificando los precios de las viviendas, que se ven mayormente dirigidos hacia los turistas y la nueva afluencia de grupos sociales, en detrimento de los antiguos residentes. (Hiernaux y González, 2014)

Sus consecuencias, tanto las favorables como las perniciosas, son en última instancia inevitables, al tratarse la gentrificación de un fenómeno indeleblemente ligado al crecimiento y desarrollo de un espacio urbano. (Díaz Parra, 2013) Actualmente, y mientras continúe la dinámica de expansión de las ciudades y sus comunidades, la gentrificación (y todo lo que esta implica) seguirá siendo una constante habitual en nuestras localidades y nuestros barrios.

5. Estudio de caso: Zaragoza, la Magdalena

Se ha mencionado como todos los factores influyen a la hora de acelerar o ralentizar el proceso de la gentrificación, comparando antes Zaragoza con Nueva York. Dentro de Zaragoza, cada barrio es un mundo. En este caso vamos a estudiar el barrio de la Magdalena y su evolución en los últimos años. La zona de la Magdalena (*ver Fig. 1.*) abarca desde el Río Ebro, a la calle San Vicente de Paul, pasando por las calles Hermanos Ibarra, Sancho y Gil y Mefisto, girando a la avenida Cesáreo Alierta hasta cruzar a Camino de las Torres y seguir hasta el río.

Comenzamos con los años 70 y 80, años durante los cuales el barrio se encontraba en una condición paupérrima: lleno de prostitución y drogas. Era un barrio aislado, no cuidado, de difícil acceso e incluso peligroso para los de alrededor. No obstante en las décadas siguientes, los 80 y 90, se aprecia un cambio, aunque leve. Años más tarde, en 1996, el Ayuntamiento de Zaragoza propuso el Plan Integral del Casco Histórico (PICH), aprobándolo al año siguiente. Años más, actualizaron el plan y lanzaron la segunda fase de 2005 a 2012. Finalmente se creó un plan “Plan Integral del Casco Histórico 2013-2020”, que es el que tenemos actualmente.

El PICH se basa en 5/cinco líneas estratégicas para revitalizar el barrio, arreglarlo y hacerlo más útil: la participación, convivencia y cohesión social; servicios públicos y equipamientos, infraestructuras, escena urbana y patrimonio; suelo y rehabilitación de vivienda; comercio y turismo. Con estas propuestas quieren convertir el barrio en un nuevo para hacerlo más atractivo y llamativo para aquellos inversores/compradores futuros y hacerlo más agradable para aquellos vecinos que viven en él. El PICH ha cambiado el barrio completamente, dándole vida y color. Conforme han pasado los años y han seguido con este plan, controlan y revisan el mismo de forma anual con un Consejo Sectorial, en el cual no solamente hay órganos de administración y asociaciones de comerciantes, si no también asociaciones culturales y entidades vecinales, ya que incluir a los locales y darles una voz es algo básico.

Por otro lado, en 2008, una vez que el PICH 2005-2012 estaba vigente, tuvo lugar en Zaragoza la Expo 2008 y con ella aplicaron unas políticas urbanísticas en el centro histórico, su entorno y en la ribera del Ebro. Uno de los cambios más importantes que

vio la Magdalena fue el carril bici por la calle Coso. Esta adición conectaba el centro con otros puntos de la ciudad. Otro elemento novedoso que impactó al barrio fueron las visitas guiadas turísticas y las rutas creadas para la Expo.

La nueva cara del barrio se veía poco a poco y cada vez más gente visitaba la Magdalena. Al haber sido un barrio de clase media-baja, había muchos jóvenes viviendo de alquiler, por la localización y las rentas. No obstante, seguía habiendo una mayoría de etnia gitana y muchos artesanos alojados en la zona, es decir, gente de ingresos bajos. El barrio estaba transformándose, los edificios y locales que hace años estaban vacíos y sin utilizar, poco a poco se iban utilizando para su propósito (Figs. 4-5.) En las tablas adjuntadas se observa cómo la población, tanto de Zaragoza como de la Magdalena, ha aumentado. También se puede ver la evolución de las viviendas en el barrio. Esto es importante, ya que, como comentaba antes, en estos últimos años y a causa del cambio de cara del barrio, las viviendas principales han aumentado.



Calle Contamina n°16, 2011

Fuente: Google Maps

Calle Contamina n°16, 2015

Fuente: Google Maps



No habían terminado los cambios aún, desde el 2005 se celebra en Zaragoza el Festival Asalto, un festival internacional de arte urbano. En este festival, artistas nacionales e internacionales llegan y plasman su arte en los muros de la ciudad. Hay talleres, charlas, conciertos, exhibiciones y visitas guiadas. Este Festival suele escoger zonas deterioradas u olvidadas de una ciudad y las transforma con colores. De esta

manera, con unas capas de pintura cambiaba todo por completo. Aunque en Zaragoza, el festival no tuvo una gran relevancia hasta después de la Expo, y sobre todo, en 2015 cuando se celebró en el Centro de Historias, factor que ayudó a la promoción y difusión de la Magdalena y su nueva imagen.

