



Universidad
Zaragoza

Trabajo Fin de Grado

Economías alternativas y gentrificación: el caso de
la Magdalena (Zaragoza)

Autor/es

Victor Fuertes Rodriguez

Director/es

Eugenio Antonio Climent López

Facultad de Filosofía y Letras

2019

Índice

1.- Introducción	3
2.-Marco teórico	4
2.1 Aproximación general al concepto de economías alternativas	4
2.2 Antecedentes históricos de las economías alternativas	6
2.3 Fundamentos y características generales de la economía alternativa.	7
2.4 Acercamiento al término gentrificación	8
2.5 Perfil de los agentes gentrificadores.	9
2.6 Etapas de la Gentrificación	10
3.- Objetivos	12
4.- Metodología	12
5.- Contextualización del barrio de la Magdalena.	15
5.1 Origen del barrio de la Magdalena.	15
5.2 Inicio de la renovación de la Magdalena	16
6.-Análisis socio-demográfico del barrio de la Magdalena	17
6.1.-Población	17
6.2.-Extranjería e inmigración	20
6.3.-Nivel de estudios	23
6.4.-Nivel de renta	24
7.-Vivienda	27
7.1.-Tipo de vivienda	27
7.2.- Régimen de tenencia.	28
7.3.-Precio del suelo.	29
8.- Tejido comercial	32
9.-Conclusiones	35
10.- Bibliografía.	39
10.1.- Fuentes de datos.	40

Resumen

La gentrificación es uno de los procesos generados en muchos cascos urbanos grandes de ciudades en el mundo. Con ella, los cambios que acontecen en estos barrios son socio-demográficos y vienen acompañados normalmente por un aumento importante en la compra y alquiler de viviendas y el asentamiento de establecimientos de carácter alternativos. Estos procesos generan la expulsión de la población tradicional del barrio. En estos últimos años, Zaragoza ha experimentado numerosos cambios en el Casco Histórico, pasando de ser zonas degradadas, donde el consumo de drogas y la prostitución estaban muy presentes, a ser uno de los cónclaves culturales de la ciudad. Se va a destacar el barrio de la Magdalena, que mediante el asentamiento de economías alternativas está atrayendo población de todos los puntos de la ciudad, pero que a su vez pueden estar expulsando a la población que inicialmente daba vida al barrio.

Palabras clave: Gentrificación, economía alternativa, La Magdalena

Abstract

Gentrification is one of the process generated in many large urban centers of cities in the world. With it, the changes that take place in these neighborhoods are socio-demographic and are normally accompanied by a significant increase in the purchase and rental of homes and they were settled of alternative establishments. These processes generate the expulsion of the traditional population from the neighborhood. In recent years, Zaragoza has undergone numerous changes in the Histoic District, from being degraded areas, where drug use and prostitution were very present, to be one of the city's cultural conclaves. It will highlight the Magdalena neighborhood, which through the settlement of alternative economies is attracting population from all points of the city, but which in turn may be expelling the population that initially gave life to the neighborhood.

Keywords: Gentrification, alternative economies, La Magdalena

1.- Introducción

La crisis económica acontecida en el año 2008 por la quiebra de Lehman Brothers y los agresivos recortes llevados a cabo para paliar los fuertes desajustes ocasionaron un gran deterioro del nivel de vida de los ciudadanos. Esto supuso un punto de inflexión en el desarrollo del capitalismo más desenfrenado, generando grandes desigualdades dentro de la población, convirtiéndose España así, en uno de los países más afectados por dicha crisis.

Estos acontecimientos generaron diferentes líneas de investigación para el desarrollo de nuevas formas de generar economías fuertes o incluso reactivar prácticas ya inventadas, entre ellas, las conocidas como economías alternativas. Como su nombre indica, por economías alternativas se entiende a aquella disyuntiva diferente al sistema económico imperante, es decir, al capitalismo. (Sánchez, 2017).

En España muchas ciudades comenzaron a poner estas prácticas en marcha, concentrándose en puntos específicos de las ciudades. Algunos ejemplos de ello se encuentran en el barrio en Malasaña o Chueca en Madrid (García, 2014). En este último caso se produjo una elevada atracción de ciertos grupos poblacionales con un nivel adquisitivo superior a los residentes de esta zona provocando así la expulsión de muchos habitantes tradicionales y propiciando el proceso de gentrificación. Por otro lado, y a diferencia de Malasaña y Chueca, en otras ciudades solo se regeneró el tejido comercial en zonas concretas.

En el caso de Zaragoza se produce la regeneración del casco antiguo de la ciudad, provocando una importante atracción de flujo de gente a barrios como la Magdalena o San Pablo y convirtiéndolos en “barrios de moda”. Ambas zonas, caracterizadas actualmente como dos de las más importantes de toda la ciudad por su vitalidad y dinamismo, llaman mucho la atención de jóvenes emprendedores o con perfiles similares que ven con buenos ojos comenzar un negocio en esa zona.

2.-Marco teórico

2.1 Aproximación general al concepto de economías alternativas

La definición de economías alternativas ha sido objeto de investigación durante mucho tiempo y por diversos autores diferentes, por lo que varía. Cabe mencionar que la economía alternativa también es llamada como economía social y economía solidaria. Según qué autores, es llamada de una forma u otra, pero mantiene presente su significado, entendiéndose por economía alternativa aquella que prioriza el bienestar del empleado frente al lucro económico que prima en el sistema. Para algunos, este concepto está ligado a las estrategias dirigidas hacia la abolición o modificación del sistema económico actual: el capitalismo, así como la eliminación de las condiciones socio-laborales que se llevan a cabo en la actualidad.

Por otro lado, otros abogan por la humanización de las economías capitalistas atajando algunos problemas sociales como la pobreza, la desigualdad, la exclusión social, etc.

La definición y los planteamientos sobre las economías alternativas también varían y se desarrollan de diferente manera en Europa y Latinoamérica, ya que los espacios donde se desarrollan -la cultura, factores económicos, etc.- influyen de diferente manera en su formación. (Da Ross, 2007).

En el caso de Latinoamérica se formaron distintos movimientos en los diversos países del continente. Autores como Razeto (2010), explican cómo las economías solidarias ayudan a producir, distribuir y consumir de manera solidaria. Este autor define a la economía solidaria como una alternativa económica, basada en la solidaridad y el trabajo, la cual genera beneficios sociales y culturales a la sociedad.

Singer (2008), por su parte, define la economía solidaria como una forma de producción basada en la solidaridad, equidad salarial y la autogestión. Es decir, que exista una igualdad de derechos entre los trabajadores, los medios de producción y que la gestión

sea de posesión colectiva, recayendo estas responsabilidades en manos de los trabajadores .

Coraggio (2011) denomina a estas como la “otra economía”, refiriéndose a la alternativa a la economía capitalista además de denominarlas con diversos nombres como “Economía social” “Economía Popular” o “Economía del trabajo”. Su teoría se basa en la producción de bienes y servicios, buscando la satisfacción de las necesidades de productores y consumidores. Además, no está orientada a la acumulación de capital sino a la formación de relaciones sostenibles de trabajo y de organización.

En el caso de Europa existen diferencias en sus denominaciones, ya que la incluye como un subsector dentro del campo de la economía social. El término economía solidaria en Europa es empleado para dar un enfoque más “humanista” de la economía social, intentado cubrir aquellas necesidades primarias que el Estado no es capaz de suplir.

El principal teórico en el ámbito de las economías solidarias encontramos al sociólogo francés Jean-Louis Laville, cuya definición de estas economías es la siguiente: *"el conjunto de las diversas actividades económicas (mercantil, no mercantil y no monetaria) que contribuyen a la democratización de la economía a partir del compromiso de los ciudadanos"* (Laville, J.L., 2005).

En España, según Barea (1990) la economía social se comprende desde el punto de vista de actuación de las empresas que tienen por objetivo producir, financiar o distribuir bienes y servicios. Sin embargo, a la hora de reparto de beneficios, estos no están relacionados únicamente por el capital aportado, tienen en cuenta otros factores.

Las anteriores definiciones ofrecen una visión general de la economía social y solidaria, sin indagar mucho en el tema, pero nos ofrecen una serie de rasgos que comparten entre sí: el resurgimiento de un estilo de vida comunitario donde prima el bienestar colectivo, la producción de bienes y servicios sin explotación laboral. En definitiva, se pone en alza los valores humanos basados en una visión humanista, dando más valor al trabajador que a los beneficios económicos. (Saez-Riquelme, 2016).

2.2 Antecedentes históricos de las economías alternativas

La llamada “economía social” surge a mediados del siglo XIX con la llegada de la Revolución industrial y la expansión del comercio. Se dieron una serie de elementos para terminar formando nuevas organizaciones políticas y sociales con el fin de mejorar las condiciones de vida que tenían hasta el momento. Esto se produjo mediante la creación de movimientos cooperativos.

Estos principios proceden de los pensadores utopistas de finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX, dando comienzo en Francia con Saint Simon y Charles Fourier y Robert Owen en Gran Bretaña. Fueron pioneros en la realización de ensayos de carácter utópico donde abordaban problemas de la época como los bajos salarios, las escasas condiciones laborales de los trabajadores, etc.

El primer ejemplo moderno de economía social corresponde a la fundación en 1844 de la Sociedad Equitativa de los Pioneros de Rochdale en Reino Unido. Este concepto proviene del ensayo “Nuevo tratado de la economía social” publicado en Francia por Charles Dunoyer en 1830. Esta cooperativa permitía abastecerse de bienes y servicios necesarios para la época inferior a los precios de mercado existentes en ese momento. De esta forma, se planteó un modelo económico alternativo a la economía capitalista en crecimiento, por la revolución industrial y a las ideas de la doctrina marxista emergentes durante esta época.

En 1895, se fundó la Alianza Cooperativa Internacional, surgida a partir de los principios cooperativos de Rodchale con el objetivo de promover el modelo cooperativo, sirviendo así como un órgano reconocido mundialmente y en cuya formulación se encuentra reflejada incluso la legislación de algunos países como Suiza etc.

Ya entrado en el siglo XX, se llevó a cabo el congreso de París en 1937, el cual se podría considerar el primer congreso realizado en favor al cooperativismo y donde se reformuló los planteamientos iniciales de la Alianza Cooperativa Internacional. Se llevaron a cabo otros congresos con el mismo objetivo en Viena (1966) y Manchester (1995).

En el caso español, a finales del siglo XIX y principios del siglo XX comienza la llegada de las ideas cooperativistas debido, principalmente, a la emigración política de personas que adquieren estas ideas en los países de destino, donde adquirieron ideas socialistas.

A partir de estas ideas socialistas se llevaron a cabo algunos proyectos como asociaciones de Consumo, Cooperativas Obreras de producción, etc, aunque el proceso más importante llevado a cabo fue la creación de empresas autogestionadas por los trabajadores en Cataluña, principalmente en el sector textil, funcionando como cooperativas que duraron hasta el final de la guerra civil.

2.3 Fundamentos y características generales de la economía alternativa.

Los fundamentos de las economías alternativas radican en los principios que las componen ya que nos permite diferenciarlos de las empresas de “Economía convencional”. En estas, se llevan a cabo una serie de prácticas para hacer una economía de forma solidaria, basándose en varias creencias conformadas por parte de un individuo o un colectivo, con el objetivo de obtener el bien común.

La Carta de Principios de la Economía Social es un documento elaborado por la Conferencia Europea Permanente de Cooperativas, Mutualidades, Asociaciones y Fundaciones (CEP-CMAF). A continuación se resumen sus premisas:

- Libre adhesión y gestión democrática en las organizaciones, en las que cada trabajador tiene participación activa en la gestión de la empresa. La regla principal es “una persona, un voto”.
- El beneficio generado por estas empresas no se suele repartir, sino que se reinvierte en la propia empresa, ya que el objetivo no es monetario sino social. En el caso de distribución de los beneficios, los criterios son distintos a los de las sociedades mercantiles.

- Son empresas que normalmente no tienen dependencia del sector público.
- Tienen como objetivo satisfacer las necesidades de los socios a través del propio mercado.

Además, estas premisas se cumplimentan con otras:

- Producción de bienes y servicios de manera sostenible, considerando que toda actividad productiva y económica está en relación con la naturaleza, intentando así, reducir la huella ecológica producida por el ser humano en el desarrollo de sus actividades.
- Compromiso con el entorno favoreciendo el desarrollo local sostenible del territorio, generando redes de colaboración entre empresas con el objetivo de crear procesos de transformación en las estructuras generadoras de desigualdad y exclusión.

2.4 Acercamiento al término gentrificación

El término gentrificación se refiere al fenómeno generado a partir de una serie de mejoras materiales o inmateriales que se llevan a cabo en algunos centros urbanos viejos y en los que se experimenta una elevación en el status de la zona. (A. Sargatal, 2000).

Este término fue introducido por Ruth Glass (1964) refiriéndose a la llegada de clase media londinense a barrios obreros próximos al centro de la ciudad dándole así una visión de rehabilitación, y viniendo acompañado por una subida de precios en la vivienda y expulsando a las clases menos pudiente. Este proceso generaría un cambio radical en los barrios, tanto de carácter socioeconómico como cultural en las zonas ocupadas. El término gentrificación proviene del término gentry haciendo referencia a la burguesía rural británica de la época.

Los procesos de gentrificación se han creado a raíz de una serie de causas. Autores como Neil Smith (2015), achacan esta situación a la oferta inmobiliaria, es decir, el precio del suelo es muy bajo en comparación a los salarios de las clases medias,

teniendo estos un nivel adquisitivo superior a los residentes de estas zonas y generando especulación inmobiliaria, aumentando el precio de los dichos y por lo tanto, obteniendo una rentabilidad económica.

Además, algunos autores proponen otros motivos, por ejemplo, los movimientos culturales que se pueden generar en estos barrios. Checa-Artasu (2010) ya refleja la idea de que la economía y la cultura son factores primordiales en los procesos de gentrificación, puesto que los sectores productivos relacionados con el ocio o la cultura van de la mano a la oferta inmobiliaria de la zona y por ende, refleja que los flujos culturales va estrechamente relacionado con los flujos de capital económico.

Richard Florida (2009) hace algunos apuntes sobre la los procesos denominados como mosaicos urbanos. El autor los describe como barrios céntricos donde hay una alta proporción de inmigrantes, viviendas baratas y altos índices de criminalidad. En ellos vivían grupos de población con bajos recursos- clase trabajadora- pero en la actualidad la tendencia es la atracción a gente joven que buscan viviendas asequibles y próximas al centro.

Bajo esta premisa, habla también del denominado paraíso de los modernos, refiriéndose a toda clase media que llega a estos barrios que no quiere parecer lo suficientemente rica y tienen una amplia oferta de ocio, combinando características tan dispares en un barrio como son la suciedad urbana con lujo.

Por último, cabe destacar que a la hora de analizar estos procesos se tienen en cuenta otros factores como la presencia de una población envejecida en la zona y el aumento de los alquileres frente a las viviendas en propiedad.

2.5 Perfil de los agentes gentrificadores.

Uno de los puntos que se debe tener en cuenta al analizar estos procesos de gentrificación son las características de los nuevos habitantes potenciales y el perfil demográfico que presentan, ya que pese al poder del sector inmobiliario junto al sector público, existen otros sujetos que favorecen los procesos de gentrificación, por

ejemplo, el papel que ejerce la propia población de un municipio y más concretamente, ciertos perfiles pertenecientes a unos determinados grupos sociales.

David Ley (1996) definió a estos sujetos gentrificadores como personas de clase media, normalmente solteras y sin hijos, situados en una edad entre los 30 y 35 años con un nivel educativo elevado y empleados en el sector de servicios avanzados, teniendo salarios medios casi siempre.

Otros autores, como Richard Florida (2010) hacen una descripción más exhaustiva, de estos nuevos gentrificadores. Los denomina como “la clase creativa”, donde se incluirán perfiles pertenecientes al sector avanzado, como pueden ser científicos, artistas, diseñadores, etc. Es decir, son perfiles profesionales cuyo eje de acción profesional se basa en la creatividad. Estos perfiles además juntan las denominadas *Tres T* - denominadas así por el propio autor-: talento, tecnología y tolerancia.

Además, dentro del apartado de tolerancia, el autor elaboró un índice basado en cuatro medidas: índice gay, índice bohemio, índice crisol de culturas y una medida de integración racial. Se pretende mostrar lo integrada que está una comunidad dentro de un territorio.

Tanto la definición de Ley como de Florida, ambas nos indican un perfil muy similar entre sí: presentan a jóvenes con un alto nivel de estudios, cultural y adquisitivo que se ven atraídos a estas zonas por su situación privilegiada en la ciudad. Además, normalmente se convierten en zonas con un intenso intercambio cultural.

2.6 Etapas de la Gentrificación

La gentrificación es un proceso lento pero continuo. Este proceso no puede ser juzgado de la misma forma en diversas ciudades o países, ya que existen diferencias contextuales según las zonas. Algunos autores como Smith (2015) hace referencia a los procesos que se llevan a cabo durante la gentrificación que se podría dividir de la siguiente manera:

El abandono: podría considerarse el nacimiento del proceso. Se identifican barrios céntricos degradados con potencial para que estos sean ocupados. Son barrio donde el precio del m² es relativamente bajo y existen carencias en sus infraestructuras pero tienen una posición privilegiada. Esto genera un estigmatización del barrio y de sus habitantes.

La especulación se produce por la llegada de grandes grupos inmobiliarios y particulares donde compran viviendas a un precio bajo y generan especulación en torno a ellas para obtener una plusvalía de estas viviendas. A estos factores se le añaden otros como las políticas públicas que favorecen la inversión en estas zonas.

Esta llegada de nueva población genera un encarecimiento precio del m² y de los alquileres, y normalmente van acompañadas con mejoras en las viviendas y en las infraestructuras del barrio. Esto provoca la expulsión de los antiguos habitantes por la incapacidad de pagar la subida de rentas generada en el barrio. A este proceso se lo conoce como “rent gap” es decir, “diferencia de renta”.

Los procesos gentrificadores llegan a su auge con la llegada de persona con un alto nivel cultural que encuentran en estas zonas un sitio óptimo donde ofrecer servicios específicos, relacionados normalmente con el ocio y la cultura, atrayendo turismo a estas zonas y dando a conocer otros puntos de la ciudad. A veces se genera una marca sobre estos, como puede ser el caso de Malasaña o Chueca en la ciudad de Madrid (García, 2014).

Nuestra hipótesis es que en el caso de la ciudad de Zaragoza también pueden identificarse algunos barrios del casco histórico en los que se ha producido tanto la proliferación de actividades económicas alternativas como procesos de gentrificación. Concretamente, el barrio de la Magdalena, que parece haberse convertido en un barrio de moda, por lo que puede ser un interesante caso de estudio

3.- Objetivos

El presente trabajo se pretende alcanzar los siguientes objetivos:

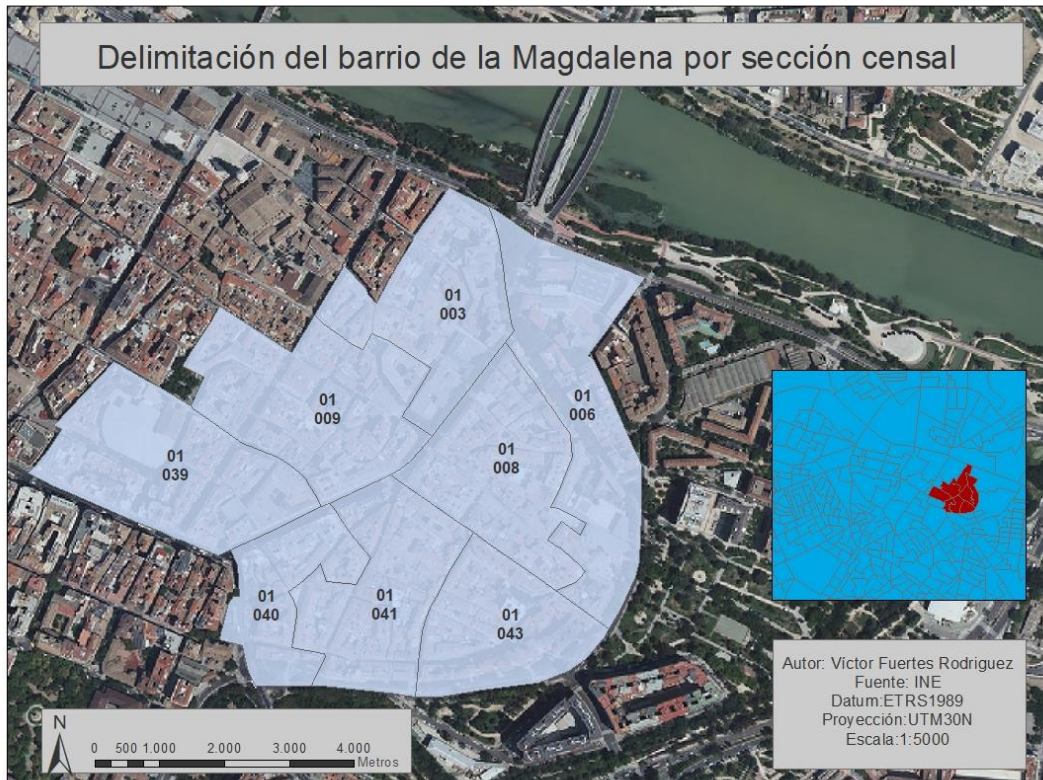
- 1.- Analizar los procesos de gentrificación generados en el barrio en relación con las economías alternativas.
- 2.- Identificar cambios socio-demográficos en el barrio de la Magdalena de Zaragoza
- 3.- Analizar la evolución del mercado inmobiliario en el barrio de la Magdalena de Zaragoza.
- 4.- Identificar los comercios, basados en economía alternativa, dentro del barrio de la Magdalena de Zaragoza

4.- Metodología

En la actualidad no existe un consenso en la delimitación de este barrio, por ello, nos basaremos fundamentalmente en el empleo de un elemento distintivo del barrio -la Iglesia de la Magdalena – siendo un punto de referencia de toda la zona.

La información empleada se obtendrá a través de la delimitación de sección censal, escogiendo aquellas que se encuentren en torno a este punto de referencia -más o menos céntrico-.

En cuanto a las secciones censales, estas se numeran según la provincia (50), el municipio (297) y distrito (01). Escogeremos aquellas que abarquen nuestra área de estudio. En el mapa 1, vemos las secciones censales que conforman nuestra area de estudio.



Mapa 1. Delimitación del barrio de la Magdalena por secciones censales. Fuente: CartoCiudad

El marco temporal escogido es el siglo XXI -más concretamente de 2001 a 2019-, para analizar las variaciones y la evolución sufridas en el barrio durante este periodo de tiempo y observar si existen procesos de gentrificación en el barrio.

Dicho esto, el presente estudio parte de tres variables:

1. Población: análisis socio-demográfico del barrio mediante el análisis de población por grandes grupos para realizar, análisis de la evolución de población inmigrante en el barrio, analizar el nivel de estudios del barrio y observa la renta media por persona y hogar y hacer una comparativa con la ciudad de Zaragoza.

Los datos han sido obtenidos a partir de los Censos de Vivienda y población del Instituto Nacional de Estadística, encontrándose disponibles los años 2001 y 2011. Para el año 2018, se han obtenido a partir de las estadísticas del padrón continuo.

2. Vivienda: evolución del precio de compra de viviendas por sección censal y alquiler por meses. Esta evolución temporal se hará sobre el marco de la ciudad

de Zaragoza y el distrito del Casco Histórico, al que pertenece nuestra zona de estudio. Para finalizar el análisis, se hará una muestra del precio de la vivienda y del alquiler y se dividirá por sección censal. Con esto se hará una comparativa Casco antiguo-ciudad. Para ello, los datos se obtendrán del portal inmobiliario Idealista.com, donde se recogen datos temporales del precio de la vivienda y del alquiler de la ciudad de Zaragoza y sus distritos que . Para conocer los precios de nuestra zona de estudio, se utilizara la herramienta que ofrece el portal inmobiliario anteriormente mencionado, donde puedes de tu propia zona, eligiendo cada una de las secciones censales de suelo que queríamos para obtener el precio de compra y de alquiler de viviendas.