Aprovechando el impulso de la nueva cara del barrio y el flujo de gente nueva que llegaba a la zona, en 2014 dos vecinos y dueños de negocios en la Magdalena, Soraya Ejea y Alberto Cañete, propusieron una iniciativa inspirada en acontecimientos similares en San Sebastián, Bilbao, Logroño o Pamplona: El Juepincho. “Bar Heroísmo” y “Bar Dixie” se pusieron en contacto con otros bares de la zona y todos los jueves (salvo algunos festivos) estaba la oferta de “Vino, caña o agua con una tapa por 2 euros”. Este evento semanal atrae a mucha gente, muchos de ellos jóvenes, con la intención de que conozcan el barrio pero vuelvan en un futuro para explorarlo más. Conforme han pasado los años, se han añadido bares a la línea de Juepincho, ofreciendo variedad y espacio, pudiendo así atraer a más gente.

Por lo tanto, todos estos factores han impulsado que la gentrificación se produjera, ya que al aumentar el flujo de personas en el barrio, aumenta el atractivo del barrio y por lo tanto habrá más inversores que quieran invertir en viviendas y locales o quieran establecer su negocio (Figs. 7-9). En los gráficos adjuntados podemos observar la evolución del tipo de actividades comerciales en el barrio, sobretudo el gran cambio de los almacenes y el menor, tanto de los bares tradicionales como de los negocios tradicionales. Es lógico que cuando un barrio empieza a ser llamativo, se quiera sacar beneficio del mismo para poder mantener los negocios e incluso invertir para más, por lo tanto, que los almacenes desaparezcan poco a poco es un cambio orgánico.



*Calle
Universidad,
2012*

Fuente: Google
Maps

*Calle
Universidad,
2020*

Fuente: Google
Maps



6. Impacto Turístico

Renovar un distrito o añadir establecimientos y equipos puede presentar un impacto muy importante en un territorio, haciéndolo más atractivo y atrayendo así a más gente. Es un ciclo continuo: la zona se vuelve más atractiva, con nuevos equipamientos puede satisfacer más necesidades que antes, por lo tanto, atrae a más gente, con los nuevos establecimientos se obtiene beneficio económico y esa ganancia se puede invertir nuevamente en el barrio, comenzando el ciclo de nuevo. Durante esta investigación hemos visto cómo esta renovación de distrito hace más atractivo el lugar para los inversores y locales, no obstante también lo hace interesante para turistas.

Es entonces cuando podemos hablar de turismo de gentrificación o de turismo derivado de la gentrificación (Gotham, 2005). Un claro ejemplo ya evolucionado es la ciudad de Barcelona (Anguelovski, 2017), la cual ha visto un proceso más rápido que en Zaragoza, ya que no sólo se han modificado varios distritos, sino que también es una ciudad más transitada y con más turistas, gracias a su aeropuerto. Se ha convertido en una ciudad conocida por todos que ofrece una oferta muy amplia para muchos tipos de turistas.

Otro ejemplo del impacto turístico, lo podemos ver en el caso de la Magdalena. Con todos los cambios socioeconómicos en este barrio, no sólo se ha hecho un territorio más atractivo para los inversores, sino también para los turistas. Hemos comentado que la Magdalena está situada en el Casco Histórico, por lo tanto, es una zona muy antigua que puede resultar atractiva para aquellos que vienen a visitar Zaragoza.

En los últimos años, con las ayudas que se han visto en esta investigación, el barrio de la Magdalena ha cambiado de cara, por ello, se celebran muchos eventos, como por ejemplo, el Festival Asalto, que atrae a personas nacionales e internacionales interesadas por el arte urbano. Una vez que se observan oleadas o flujos de personas entrante, sobre todo si es sostenido o estacional, en vez de aleatorio, se pueden planificar las estrategias urbanas. Con el flujo de la gente suelen aparecer inversores que quieren beneficiarse de la situación, aquí entran en juego algunos locales vacíos que a partir de ese momento pasarán a estar ocupados y en uso. También, habrá muchos locales que con la nueva oleada de personas, tendrán que plantearse si seguir con su

negocio tradicional o adoptar un cambio más alternativo y acorde al tipo de personas que vienen. Hay que tener en cuenta que el barrio de la Magdalena en los últimos años ha sido el sitio de moda para mucha gente, ya que celebra eventos (a mayor o menor escala), se puede pasear, hay tiendas, hay bares y hay edificios con historia. No obstante, hay que contentar a la afluencia, ofreciendo diferentes servicios de diferentes gustos (Fig. 2). Así como hay muchos residentes que han utilizado la gentrificación y el flujo de gente como herramienta económica, poniendo en alquiler (Fig. 6.) sus viviendas, mientras los mismos utilizan las viviendas secundarias o migran a la periferia. En la tabla se puede observar como conforme avanza el tiempo (y a su vez el proceso de la gentrificación) más residentes deciden poner sus viviendas principales en alquiler.

No hay que olvidar tampoco que el proceso de gentrificación es un fenómeno por el cual un barrio puede perder su individualidad, sabiendo que modernizar y actualizar un territorio puede acabar con la historia detrás del mismo y con características distintivas que no existen en otros lugares. Hay que mantener un equilibrio entre ambas situaciones ya que una vez perdido esa individualidad (Figs., 7-9), quizás el distrito ya no es tan atractivo turística y localmente. Hay que hacer hincapié en los gráficos adjuntados ya que, en la Figura 9, se puede observar como hay diferentes actividades comerciales en el distrito, no obstante, más importante es ver la evolución. En el caso de los bares tradicionales, han aumentado en 2017, así como los negocios tradicionales. Los almacenes se han convertido en bares y negocios alternativos, aunque manteniendo su individualidad y originalidad.

En la última década ha habido un aumento tanto de personas visitantes como de negocios (Figs. 3 y 5, 7-9), además, aquellas personas visitantes no sólo han sido turistas, sino que en muchas épocas, son los locales los que superan a los visitantes externos. Respecto a las figuras adjuntadas, al observar el mapa y los establecimientos según año de apertura, vemos cómo hay muchos llevan abiertos desde 2010, habiendo visto beneficio en el barrio y/o sus cambios. Esto tiene como consecuencia que el barrio está continuamente creciendo y mejorando, ya que, por ejemplo, se va a seguir con el PICH, lo cual indudablemente hará que la zona esté más equipada y más preparada para satisfacer las necesidades de las diferentes personas. Podemos llegar incluso a la conclusión de que la gentrificación ha sido una pieza clave a la hora de convertir un

barrio degradado en un barrio a la moda y turístico. De hecho, hay muchos investigadores que están de acuerdo con el concepto de “gentrificación turística”. Esta idea surgió al analizar todas las variantes de la gentrificación y apareció el componente turístico. “Gentrificación turística” se refiere al esfuerzo por conectar el desarrollo turístico en los procesos económicos y políticos que se realizan a la hora de planificar un área urbana (Gotham, 2005). En los gráficos adjuntados, vemos cómo en 2017 había un abanico de actividades comerciales en el barrio, para así poder ofrecer diferentes servicios y ser más atractivo para los turistas.

Podemos llegar al planteamiento, por lo tanto, de que la gentrificación y el turismo son dos términos que van a la par. Es otro sistema que se retroalimenta: conforme va cambiando la zona, añadiendo negocios y elementos para hacerla tanto estéticamente agradable como cómoda y conectada, también va atrayendo a más afluencia de gente, entre ellos turistas. Una vez la multitud está en el barrio, compran y consumen servicios, obteniendo los locales y la administración (en ciertos casos) un beneficio, el cual se puede reinvertir, y por lo tanto se seguiría con el ciclo. En una zona bien posicionada, normalmente céntrica o muy bien conectada con el resto de la ciudad, las posibilidades de que se produzca el fenómeno de la gentrificación y a su vez y/o consecuencia un fenómeno turístico, o al revés, son altas, teniendo en cuenta que la gentrificación es un proceso gradual y con fases. En el caso del barrio de la Magdalena, ha sido la gentrificación la que ha hecho posible la llegada e interés de más turistas a esa zona.

7. Conclusión

Como característica novedosa, hay que resaltar que conforme se estaba realizando este trabajo, brotó la pandemia del COVID-19, por lo tanto, durante unos meses, los negocios cerraron completamente. Aún se permanece en estado de recuperación, por lo tanto, hay muchos negocios que no permiten el aforo completo de personas y por lo tanto están perdiendo beneficio, mientras que los gastos están aumentado a causa de las medidas preventivas, de higiene y de seguridad. Esto, no solo afecta a los negocios, sino también a los residentes, ya que muchos de ellos, debido a la cuarentena dejaron de trabajar. Respecto al turismo, debido a lo mismo, no se pudo realizar, ya que nadie podía salir de casa. Notar como esto, no sólo afectó al barrio, sino al mundo entero, por lo tanto, va a ser un cambio lento hasta llegar a la normalidad, siempre que todo siga así. Por lo tanto, el COVID-19 va a afectar claramente a la gentrificación, ralentizando su proceso, ya que el distanciamiento social y las restricciones afectan tanto al aspecto socioeconómico como al turístico.

A lo largo de todo este trabajo he pretendido realizar un estudio y un acercamiento al fenómeno general de la gentrificación, el cual es un proceso difícil de definir y con muchas variables a tener en cuenta. Desde un principio me ha interesado profundizar en este fenómeno debido tanto a su actualidad como a la riqueza de sus interpretaciones, más aún, teniendo en cuenta que la mayoría de estudios acerca del mismo se decantan por mostrar los aspectos negativos o los positivos, siendo así mi objetivo el de alcanzar una visión completa, neutral, y equilibrada del suceso.

Así pues, durante mi investigación, he llegado a una serie de ideas que creo, me han permitido definir las claves del fenómeno, y que se manifiestan, de manera general, en las diferentes aplicaciones del mismo.

Hemos visto, por un lado, que se trata de un fenómeno con una doble identidad, es decir, que posee un aspecto socioeconómico y otro cultural. Socioeconómico, puesto que afecta principalmente a la economía de los barrios, a los residentes, y a sus modos de vida, y cultural, porque se potencia la explotación turística a través de una mejor utilización de los recursos y del patrimonio urbano.