3. Tejido comercial: Mediante la realización de trabajo de campo, se procederá a recoger los comercios y establecimientos del barrio y observar si estos se enmarcan en una economía tradicional o alternativa.

Para complementar los datos obtenidos, se realizará un análisis cualitativo: entrevistas semi-estructuradas a agentes del barrio con el objetivo de tener una visión más precisa. Para esto, se elaborarán dos cuestionarios: uno destinado a vecinos del barrio, y otro destinado a los comercios de la zona.

-El guión empleado para realizar las entrevistas a los vecinos es el siguiente:

1. Tiempo que lleva el entrevistado en el barrio
2. Evolución del barrio.
 1. Evolución de los habitantes en el barrio (Inmigración, etnias, población de toda la vida, etc.)
 2. Seguridad en el barrio (delincuencia, consumo de drogas)
3. Infraestructuras del barrio.
 1. Evolución
 2. Situación actual
4. Vivienda.

1. Precio de compra
2. Estado de las viviendas.

-Guión para los establecimientos:

1. Causa de su implantación en el barrio (Ambiente del barrio, vinculación previa, precio del local etc.)
2. Actividad que desarrollan
3. Organización del trabajo (División del trabajo, posibles problemas que se les presentan).

5.- Contextualización del barrio de la Magdalena.

5.1 Origen del barrio de la Magdalena.

El barrio de la Magdalena se encuentra situado dentro del Casco histórico de la ciudad de Zaragoza. Su origen se remonta a la época romana, encontrándose dentro de los límites de la ciudad de Caesaragusta. En la plaza de la Magdalena, se situaba una de las cuatro puertas que se encontraba en la muralla romana: la puerta de Valencia. En ella se iniciaba la vía decumana, uno de los ejes principales de la ciudad, atravesando algunas de las calles principales actuales como es la calle Mayor o la calle Manifestación. Durante la época romana, era una zona donde se situaban las viviendas de las personas ricas de la ciudad

En la época musulmana el barrio formaba parte de la medina de la ciudad y la judería. De este periodo, el barrio conserva los baños judíos y una serie de construcciones de arquitectura mudéjar. En el año 1118, la ciudad de Zaragoza fue conquistada por parte de Alfonso I, el Batallador.

Las ocupaciones dentro de la ciudad seguían siendo las mismas, los musulmanes vivían en la antigua medina, a la que llamaron morería y los judíos en la judería. También siguen quedando restos de los moriscos en el barrio, la ejemplificación más clara es la Iglesia de Santa María Magdalena, la cual da nombre al barrio, construida en el siglo XIV o el monasterio del Santo Sepulcro del mismo siglo siendo uno de los sitios más emblemáticos de toda la zona.

5.2 Inicio de la renovación de la Magdalena

Durante mediados de los años 70 y la década de los 80 del siglo pasado, el barrio de la Magdalena era un barrio muy estigmatizado en Zaragoza, debido a los graves problemas presentados tiempo atrás con la prostitución y las drogas.

A mediados de los años 90, el ayuntamiento de Zaragoza puso en marcha el Plan Integral del Casco Histórico (PICH), con el objetivo de integrar y recuperar las áreas más degradadas del casco antiguo.

Tras su puesta en marcha del primer PICH (1997-2005), se lleva a cabo la elaboración de la segunda parte del plan (2005-2012), con el objetivo principal de mejorar el atractivo del barrio de cara al resto de la ciudad y propiciar más turismo.

El barrio de la Magdalena en la actualidad es uno de los principales centros culturales de la ciudad y una de las zonas más conocidas e importantes por su gastronomía, agenda cultural, etc . A lo largo del todo el barrio podemos encontrar un gran número de tiendas de artesanía, ropa vintage. Además de estos, encontramos un gran número de bares y restaurantes, la mayoría conocidos por el “Juepincho”, actividad que atrae a un gran número de población de otros puntos de la ciudad.

Las asociaciones vecinales que hay en el barrio han sido uno de los factores principales que han dinamizado el barrio. La principal asociación del barrio es “Calle y libertad” conformada por vecinos que tienen un fuerte sentimiento por el barrio, formada en 2005, recoge algunos principios básicos en sus ideales como son la ecología, la convivencia, el tejido social o las redes que genera el pequeño comercio en el barrio.

Como se ha dicho al inicio, la Magdalena es un punto neurálgico en la cultura de la ciudad, esto queda reflejado en la cantidad de actividades que realiza el barrio para la población. Algunos ejemplos son el Centro de Historias, donde se realizan distintas exposiciones a lo largo del año como actividades culturales. Entre ellas destaca el Festival Asalto, festival de arte urbano que realizó un lavado de cara al barrio durante sus primeras ediciones.

6.-Análisis socio-demográfico del barrio de la Magdalena

A continuación, analizaremos unos datos que mostrarán si existen casos de gentrificación en la zona a estudiar o si simplemente se ha producido una renovación del tejido comercial y poblacional del barrio. Para comprender este proceso se va a realizar una comparación de datos entre diferentes años y en comparación al conjunto de la ciudad de Zaragoza - entre 2001 y 2011-, excepto algunos, en los que la información se extiende hasta 2018, ya que se han empleado datos provenientes del INE donde solo se encuentran datos actualizados en algunas variables.

Como se ha comentado anteriormente en la metodología, los tres pilares en los que se fundamentará este estudio serán tres: población, vivienda y comercio -haciendo hincapié en el comercio alternativo-.

6.1.-Población

A colación de lo explicado en los puntos previos, destacaremos que los procesos de gentrificación se dan en zonas con alto nivel de envejecimiento, que son, en su mayoría, zonas sustituidas posteriormente por una población más joven, dando lugar a un rejuvenecimiento del barrio. Además, otro indicador a tener en cuenta para que el estudio fuese más concluyente sería la proporción de extranjeros en el barrio.

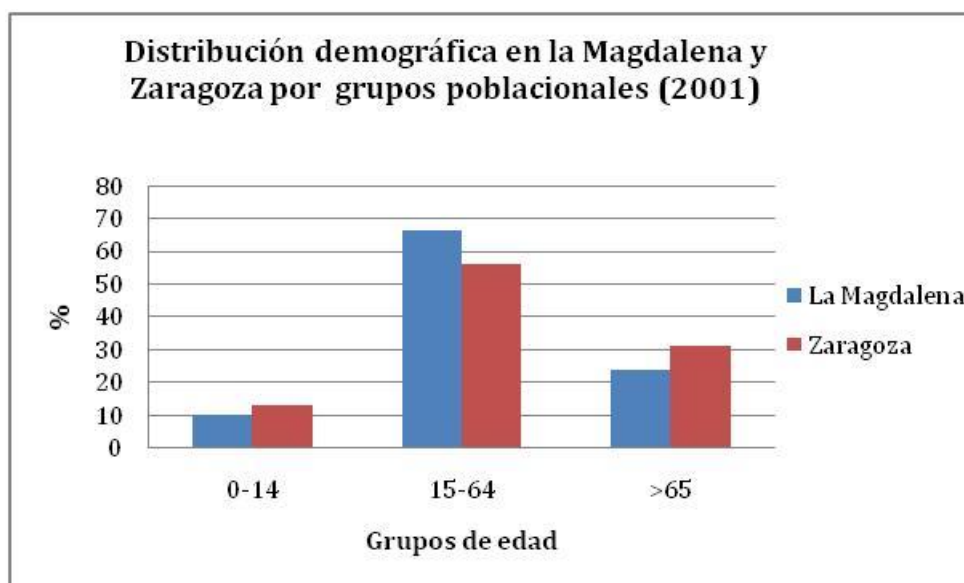
Para mostrar gráficamente la evolución que ha sufrido el barrio escogeremos tres años - 2001, 2011, 2018-.

-Año 2001: en la figura 1 la estructura de la población de la Magdalena y Zaragoza era similar. Presentan poca población joven, mucha población de mediana edad y un

importante número de población envejecida, dándonos una dinámica de población regresiva en el barrio. La población entre los 0-14 suponía un 10,17% del total, siendo 989 jóvenes de los 9720 habitantes en el barrio.

Por otro lado, la población entre los 15 y los 64 años compone el grueso de la población del barrio siendo el 66,22%, es decir, 6437 personas del total de población. Cabe destacar, además, que la población entre los 15-64 años en comparativa con la ciudad de Zaragoza, es más elevada. Esto se traduce en una población potencialmente activa más elevada proporcionalmente que Zaragoza ciudad.

Por otro lado, la población mayor de 65 años supone una parte importante, tanto en la población de la Magdalena como en la ciudad de Zaragoza. En este caso, en el año 2001, suponía un 23,6% de la población de la Magdalena, estando 7 puntos por debajo de la ciudad de Zaragoza. Es decir, el barrio de la Magdalena no resultaba una de las zonas más envejecidas.



*Figura 1.- Distribución demográfica en la Magdalena y Zaragoza por grupos poblacionales en 2001.
Fuente: INE, a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda*

-Año 2011: en cuestión de diez años, tal y como se aprecia en el gráfico, hay algunas variaciones importantes. En primer lugar, la población del barrio aumenta, pasando de 9720 habitantes a 10474, suponiendo un crecimiento del 7,8%.

En cuanto a la población por debajo de 15 años, sigue siendo menor en el barrio, pero se equipara más al total de Zaragoza, pasando de un 10,17% a un 12,17%, suponiendo un crecimiento de la población joven en un 2%. Si hablamos del total de Zaragoza, también aumenta, pero en menor medida, pasando de un 12,92% a un 13,98%. En definitiva, la Magdalena pasa de los 989 jóvenes en el año 2001 a tener 1275 en 2011.

En cuanto a la población de mediana edad, la proporción apenas experimenta diferencias prácticamente entre el barrio y Zaragoza. Se habla de 7037 personas con respecto al total de la población del barrio.

El cambio más significativo se observa en la población mayor de 65 años, donde ha habido una reducción de población envejecida en el conjunto de Zaragoza y la Magdalena, pasando de un 30,88 % a un 18,45 % en el caso de Zaragoza y de un 23,6% a un 20,64% en la Magdalena. A pesar de esto, aunque la Magdalena redujo su población más mayor, se sitúa por encima de Zaragoza, mostrando que la población del barrio permanece envejecida.

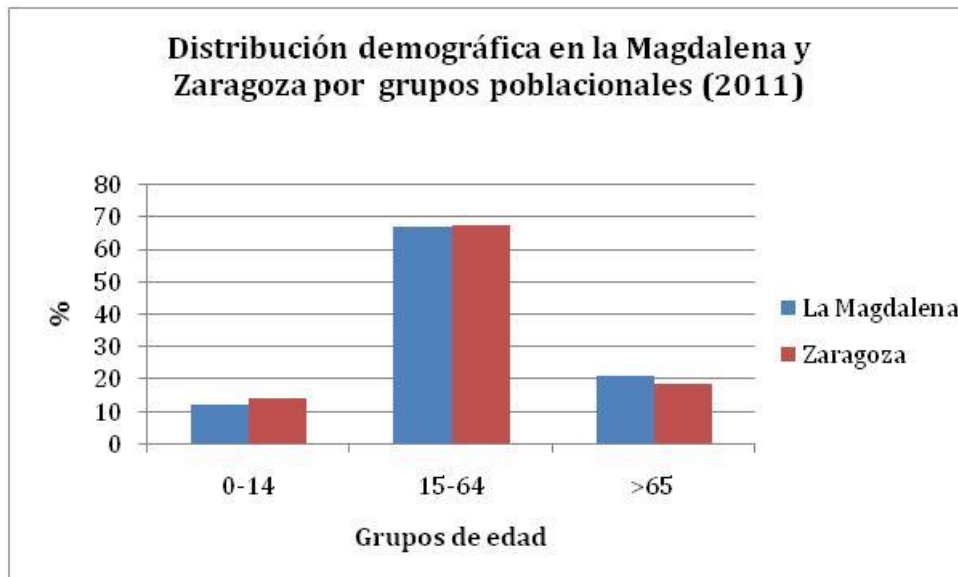


Figura 2.- Distribución demográfica en la Magdalena y Zaragoza por grupos poblacionales en 2011.
Fuente: INE, a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda

-Año 2018: el barrio perdió habitantes con respecto a 2011 de igual forma que los ha perdido Zaragoza. En cuanto a la población joven, sigue en aumento respecto a los años anteriores de forma lenta pero constante, suponiendo en la actualidad el 13,31% de la población del barrio, es decir 1298 jóvenes con respecto al total. La población de

mediana edad, aún con la pérdida de población tanto en el barrio como en Zaragoza, ha seguido en aumento proporcional, superando al total de Zaragoza.