Pese a tratarse de un proceso limitado a un distrito o barrio, sus consecuencias se hacen sentir en el conjunto de la ciudad, pues debido a la gran relevancia que cobra el barrio gentrificado, se potencia el aspecto cultural, aumentando, consecuentemente, la afluencia cultural, y contribuyendo así a la economía local. A lo que se suma el florecimiento de nuevos negocios, que reactivan y fomentan la actividad comercial en la zona, repercutiendo una vez más, en beneficio de la economía de la ciudad gracias a esta reactivación económica.

Otra de las ideas a las que he llegado, es la existencia de una relación entre la gentrificación y el turismo, ambas unidas en una dinámica de simbiosis, pues se retroalimentan, y no se entiende lo uno sin lo otro. El turismo potencia, y a su vez se ve potenciado por la gentrificación.

Asimismo, y siendo uno de los temas centrales de mi investigación, hemos observado que la gentrificación es proceso dual, en el sentido de que trae consigo una serie de implicaciones, que pueden ser interpretadas como beneficiosas o perjudiciales, tanto para la comunidad como para la ciudad que lo alberga. Es decir, que dependiendo de la perspectiva desde la que se estudie la gentrificación podemos advertir tanto elementos positivos como perniciosos para el espacio urbano que la experimenta, afectando tanto a lo socioeconómico, como a lo cultural.

Considero importante mencionar que, además de los obvios beneficios que aporta la gentrificación, existen toda una serie de perjuicios que dañan, sobre todo, a la comunidad, a los locales de baja renta, a aquellas familias con menos medios que se ven arrastradas por la rápida transformación cultural y económica que la gentrificación impone. Puesto que es un fenómeno que beneficia, como hemos dicho, a la ciudad, entiendo que deba ser apoyado y fomentado desde la administración municipal, pero igualmente, creo que deberían establecerse una serie de medidas que protejan a aquellos más afectados por la gentrificación.

En relación a esto, y a modo de conclusión, y quiero denotar una última idea: La gentrificación, y todas sus consecuencias (tanto lesivas como positivas), se encuentran íntimamente ligadas al proceso de crecimiento de las ciudades, esto es, al desarrollo de los espacios urbanos. Por lo tanto, el fenómeno de la gentrificación continuará siendo

una constante mientras se mantenga la actual dinámica de expansión de las ciudades y de sus comunidades.

Al realizar esta investigación he notado algunas dificultades a la hora de poder llevarla a cabo. Mi mayor impedimento a la hora de poder definir y estudiar la gentrificación ha sido el estudio de todas las variables, así como el tenerlas en cuenta y jerarquizarlas. Otra cuestión a tener mucho en cuenta es la de las referencias bibliográficas, ya que en su mayoría también trataban de casos concretos y por ello daban sus conclusiones, mientras que en este trabajo se plasma el fenómeno en sí con sus variables así como el estudio de caso.

8. Bibliografía

Anguelovski, I., Connolly, J. J., Masip, L., & Pearsall, H. (2018). Assessing green gentrification in historically disenfranchised neighborhoods: a longitudinal and spatial analysis of Barcelona. *Urban Geography*, 39(3), 458-491. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1349987>

Ayuntamiento de Zaragoza y Universidad de Zaragoza. (2012). Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza 2013-2020. Zaragoza. <https://www.zaragoza.es/contenidos/sectores/pich/pich-2013-2020-completo.pdf>

Ayuntamiento de Zaragoza y Universidad de Zaragoza. (2004). Evaluación del Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza 2005-2012. Zaragoza. <http://www.zaragoza.es/contenidos/sectores/pich/evaluacionpich.pdf>

Bliss, Laura. (2017). The New York that belonged to the city. *Revista online Citylab*. Recuperado de <https://www.citylab.com/life/2017/08/vanishing-new-york-gentrification/537126/>

Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, N° 914. ISSN: 1138-9796

Díaz Parra, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, N° 0. <https://doi.org/10.1344/b3w.0.2013.26014>

Glass, R. (1964). Aspects of change. *Centro de Estudios Urbanos del University College London (UCL)*. <https://doi.org/10.1177/0739456X12470798>

Giménez, David. (2015). El juepincho celebra su primer aniversario. *Guía de Zaragoza online*. Recuperado de <https://zaragozaguia.com/el-juepincho-celebra-su-primer-aniversario/>

Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121. <https://doi.org/10.1080/00420980500120881>

Gotham, K. F. (2018). Assessing and Advancing Research on Tourism Gentrification. *Plataforma online de revistas de ciencias humanas y sociales OpenEdition*. <https://doi.org/10.4000/viatourism.2169>

Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 92(4), 464-477. <https://doi.org/10.1111/1467-9663.00172>

Hiernaux, Daniel, & González, Carmen Imelda. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de geografía Norte Grande*, (58), 55-70. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200004>

INEbase / Demografía y población / Cifras de población y censos demográficos / Censos de Población y Viviendas 2011. (2011). [Censos de Zaragoza]. Recuperado de https://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_resultados.htm

Lees, Loretta. (2003). Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), 2487–2509. doi: <https://doi.org/10.1080/0042098032000136174>

Marcuse, Peter. (1985). Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City. *Biblioteca de la Universidad de Washington en St. Louis Open Scholarship (Vol. 28)*. Recuperado de https://openscholarship.wustl.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1396&context=law_urbanlaw

Merriam-Webster. (2020). *Diccionario en inglés Merriam-Webster*. Recuperado de <https://www.merriam-webster.com/dictionary/gentrification>

Moss, J. (2018). How a Great City Lost Its Soul. *Dey Street Books*. ISBN-10: 0062439693

Shaw, K. (2008) Gentrification: what it is, why it is, and what can be done about it, Gentrification what it is why it is and what can be done about it, *Geography Compass*, vol.2, no.5, pp. 1697-1728 <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2008.00156.x>

Smith, N. & Williams, P. (1986). Gentrification of the city. *Routledge*. ISBN: 0-04-301201-9.