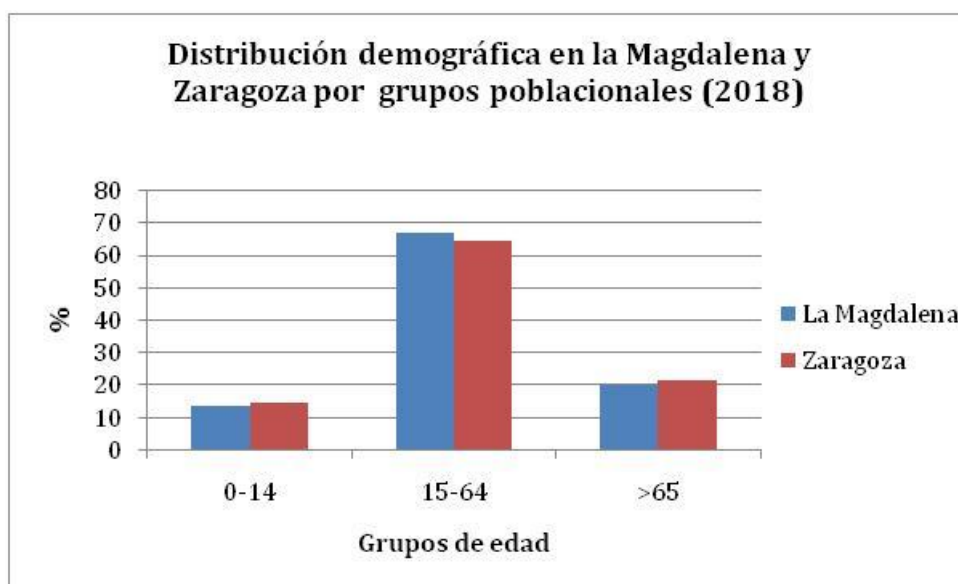


Figura 3.- Distribución demográfica en la Magdalena y Zaragoza por grupos poblacionales en 2018. Fuente: INE, a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda

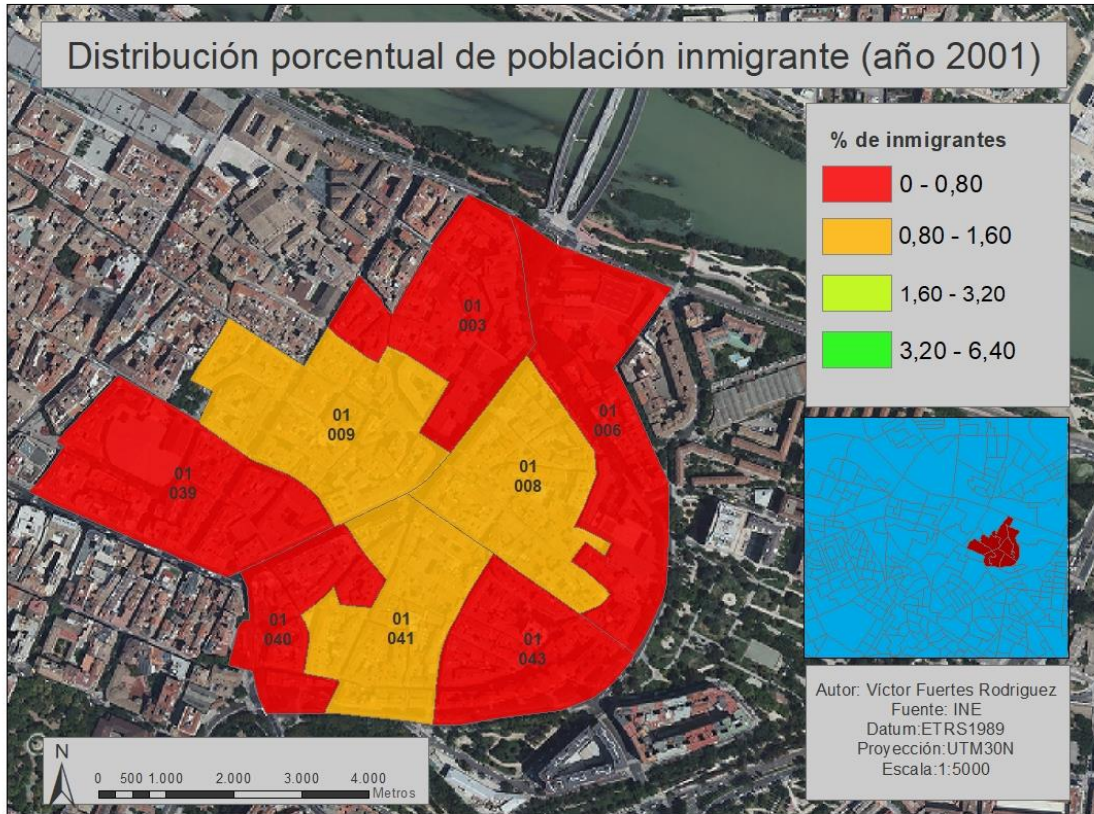
La edad media (tabla 1) del barrio ha variado poco en el intervalo de tiempo escogido, como se observa en la tabla, se encuentra entre los 44 y 45 años.

	2001	2011	2018
Edad media	44,6	44,0	45,4

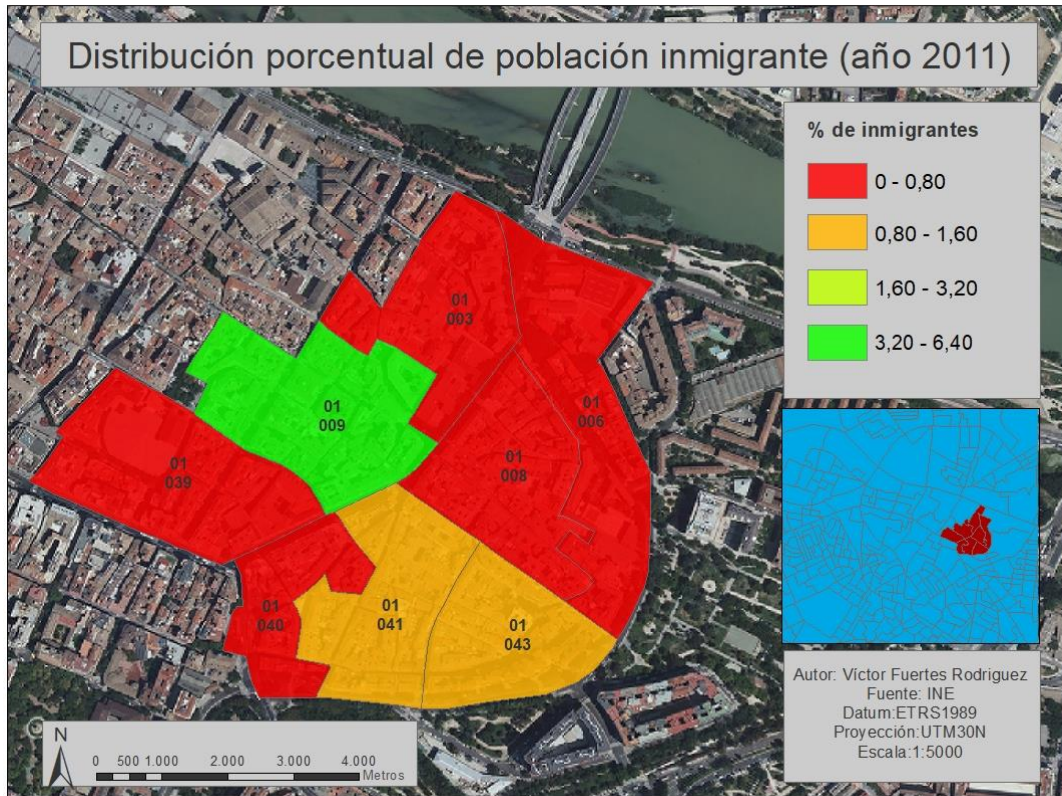
Tabla 1.- Evolución de la edad media del barrio. Fuente: INE, a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población

6.2.-Extranjería e inmigración

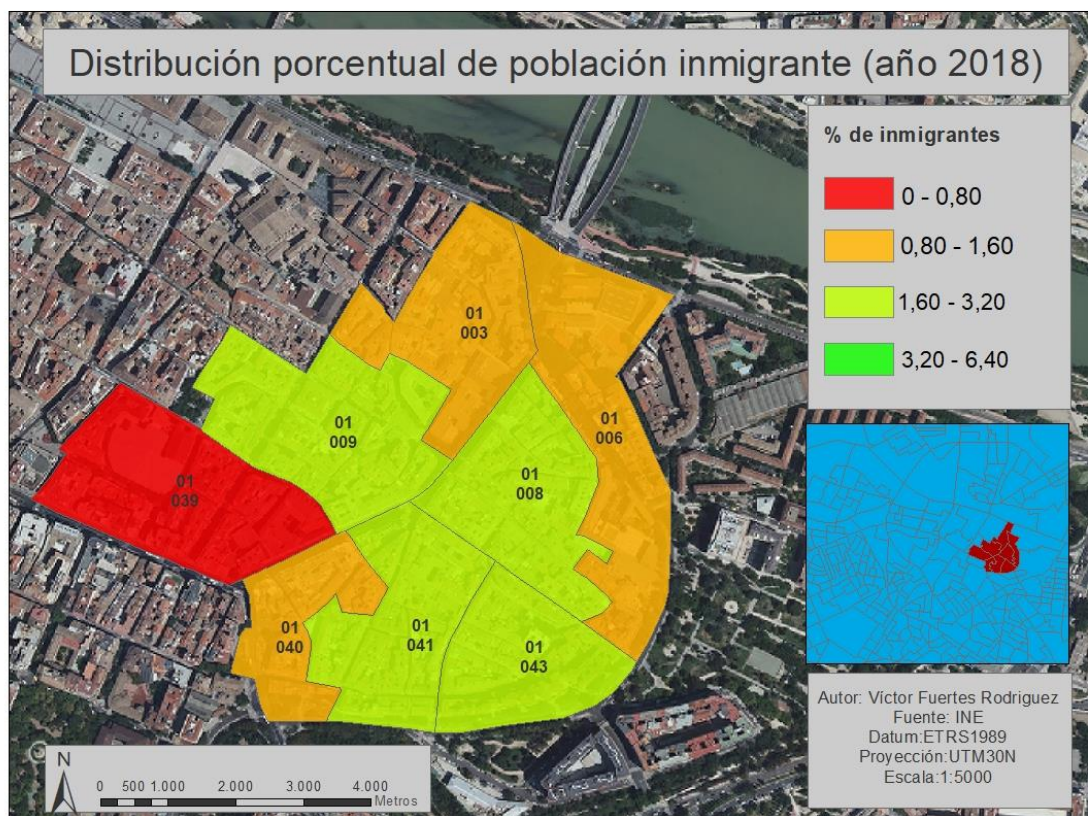
Como se ha dicho al principio del punto, la llegada de inmigrantes al barrio ha podido suponer un rejuvenecimiento debido a la llegada de gente joven con hijos. Se ha realizado un índice de extranjería donde se divide la población extranjera por el total de población del barrio.



Mapa 2.- Distribución de inmigrantes en el barrio de la Magdalena en % en el año 2001. Fuente: INE, a partir de los datos obtenidos de los censos de población y vivienda.



Mapa 3.- Distribución de inmigrantes en el barrio de la Magdalena en % en el año 2011. Fuente: INE, a partir de los datos obtenidos de los censos de población y vivienda.



Mapa 4.- Distribución de inmigrantes en el barrio de la Magdalena en % en el año 2018. Fuente: INE, a partir de los datos obtenidos de los censos de población y vivienda.

La proporción de inmigrantes en el barrio ha ido aumentando con el paso de los años. El punto más significativo se observa en 2011, donde existe una concentración de inmigrantes en la sección censal 01-009 con respecto al resto de zonas del barrio. Ya en 2018, se reduce esa concentración y se genera un reparto más homogéneo por todo el barrio, además de aumentar el porcentaje de inmigrantes.

6.3.- Nivel de estudios

Normalmente, los barrios gentrificados, antes de estos procesos, son barrios empobrecidos con un bajo nivel de estudios de su población.

En primer lugar, existe una importante reducción de analfabetos del año 2001 al 2011. También se reduce la población con estudios primarios respecto al 2001. Sin embargo, el dato más significativo lo encontramos en la población con estudios de tercer grado, aumentando en el barrio desde el 2001 e incluso superando a la media de Zaragoza en

2011. Esto nos puede indicar la llegada de población con un alto nivel de estudios desde 2001, que normalmente va asociado con un mayor nivel adquisitivo.

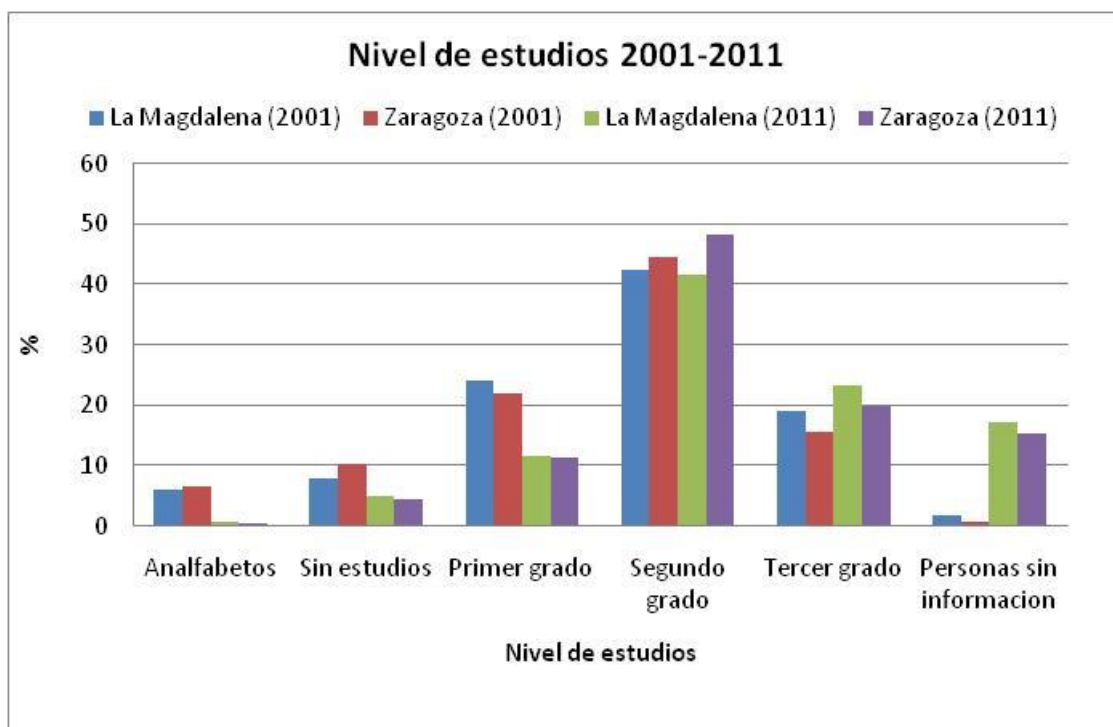


Figura 4.- Nivel de estudios en el barrio de la Magdalena y Zaragoza en los años 2001 y 2011. Fuente: INE, a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda

6.4.-Nivel de renta

Como se ha dicho en el punto anterior, un mayor nivel de estudios normalmente va acompañado con un nivel de salarios más alto. En este punto vamos a observar la renta media por hogar y por persona en el año 2016. Se ha escogido un solo año solamente porque son los únicos datos de renta media que hay disponibles por sección censal.

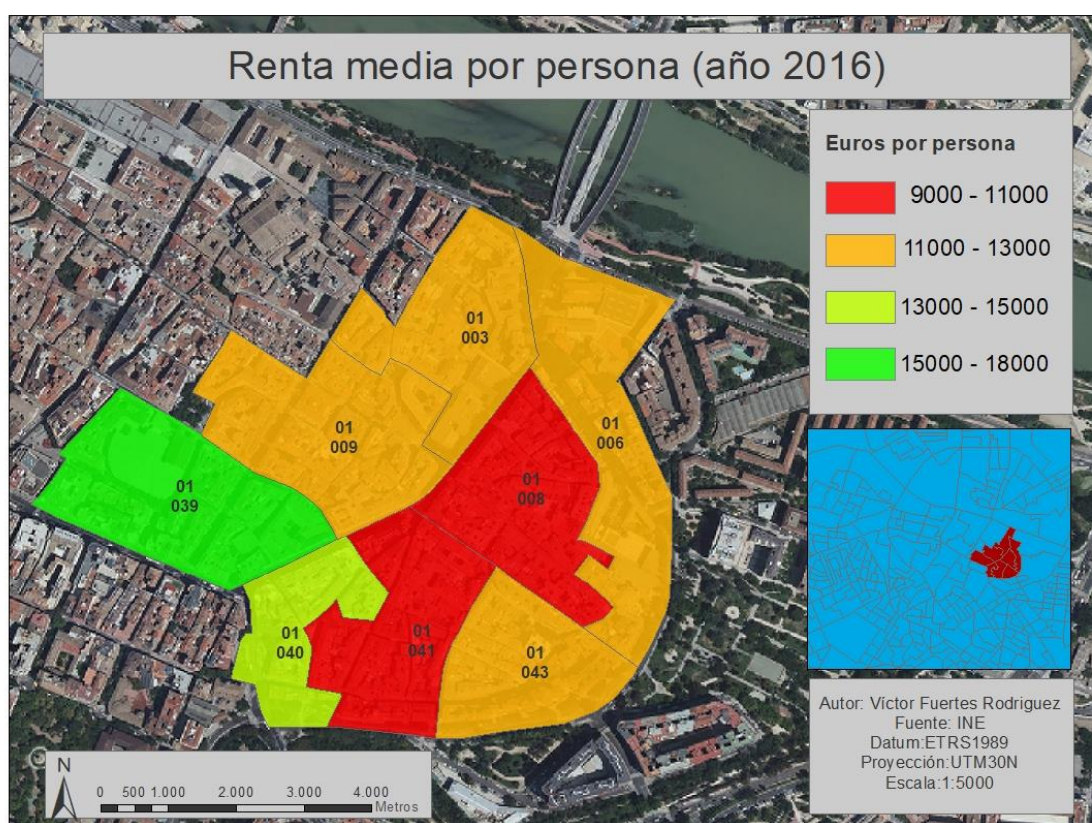
En la tabla 2, podemos ver la renta media y por hogar del barrio de la Magdalena y de Zaragoza. Resalta que en ambos casos, la media del barrio se encuentra por debajo de la media de Zaragoza.

Nivel de renta medio	Renta media por persona (Euros)	Renta media por hogar (Euros)
Media Madalena	12479 Euros	27937
Media Zaragoza	13617 Euros	30778

Tabla 2.- Nivel medio de renta por persona y hogar en la Magdalena y Zaragoza. Fuente: INE, a partir de la función experimental.com

Podemos observar que la renta media por persona (mapa 5) está por debajo de la media de Zaragoza, por lo general, la renta del barrio es más baja, pudiendo entender que la clase social del barrio sea medio-baja.

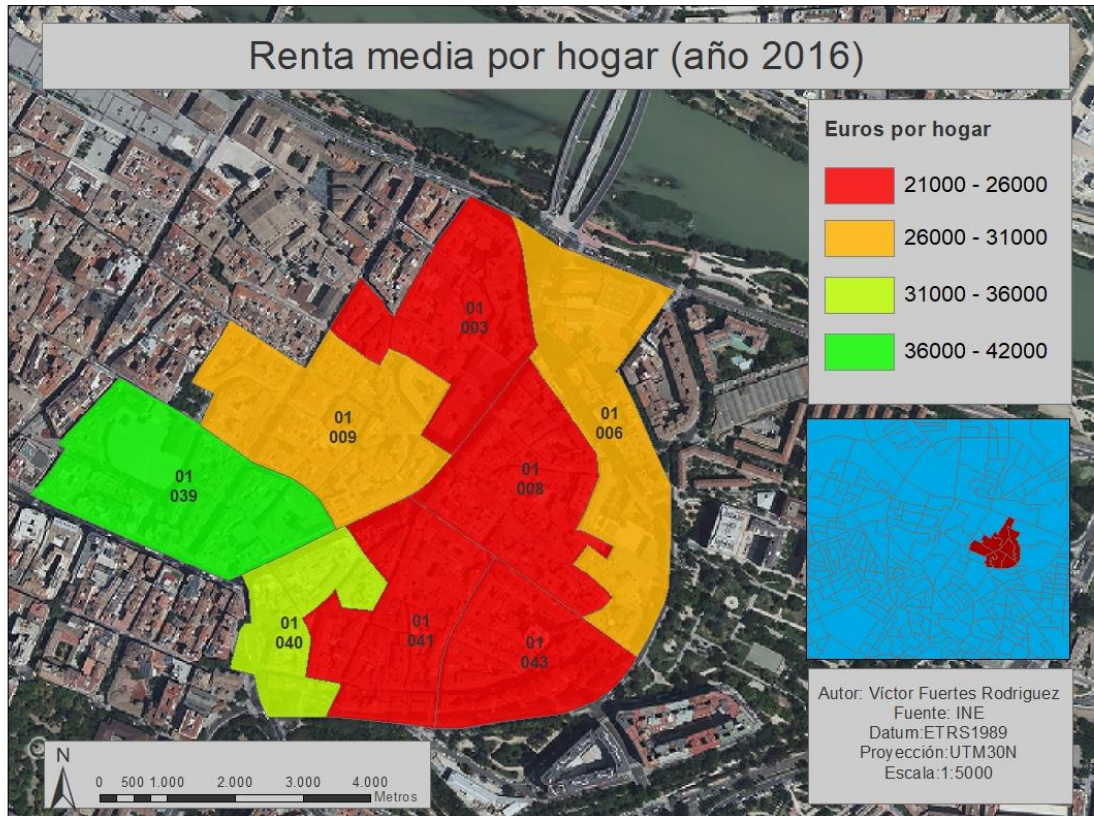
Cabe destacar que dos de las secciones censales de nuestra zona de estudio se encuentran por encima de la media, esto podría ser por su situación dentro del barrio, ya que se encuentran próximas a zonas donde el nivel adquisitivo es más elevado como puede ser Plaza España, uno de los centros neurálgicos de la ciudad de Zaragoza.



Mapa 5.- Renta media por persona en el barrio de la Magdalena en el año 2016. Fuente: INE, a partir de la función experimental.com

En la renta media por hogar (mapa 6), solo dos zonas son las que se encuentran por encima de la media de Zaragoza. Si miramos ambas figuras, podemos ver que las zonas donde se registran rentas más bajas con en la sección 01-008 y 01-040.

Estas son aquellas que presentan unas rentas más bajas, tanto por persona como por hogar, pudiendo ser zonas más vulnerables económicamente hablando.



Mapa 6.- Renta media por hogar en el barrio de la Magdalena en el año 2016. Fuente: INE. a partir de la función experimental.com

Por último, a partir de la realización de entrevistas semi-estructuradas, estas nos arrojan ciertos datos no contemplados por datos cuantitativos como son las relaciones en el barrio por los distintos agentes que lo componen, población gitana o delincuencia.

En primer lugar, la convivencia entre personas de etnia gitana, inmigrantes y demás vecinos del barrio es tolerante pero no existen relaciones entre los distintos agente mencionados.