Walks, R. A., & Maaranen, R. (2008). Gentrification, social mix, and social polarization: Testing the linkages in large Canadian cities. *Urban Geography*, 29(4), 293-326. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.29.4.293>

Zukin, S. (1987). Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual review of sociology*, 13(1), 129-147. <https://doi.org/10.1146/annurev.so.13.080187.001021>

9. Anexos

Fig. 1. Plano de la delimitación del barrio de la Magdalena en Zaragoza.

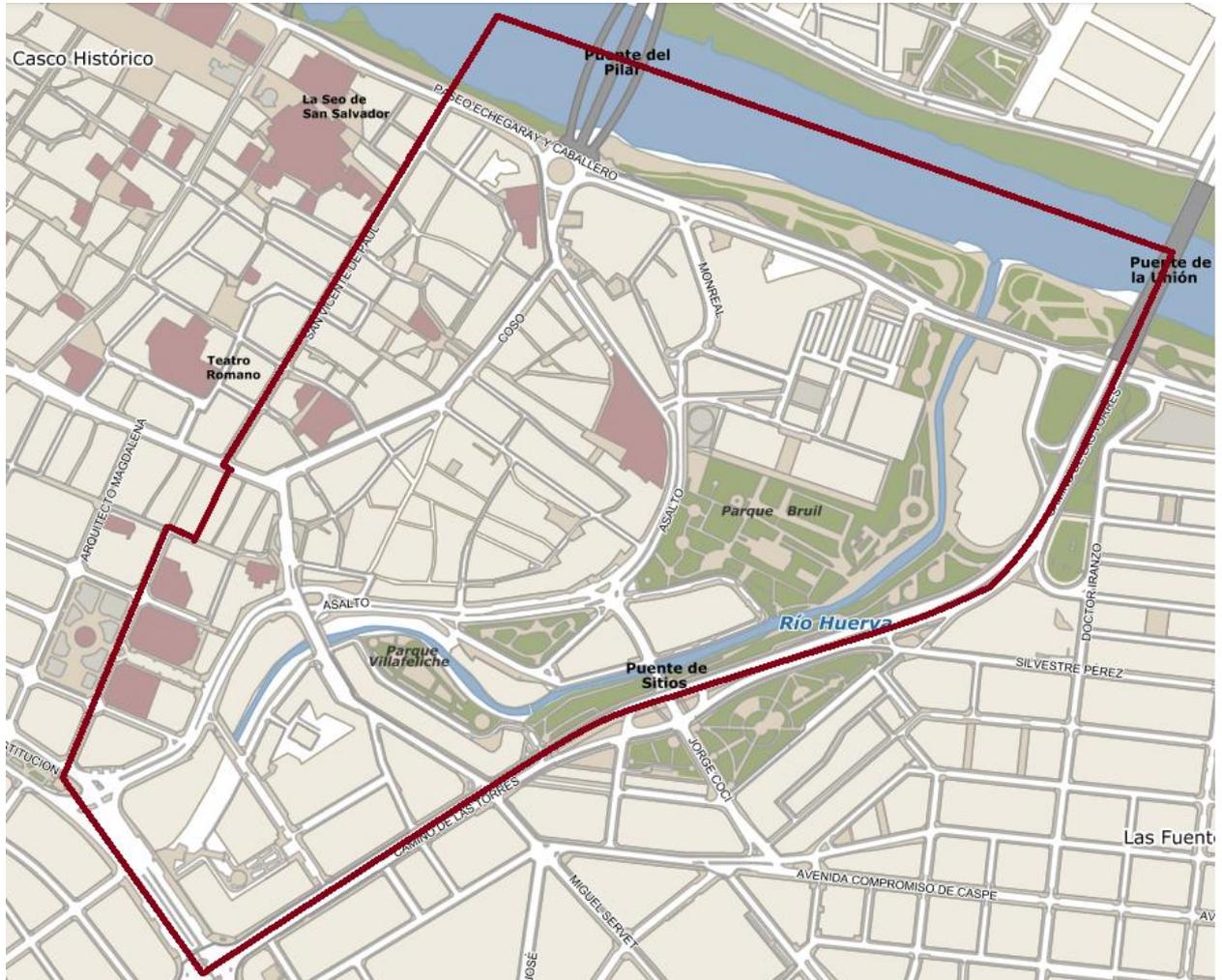


Fig. 1. Delimitación barrio de la Magdalena, Zaragoza

Fuente: Elaboración propia, 2020

Fig. 2. Establecimientos según actividad comercial en la Magdalena

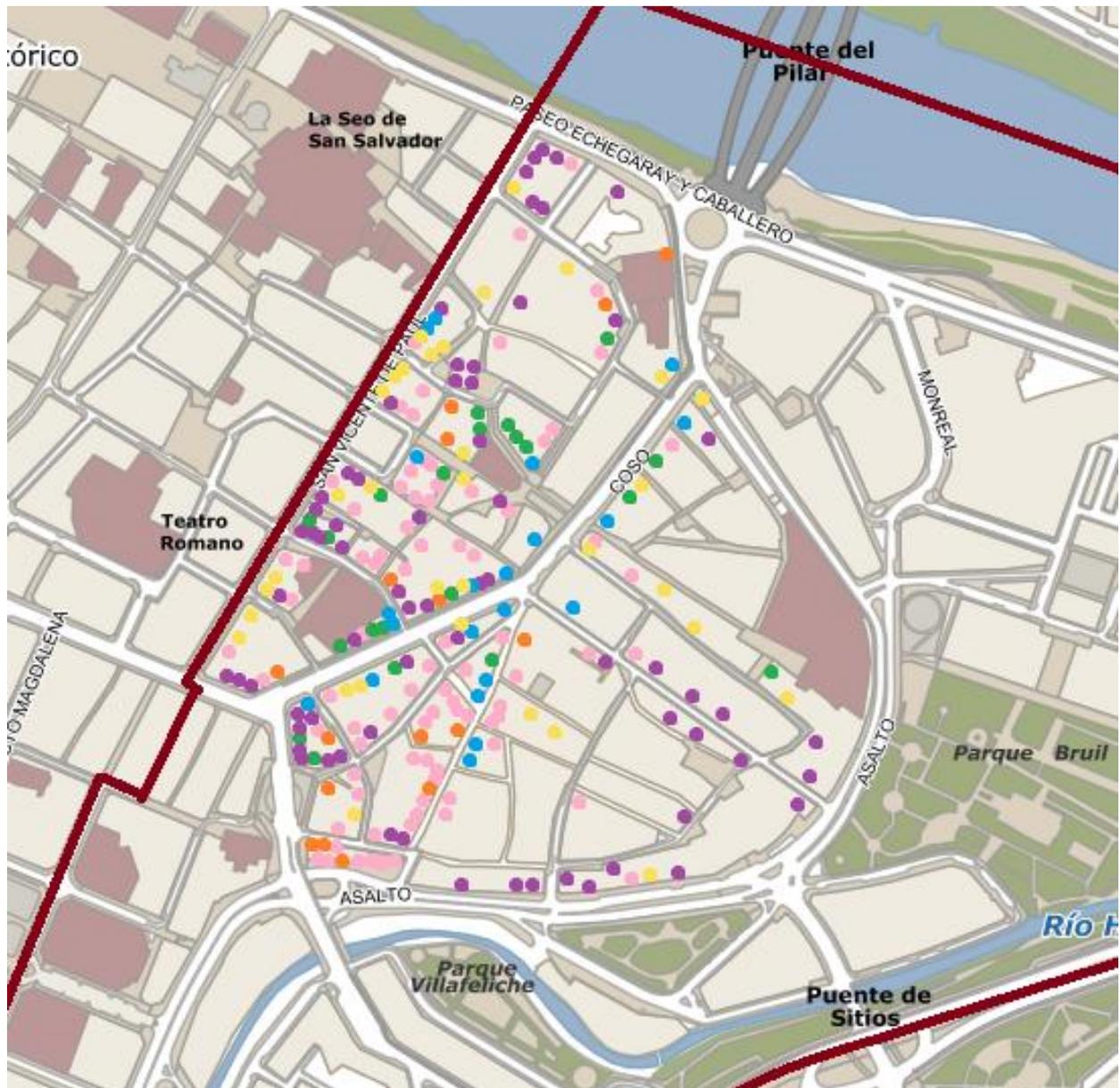


Fig. 2. Establecimientos según actividad comercial en el barrio de la Magdalena en 2017

Fuente: Elaboración propia, 2020

Leyenda:

- Bares
- Restaurantes
- Servicios
- Tiendas de Ropa
- Tiendas de Alimentación
- Otros