El consumo de drogas y la prostitución en el barrio son dos de los principales problemas que se registraban en el pasado, afectando principalmente a sus vecinos. Actualmente, se han ido desplazando a zonas más marginales donde la visibilidad de dichos problemas es inferior tanto para los vecinos como para los habitantes de otros puntos de Zaragoza.

Por último comentar que los niveles de delincuencia en la zona también se han reducido y no suelen existir altercados graves como podían existir antaño.

7.-Vivienda

La vivienda es uno de los factores relevantes a la hora de observar procesos de gentrificación en el territorio. Como se ha mencionado anteriormente, el incremento del precio de las viviendas, genera la expulsión de los residentes autóctonos del barrio, que por lo general, tienen un nivel adquisitivo inferior a los nuevos residentes. Por ello, analizaremos diferentes factores que nos puedan indicar cuál es la realidad.

7.1.-Tipo de vivienda

La evolución de vivienda principal, secundaria y vacía nos da una idea de cuál es la dinámica que puede presentar el barrio a la hora de la obtención de una vivienda en la zona.

En el año 2001 (figura 5), aunque el porcentaje mayoritario sea de vivienda principal, en referencia a la población que vive todo el año en el barrio, es significativo destacar el alto porcentaje que presentan las viviendas secundarias y vacías, representando más de un 25 % del total de viviendas del barrio.

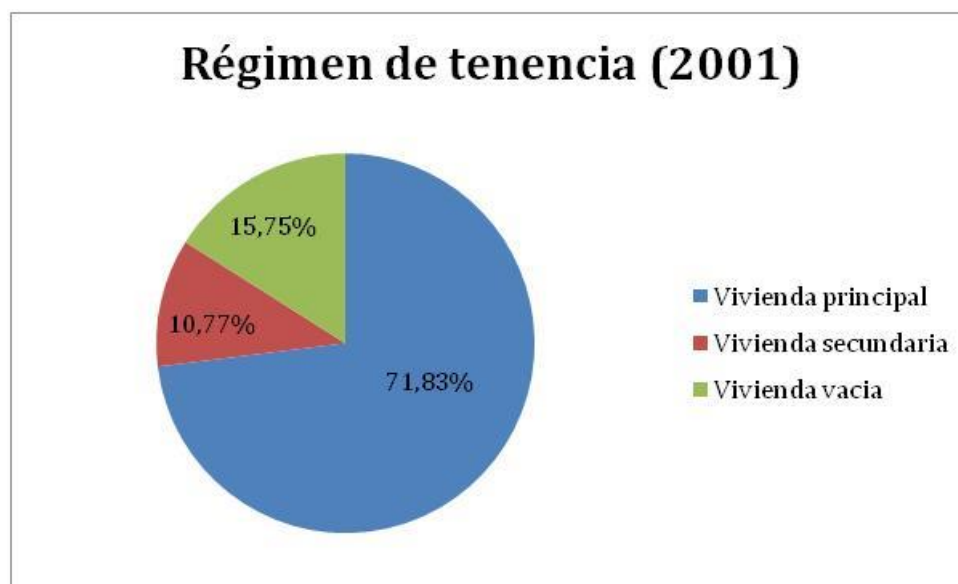


Figura 5.- Proporción del tipo de vivienda en el año 2001. Fuente: INE. , a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda

En el año 2011 (figura 6), podemos ver que la distribución de gráfico ha cambiado significativamente, perdiendo peso las viviendas secundarias aumentando el número de viviendas vacías. El aumento de la vivienda principal puede ir ligado a la nueva población que llega al barrio.

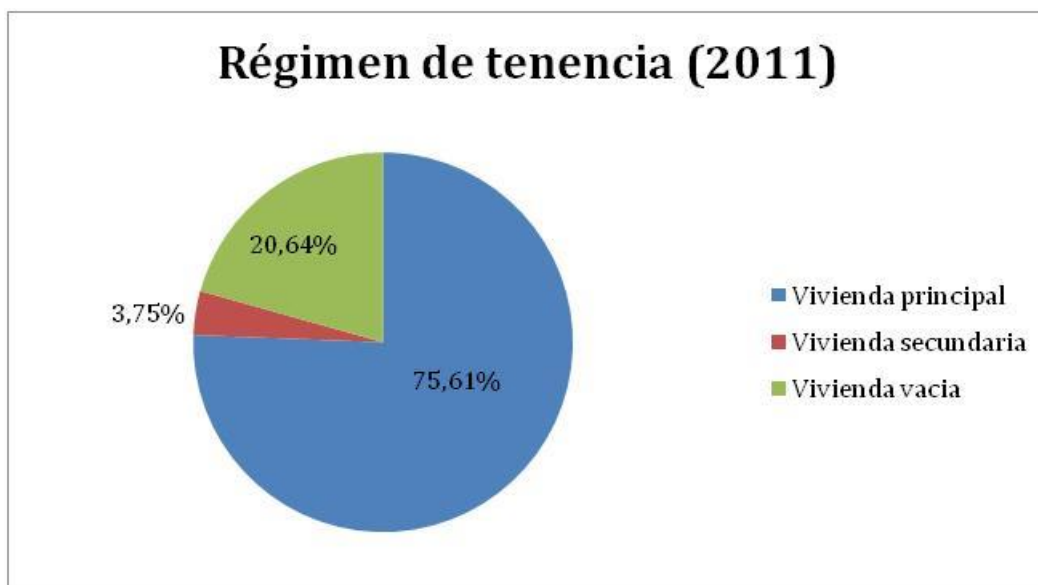


Figura 6.- Proporción del tipo de vivienda en el año 2011. Fuente: INE. , a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda

7.2.- Régimen de tenencia.

Como se puede observa en la tabla 3, desde al año 2001 al año 2011, se ha reducido el número de viviendas en propiedad de 50,69% al 46,21 %, pero en especial destaca el aumento que han sufrido los alquileres, que aunque no sea una subida muy significativa.

	Vivienda en propiedad	Vivienda en alquiler	Sin datos
Régimen de tenencia (2001)	50,69%	17,97%	30,20%
Régimen de tenencia (2011)	46,21%	22,83%	30,96%

Tabla 3.- Régimen de tenencia de viviendas en los años 2001 y 2011. Fuente: INE, a partir de la información obtenida por secciones censales de los censos de población y vivienda

7.3.-Precio del suelo.

La evolución que ha sufrido el precio del suelo a lo largo de tiempo ha sido considerable. Las gráficas que se presentaran a continuación, harán una aproximación del precio general del suelo, tanto de la propiedad como en el alquiler, de Zaragoza y el Casco antiguo, ya que no existen series temporales de nuestra zona de estudio. Esta variación de los precios, se situarán en un marco temporal empezando en 2011 y finalizando en 2019.

La tendencia del precio de compra en la ciudad de Zaragoza y el Casco Histórico (figura 7), ha ido en descenso desde 2011, puesto que en este año, España se encontraba inmersa en una crisis económica e inmobiliaria, siendo una de las causas principales del elevado precio de la vivienda.

Tras ese periodo, la tendencia que ha seguido es la disminución del precio de compra de las viviendas, teniendo un pequeño repunte en los años 2018 y 2019.

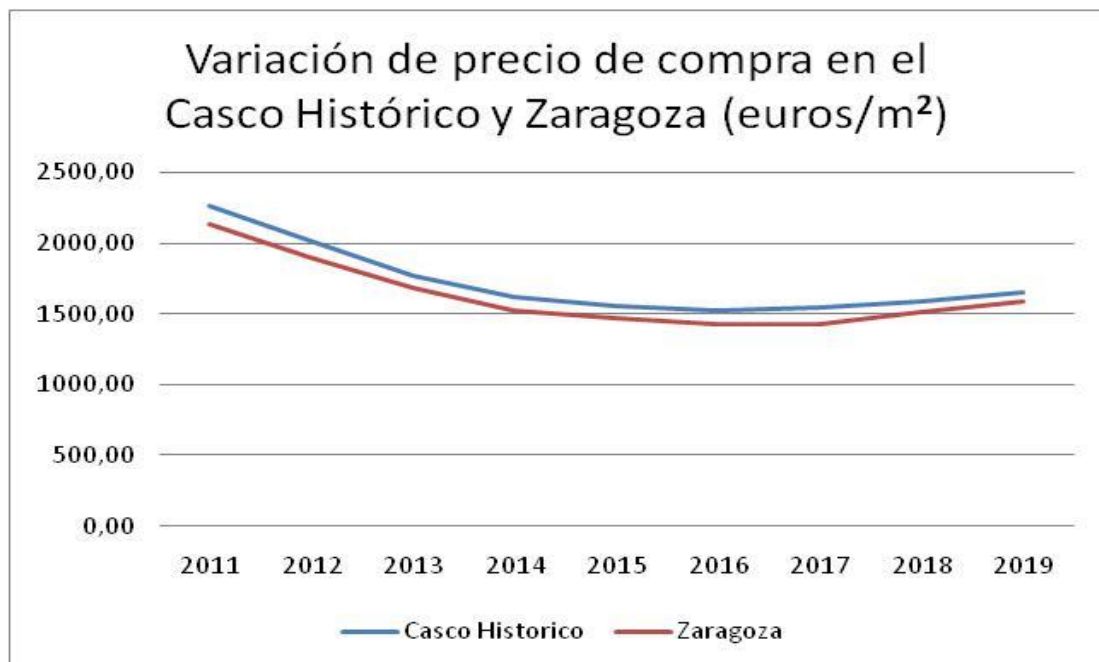


Figura 7.- Variación del precio de compra de viviendas en el Casco Histórico y Zaragoza. Fuente: Idealista.com.

En cuanto al precio del alquiler (figura 8), ha seguido una tendencia muy similar a la del precio de compra de la propiedad, teniendo un descenso desde el 2011 hasta mediados de 2014 aproximadamente y sufriendo un repunte en estos últimos años. Además, el precio medio del alquiler en el Casco Antiguo, se ha mantenido por encima de la media de Zaragoza, al igual que ocurría con el precio de venta.

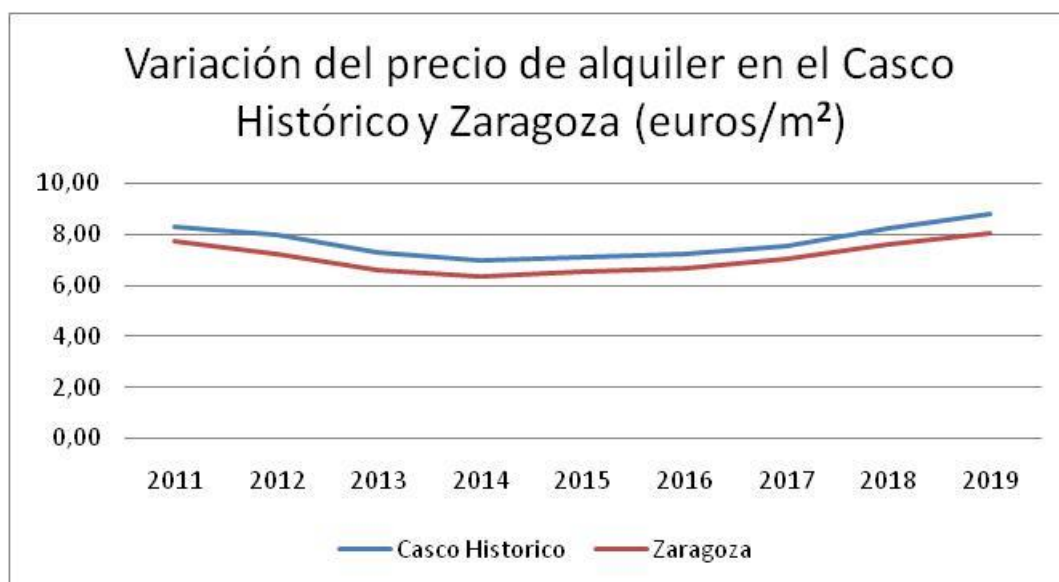


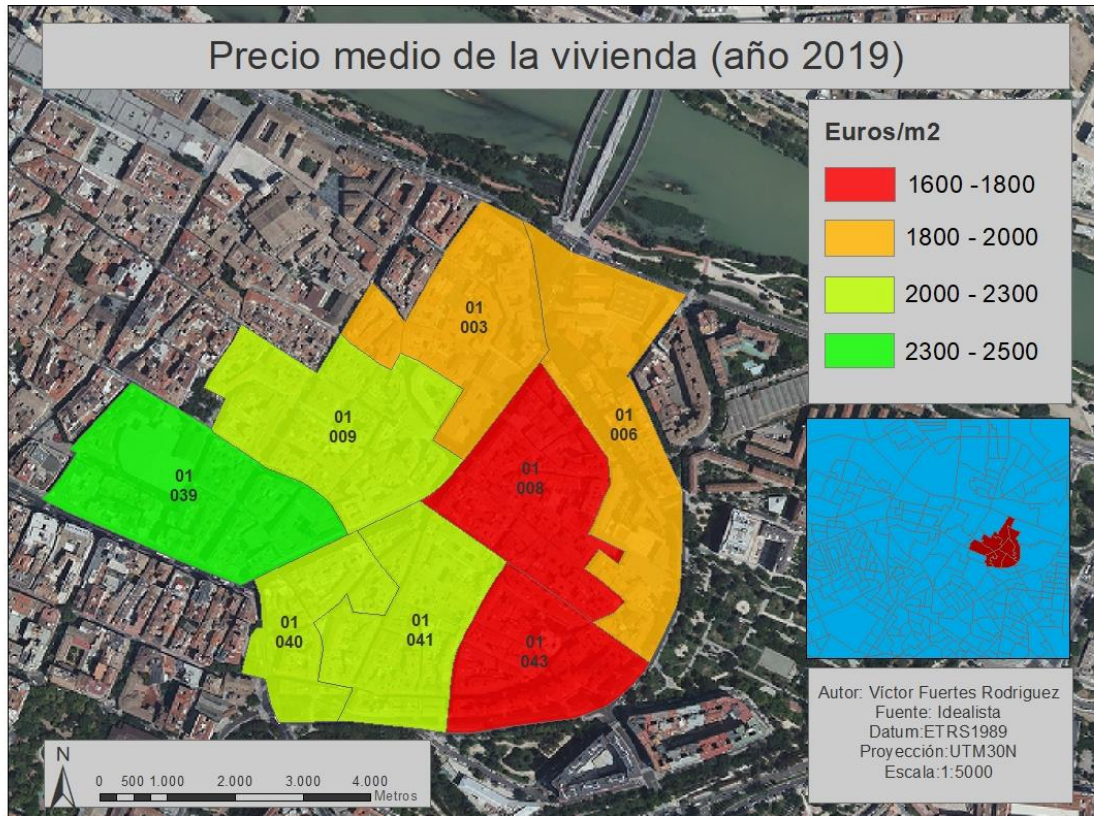
Figura 8.- Comparativa en el precio del alquiler de viviendas en el Casco Histórico y Zaragoza.
Fuente: Idealista.com.

Pasando a hablar más concretamente de nuestra zona de estudio, se han podido obtener los datos más actuales de octubre 2019.

Podemos ver, que tanto el precio de compra como el de alquiler, no se reparte homogéneamente por el territorio, sino que existen variaciones bastante sustanciales entre las diferentes secciones censales.

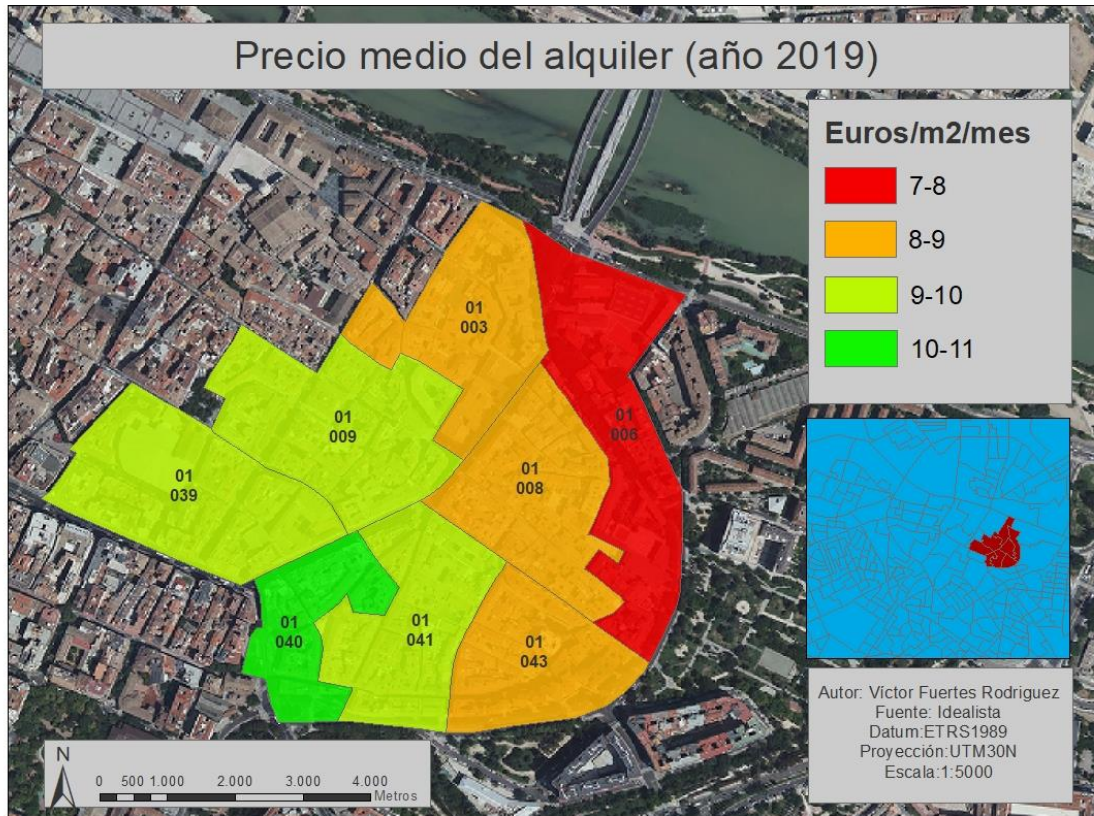
En el mapa 7 se observa un elevado precio de compra de vivienda en aquellas zonas más alejadas del río. Con esto vemos que en el barrio existen dos realidades en cuantos al precio de compra de viviendas.

Resulta llamativo que el precio de compra en la sección 01-043 y en menor medida en la sección 01-009, tienen unos precios de compra de vivienda muy elevados con respecto a su renta por persona y hogar. Esto es indicativo de que existe una presión socio-económica en estos sectores del barrio.



Mapa 7.- Precio medio de la vivienda en el barrio de la Magdalena. Fuente: Idealista.com

En cuanto al precio medio de los alquileres (Mapa 8), se observa una tendencia similar a los precios de compra del barrio, aunque presenten algunas diferencias, existen dos realidades claramente diferenciadas en el barrio.



Mapa 8.- Precio medio del alquiler en el barrio de la Magdalena. Fuente: Idealista.com

En el cómputo general del barrio, la media de compra y alquiler se encuentran por encima de la media del Casco Histórico y de Zaragoza. Como se menciona en el comentario de las dos figuras anteriores, a simple vista se puede ver la división existente en el barrio en cuanto al precio y alquiler de la vivienda. Esto es un indicativo de que el aumento de la zona, unido a unas rentas bajas, podría generar expulsión de población del barrio, incapaces de asumir esas subidas de precios.

8.- Tejido comercial

El tejido comercial es el último de los puntos que vamos a tratar en este trabajo. El número de establecimientos que hay actualmente en el barrio es de 320.

El criterio llevado a cabo para catalogar un establecimiento como alternativo o tradicional se ha basado en la pregunta de si los establecimientos eran economías alternativas (social o solidaria) o tradicionales a los responsables.

Los comercios alternativos que se afincan en el barrio tienen por lo general un nicho de mercado muy específico. Encontramos bares y restaurantes de comida únicamente vegetariana y vegana, como *A Flama* o *la Birosta*; tiendas de ropa vintage que no se consiguen localizar fácilmente en otros lugares de Zaragoza, como *Flamingos*; locales de reparación de bicicletas que albergan dentro una cafetería como *la Cicleria*, etc.

A partir de las entrevistas semi-estructuradas se han recogido algunos motivos que atrajeron a los dueños de estos establecimientos a instalarse en esta zona.

Los entrevistados tenían un vínculo previo con el barrio ya que eran visitantes asiduos a este. También existía un especial interés por algunos movimientos culturales muy presentes en el barrio, como movimientos aragonesistas; la concentración de actividades y espacios culturales.

Por último, el hecho de que ya hubiese comercios alternativos en la zona, favoreció su instalación en esta. Según los entrevistados esta concentración de establecimientos se denominaba “cluster alternativo” ya que desde su perspectiva la concentración de establecimientos alternativos es superior a la de cualquier otro punto de Zaragoza.

En la figura 9, podemos ver que el porcentaje de economía tradicional es más de la mitad de la composición, pero cabe destacar el elevado porcentaje que ocupan las economías alternativas.

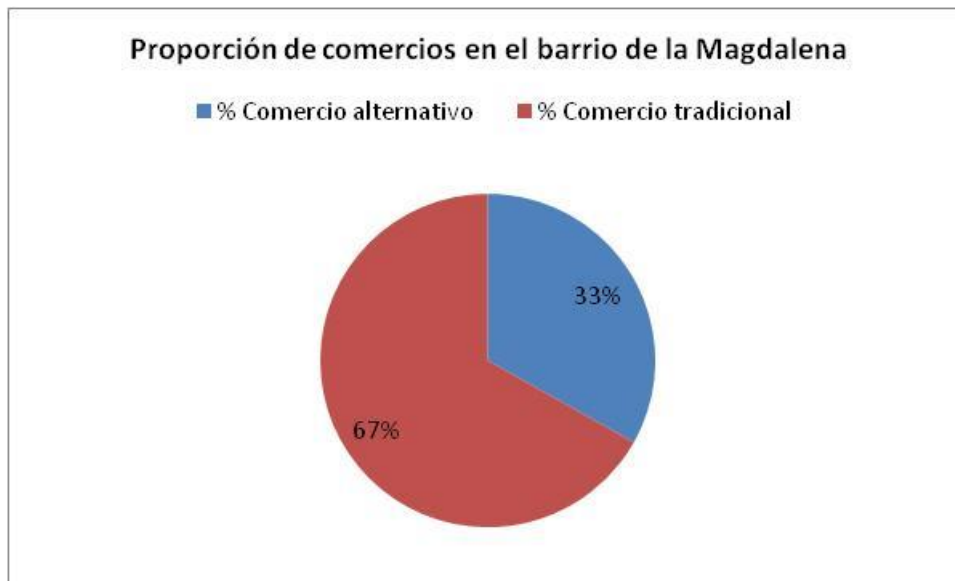
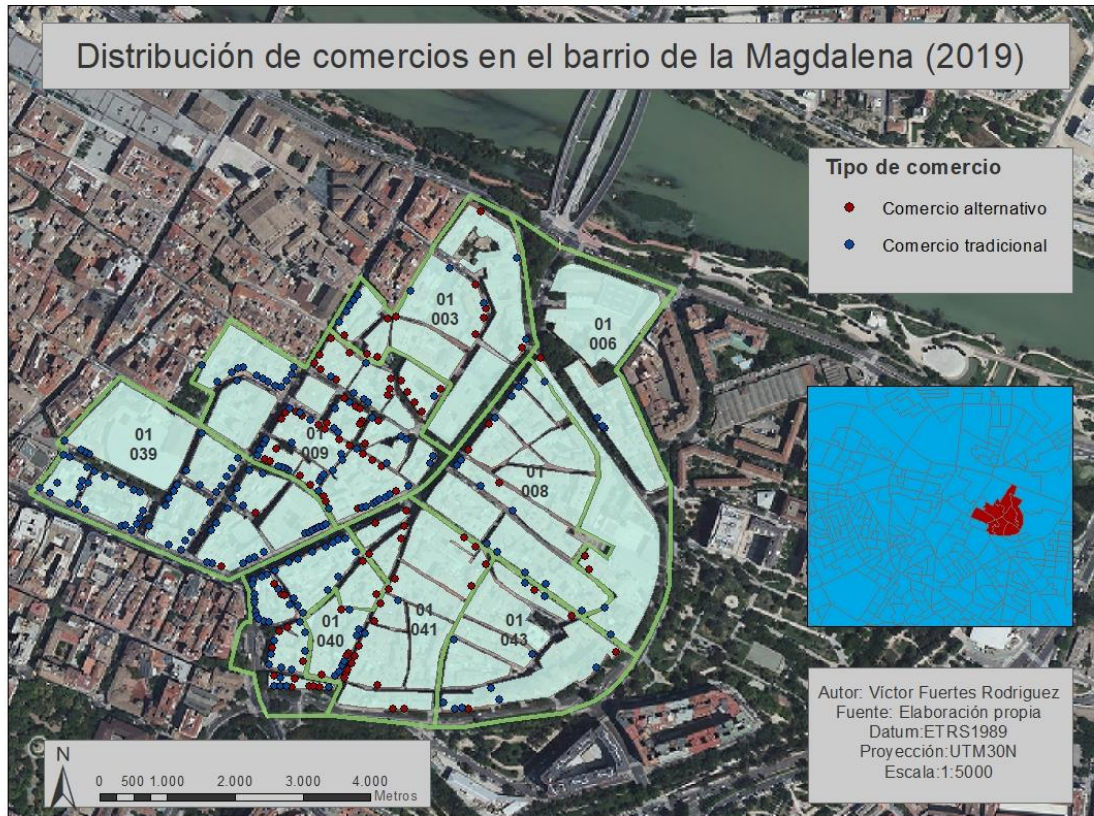