Fig. 3. Establecimientos según año de apertura

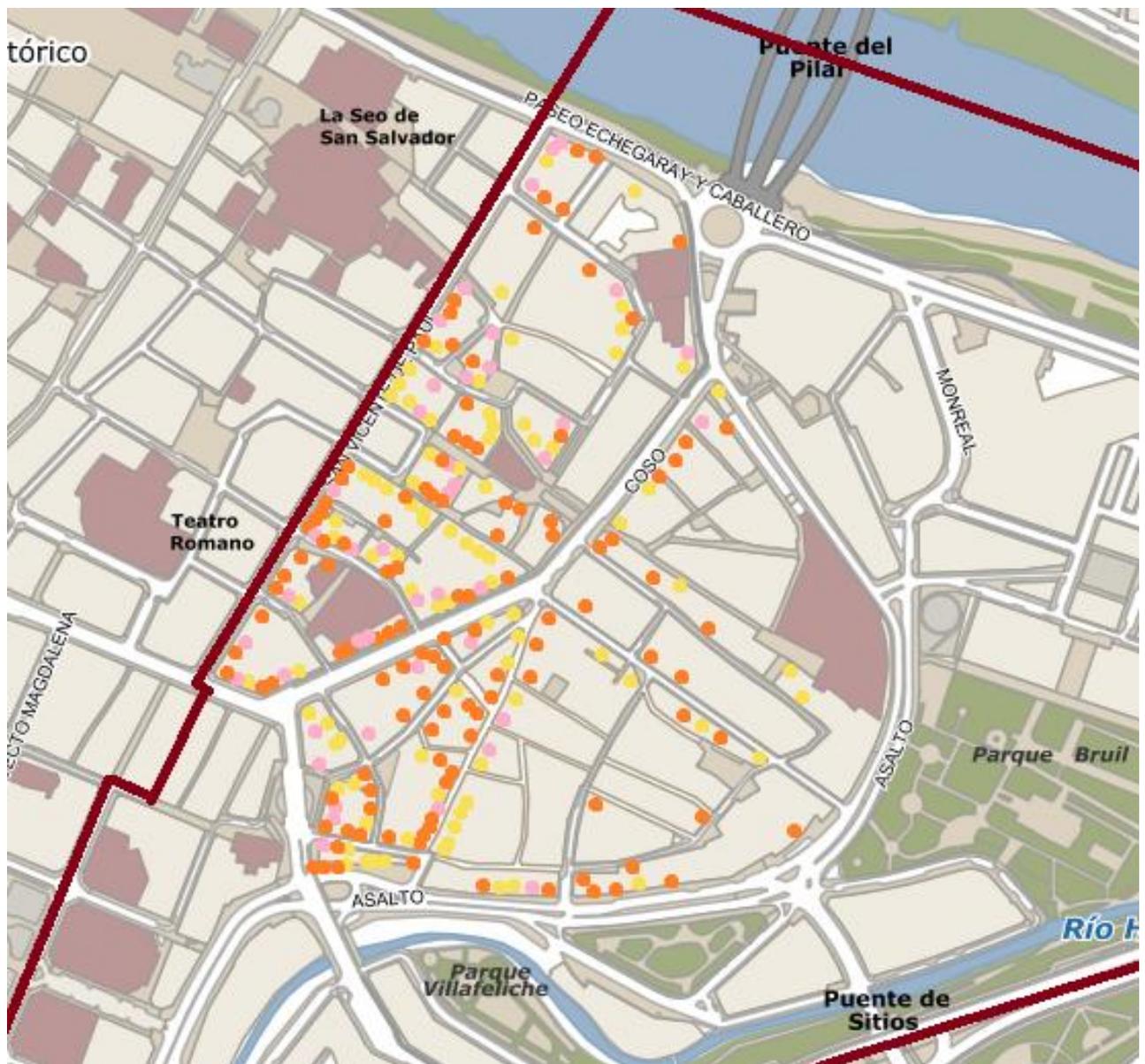


Fig. 3. Establecimientos según año de apertura en el barrio de la Magdalena en 2017

Fuente: Elaboración propia, 2020

Leyenda:

- 0-7 años
- 8-15 años
- 16 años o más

Fig. 4. Tabla con la población total del barrio de la Magdalena y Zaragoza en los últimos años

	Población total		
	1991	2001	2011
Magdalena	6124	8313	9112
Zaragoza	594.394	614.905	652.955

Fig. 4. Población total en la Magdalena y en Zaragoza

Fuente: Elaboración propia, 2020

Fig. 5. Tabla con el tipo de viviendas totales del barrio de la Magdalena en los últimos años

	Viviendas principales			Viviendas secundarias			Viviendas vacías		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Magdalena	2270	3747	4345	918	571	219	640	838	1193

Fig. 5. Tipo de viviendas en la Magdalena

Fuente: Elaboración propia, 2020

Fig. 6. Tabla con las viviendas en alquiler totales del barrio de la Magdalena en los últimos años