Figura 9.- Proporción de establecimiento alternativo y tradicional en el barrio de la Magdalena. Fuente: Elaboración propia

Como se puede ver en la figura la distribución de los comercios no es homogénea por el espacio, ya que, aunque mayoritariamente, el espacio esté ocupado por comercios tradicionales, existen ciertas secciones censales, donde se concentra estas actividades alternativas.

En el mapa 9, las secciones censales que acumulan un mayor porcentaje de estas economías son la 01-003 con el 3,44% y la sección censal 01-041, destacando especialmente esta zona, donde el porcentaje es de 8,13% frente al 2,81% de comercio tradicional en la zona. Es importante remarcar que la concentración de establecimientos de carácter alternativo en la sección 01-041 coincide con las rentas más bajas y con una de las zonas donde el precio de compra y de alquiler es más alto, pudiendo ser un factor contribuyente en los procesos de gentrificación en este sector del barrio.



Mapa 9.- Distribución de comercios en el barrio de la Magdalena en 2019. Fuente: Elaboración propia a partir del reconocimiento de establecimientos en el barrio.

9.-Conclusiones

El presente trabajo, tal y como se ha mencionado anteriormente, ha estado dividido en tres secciones a analizar: población, vivienda y tejido comercial. Tras haber realizado un exhaustivo análisis de cada una de sus partes y atendiendo a los objetivos principales nombrados en el inicio, se extraen una serie de conclusiones:

En cuanto a la parte de población:

-La población de la Magdalena ha sufrido variaciones en su estructura poblacional en grandes grupos, descendiendo la población mayor de 65 años en el barrio. Este a su vez, ha experimentado un profundo cambio aumentando la población entre los 15 y 64 años y la población menor de 14 años a la vez que ha ido aumentando la población entre los 15 y 64 años y la población menor de 14 años.

-A partir de las edades por grupos quinquenales se ha obtenido que la edad media en el barrio en el año 2018 es de 45,4 años, habiendo experimentado una subida con respecto a años anteriores. Además, debe tenerse en cuenta la bajada de población mayor de 65 años.

-El nivel educativo ha subido considerablemente de 2001 a 2011: esto ha provocado que se redujera el número de analfabetos de la zona que se ha estudiado y repercutiendo muy positivamente tanto en el barrio como en sus habitantes.

-El nivel de renta, por lo general, se encuentra por debajo de la media de Zaragoza:

El barrio de la Magdalena es una zona que, como ya se ha mencionado anteriormente, experimentó un pequeño rejuvenecimiento por parte de la población inmigrante y población de otros puntos de Zaragoza.

Sin embargo, esta población rejuveneció la zona, pero bajó el nivel de renta, ya que la mayoría de ellos era gente de clase baja que venían aquí en busca de trabajo y nuevas oportunidades, o gente joven no inmigrante que buscaba abrir aquí su nuevo negocio, y por lo tanto, no tenían un poder adquisitivo alto. Sin embargo, dentro de la Magdalena, evidentemente, no todos sus habitantes están en posesión de rentas bajas, sino que se observan diferencias considerables según unas zonas u otras.

En segundo lugar, atendiendo a la vivienda, los datos arrojados son los siguientes:

-El porcentaje de la vivienda principal ha subido desde el año 2001 al 2011, significando, por tanto, la llegada de nueva población al barrio.

-El precio de la vivienda ha sufrido un incremento generalizado en el precio de compra y de alquiler, generando así una importante presión en aquellos grupos donde su nivel adquisitivo es inferior, por ejemplo, el de la población inmigrante o gente joven en busca de oportunidades y emprendimiento.

- Aquellas zonas donde existe una mayor presión sobre la población es en la sección censal 01-041. Otras secciones censales, como la sección 01-008 y 01-043, no sufren esa presión socioeconómica, ya que, pese a que el precio de suelo haya subido, el precio de la vivienda y de alquiler se encuentran por debajo de la media del barrio.

En tercer lugar, tras el análisis de los datos de actividad comercial, las conclusiones extraídas son las siguientes:

- Los comercios y establecimientos no se encuentran repartidos homogéneamente por el barrio, como se ha dicho anteriormente, sino de forma variada y heterogénea. Cabe destacar, que aquellas zonas donde existen unos mayores porcentajes de comercios alternativos en el barrio coinciden con aquellas secciones censales donde el nivel de renta es más bajo y el precio de venta y de alquiler de viviendas se encuentra por encima del barrio. A partir de los datos presentados y las entrevistas realizadas a agentes del barrio, podemos decir que los procesos de gentrificación en el barrio son una realidad.

Los vecinos conocen los cambios sufridos durante los últimos años y han sido testigos de las innumerables variaciones que la Magdalena ha experimentado. Además, la proliferación de comercio alternativo en la zona ha generado la atracción de grupos concretos de población caracterizados por su capital cultural.

A partir de las entrevistas realizadas a agentes del barrio, el primer punto a remarcar es la existencia de una convivencia tolerante entre los vecinos de etnia gitana, población inmigrante y vecinos tradicionales en el barrio. Esto puede venir dado a la poca relación que tienen entre ellos, ya que ninguno se mueve por las mismas zonas.

Otro de los datos que merece especial hincapié es el hecho de que los vecinos tradicionales del barrio ven con buenos ojos los cambios generados en su zona -esto puede deberse también a la evolución de su nivel educativo, y con ello la ampliación de sus fronteras en cuanto a pensamiento e ideología, sobre todo los de la población más envejecida, y por tanto más tradicional y conservadora-, destacando que en ningún momento se nombre la expulsión de ciertos grupos poblacionales del barrio- causa del aumento en el precio de la vivienda-.

Cabe destacar que el proceso gentrificador en el barrio no se presenta de manera homogénea, sino que se sitúan en torno a ciertos puntos del barrio, más concretamente en la sección censal 01-041, punto donde existe una mayor presión.

Otros zonas, por el momento, se estas manteniendo estables, ya que el precio de compra y alquiler de viviendas se mantiene bajo, el nivel de renta en estas zonas también. Algunos de los ejemplos claros serían la sección 01-043 y 01-008.

Por esto, existe una certeza de que existan estos procesos de gentrificación en el barrio pero la población residente del barrio es desconocedora de la posible situación de expulsión que pueda estar sometida alguno de sus vecinos.

10.- Bibliografía.

Ayuntamiento de Zaragoza (2010). De san Miguel a la Magdalena, guía didáctica.

Disponible en:

https://www.zaragoza.es/cont/paginas/educacion/pdf/cuaderno_magdalena.pdf

Ayuntamiento de Zaragoza. (2005). Renovación del Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza 2005-2012.

Barea, J. (1990). Concepto y agentes de la economía social. *Revista de economía publica y social*, 109-117.

Ceballos-Arauz, A (2018). Efectos no esperados de los procesos de gentrificación en el barrio La Floresta (Quito). *Bitacora* 28. Universidad Nacional de Bogota, pag 25-33.

Checa-Artasu, M. (2011). Gentrificación y cultura: algunas reflexiones. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona.

Coraggio, J. (2011). Economía social y solidaria. Quito: Ediciones Abya-Yala, 33-125.

Da Ros, G. (2007). Economía solidaria: aspectos teóricos y experiencias. *UniRcoop* , 9-27.

Díaz Parra, I (2013) La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona.

Florida, R. (2009). *Las ciudades creativas. Porque donde vives puede ser la decisión mas importante de tu vida*. Barcelona: Paidós.

Florida, R. (2010). *La clase creativa. La transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI*. Barcelona: Paidós.

García Pérez, E. (2014). Gentrificación en Madrid: de la burbuja a la crisis. *Revista de geografía Norte Grande* , 71-91.

Glass, R. (1964). *London: aspects of change*. Londres: Macgibbon&kee.

Laville, J.L. (2005). Economía solidaria, economía social, tercer sector: las apuestas europeas. 1-11. Recuperado de: <http://www.top.org.ar/ecgp/FullText/000000/LAVILLE%20Jean-Louis%20-20Economia%20solidaria%20economia%20social.pdf>

Ley, D. (1996). *The new middle classes and the remaking of the central city*. Oxford : Oxford University Press.

Melendo, A. (5 de abril de 2015). De La Magdalena a La Madalena, una letra que trae cola. *Heraldo de Aragon* . Disponible en:

<https://www.heraldo.es/noticias/aragon/zaragoza/2015/04/05/de-la-magdalena-a-la-madalena-una-letra-que-trae-cola-362565.html>

Perez Giner, F. (2003). *La economía social, sus claves*. Valencia, CIRIEC España. pag 155-166

Razeto, L. (1999). La economía de solidaridad: concepto, realidad y proyecto. *Persona y Sociedad*, 13(2), pag 15

Razeto, L. (2010). ¿Qué es la economía solidaria? *Papeles de Relaciones Ecosociales y Cambio Global* , 47-52.

Reas (2011). Carta de principios de economía solidaria. Disponible en: https://www.economiasolidaria.org/sites/default/files/CARTA_ECONOMIA_SOLIDARIA_REAS.pdf

Saez Riquelme, F. (2016). De la Economía Social y Solidaria a la Solidaridad Económica. Transiciones hacia un Conocimiento Cooperativo. *Cooperativismo & Desarrollo* , 6-10.

Salinas Arreortua, L. (2013). Gentrificación en las ciudades Latinoamericanas. El caso de Buenos Aires y Ciudad de México. *Geographos* , 283-307.

Sánchez, J.L. (2017): Las prácticas económicas alternativas en perspectiva geográfica. Univ. Salamanca, Salamanca

Singer, P. (2008). Economía solidária. *Estudos Avançados* , 289-314.

Smith, N. (2015). *Gentrificación urbana y desarrollo desigual*. Barcelona: Icaria.

Zaragozaturismo. (11 de junio de 2014). Recuperado el 19 de octubre de 2019, de <https://blog.zaragozaturismo.es/2014/06/11/descubriendo-zaragoza-el-barrio-de-la-magdalen/>

10.1.- Fuentes de datos.

Instituto Nacional de Estadística (INE).

https://www.ine.es/censos2011_datos/cen11_datos_resultados.htm

Portal inmobiliario Idealista.com

<https://www.idealista.com/venta-viviendas/zaragoza-provincia/mapa>

CartoCiudad

<http://www.cartociudad.es/visor/>