	Viviendas principales en alquiler		
	1991	2001	2011
Magdalena	212	1042	1546

Fig. 6. Viviendas principales en alquiler en la Magdalena

Fuente: Elaboración propia, 2020

Fig. 7. Gráfico de la actividad comercial en el barrio de la Magdalena en 1991

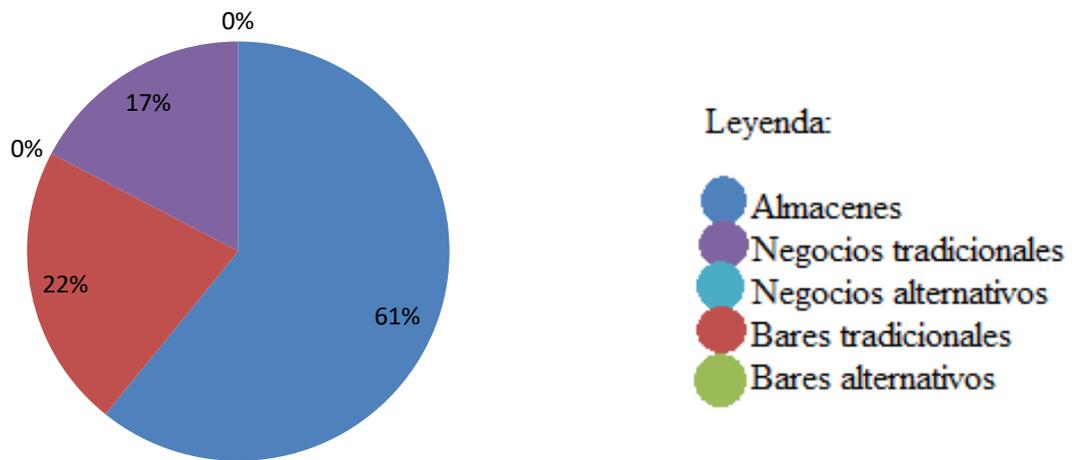


Fig. 7. Actividad comercial en la Magdalena 1991

Fuente: Elaboración propia, 2020

Fig. 8. Gráfico de la actividad comercial en el barrio de la Magdalena en 2011

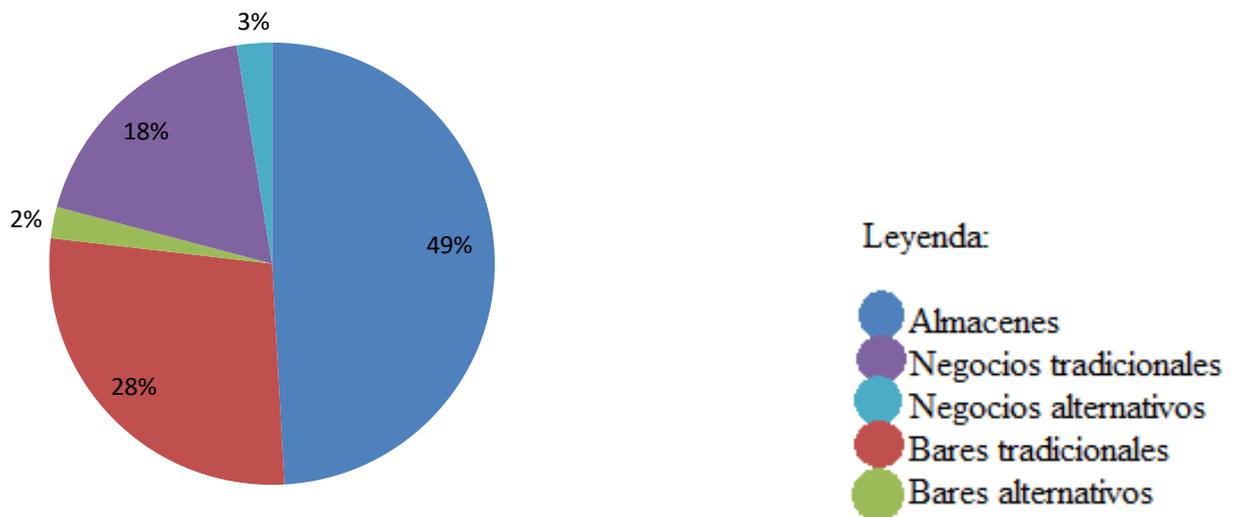


Fig. 8. Actividad comercial en la Magdalena 2011

Fuente: Elaboración propia, 2020

Fig. 9. Gráfico de la actividad comercial en el barrio de la Magdalena en 2017

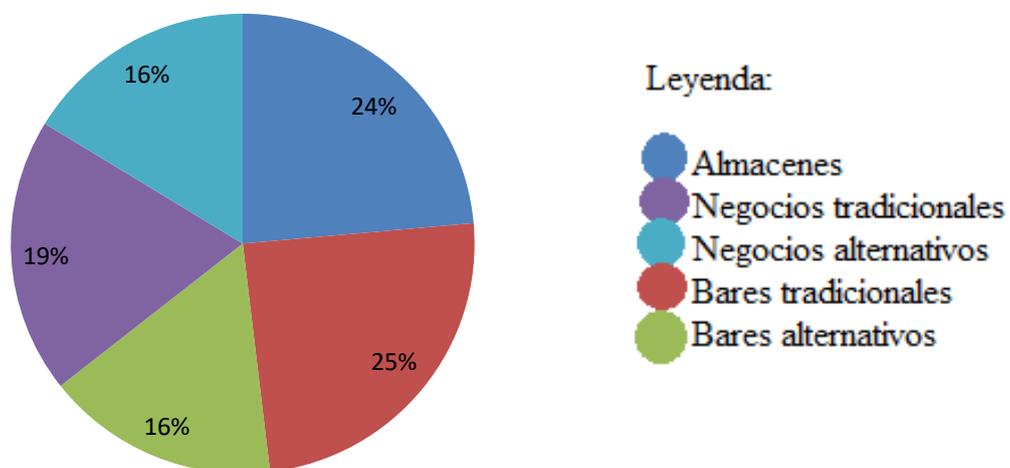


Fig. 9. Actividad comercial en la Magdalena 2017

Fuente: Elaboración propia, 2020