



Universidad de Deusto
Deustuko Unibertsitatea
University of Deusto

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS

Programa de Doctorado: *Derechos Humanos. Retos Éticos, Sociales y Políticos*

TESIS DOCTORAL

Transformación Urbana e Inclusión: El Caso de Bilbao

Iratxe Muñecas Izaguirre

2020

Bilbao

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS

Programa de Doctorado: *Derechos Humanos. Retos Éticos, Sociales y Políticos*

Transformación Urbana e Inclusión: El Caso de Bilbao

Tesis Doctoral presentada por Dña. Iratxe Muñecas Izaguirre

Dirigida por la Dra. Laura Gómez Urquijo y el Dr. Braulio Gómez Fortes

La Directora

El Director

La Doctoranda

Bilbao, septiembre de 2020

AGRADECIMIENTOS

Tener la oportunidad de completar este espacio tiene muchos significados, pero quiero subrayar dos que considero en este punto fundamentales: por un lado, significa haber finalizado una tarea ardua y compleja como es una tesis doctoral, y por otro, conlleva sacrificio personal y familiar.

Tras discernir sobre varias opciones, finalmente opté por comenzar el proceso del Doctorado contando con el apoyo de mi familia, mucha ilusión y ganas de continuar aprendiendo, y también con prudencia e incertidumbre ante las exigencias de tan relevante grado académico.

El primero de los logros obtenidos ha sido la constante superación según la investigación inicial y la tesis resultante han ido evolucionando hasta ser completadas, así como el desarrollo integral personal, junto con el descubrimiento de personas y valores actitudinales excepcionales.

En primer lugar, debo comenzar por mis directores de tesis, Laura Gómez Urquijo y Braulio Gómez Fortes, quienes además de mostrarme su apoyo y confianza, me han asesorado con liberalidad, brindándome además un acompañamiento inigualable. Compartir con ellos este proceso ha supuesto evolución y crecimiento, pero fundamentalmente disfrutar de la esencia de la investigación científica: *Sapientia Melior Auro*. Mil gracias por tanto.

En la fase correspondiente al vaciado bibliográfico para el marco teórico de esta tesis, es fundamental mi agradecimiento al equipo humano de la biblioteca de la Universidad de Deusto, y especialmente, a Carmen, Ion, Guillermo y Cecilia, que con su profesionalidad y diligencia, tantas peticiones bibliográficas y documentales ayudaron a resolver satisfactoriamente. Merecen también un especial recuerdo por su exquisitez, Isabel, Alaine, Ainhoa y Susana de la Secretaria General de la mencionada Universidad. Por otra parte, en lo que se refiere a la parte más práctica de la tesis, los datos censales

utilizados en el análisis cuantitativo, fueron proporcionados gracias a la disponibilidad de otro equipo humano excepcional que forma parte de los departamentos estadísticos del Gobierno Vasco: es fundamental así destacar por su deferencia y encomiable labor a Idoia, Nerea y Aitor, así como a los equipos que integran.

Incurriendo en la parte más personal, quiero agradecer a mis amigos todo su apoyo, cariño y comprensión en este exigente proceso, así como poder contar con ellos en mi vida. Este pequeño reconocimiento escrito va dirigido especialmente a Laura, Aitz, Olatz, Ainhoa, Marta, María, Nita, Jose Ramón, Jose Ignacio, Marian, Manolo, Nico, Belén, Elena, Juanjo, Leire, Ceci, Iratxe, Alvaro, Santi, Eugeni, Joana, Carlos, Mónica, Nùria, Repi y Pere.

Para mi familia, los más especiales, este pequeño sitio de honor. Ellos que todo se lo merecen por méritos propios. Son muchos los aspectos que tendría que agradecerles, pero seleccionando solo algunos, a mi aita Benjamin le agradezco su capacidad de cosmovisión y de persistencia en los ideales, y el interés constante por aprender; a mi ama Inmaculada, el buen sabor de boca que dejan las cosas bien hechas, la fidelidad a la esencia de uno mismo, y el afrontar las situaciones con alegría y valentía como uno de los bienes inmateriales en la vida; a mi izeko Maribel, la importancia del cuidado y uso de la templanza y de la buena escucha, la coherencia, así como la positividad y el empuje; y a mi añorada amona Isabel, lo fundamental para el ser humano de un desarrollo integral y continuo, que redunde en definitiva en *“ser una mujer de provecho”*, así como la autonomía y confianza que aporta la disponibilidad de eclécticos y amplios conocimientos, siendo por ende su utilización para la superación personal y el bien común. Sin duda mi familia es la base de este logro, con su apoyo, cariño, disposición y entrega infinita, pero con su permiso y el de las demás personas citadas en este agradecimiento, esta tesis está dedicada a la memoria de mi amona Isabel, de la que tanto aprendí y con quien hubiera deseado poder disponer de más tiempo, para ahondar en conocimientos y en vivencias.

Bilbao, septiembre de 2020

A mi amona Isabel

*Designing a dream city is easy;
rebuilding a living one takes imagination.*

[Jane Jacobs (1958): *Downtown is for people*.
Nueva York: Fortune Classic Magazine]

INDICE

INDICE

1. Introducción: Gentrification como objeto de estudio.....	1
---	---

PARTE I- MARCO TEORICO: CONTEXTUALIZACION, CONCEPTUALIZACION Y EVOLUCION DEL PROCESO DE GENTRIFICATION.

2. El fenómeno de la gentrification.....	8
2.1. Modernidad, ciudad capitalista y globalización.....	8
2.2. El concepto de la gentrification y su debate terminológico.....	16
2.2.1. Aproximaciones definitorias del fenómeno.....	16
2.2.2. Aproximaciones conceptuales en España.....	23
2.3. Causas y consecuencias de la gentrification.....	27
2.3.1. Principales teorías y sus orígenes.....	27
2.3.2. Consecuencias de la gentrification.....	49
2.4. Análisis de la gentrification en España.....	57
2.5. Tendencias en el estudio de la gentrification.....	58
3. Geografía de la gentrification.....	64
3.1. Relevancia del contexto urbano en el análisis de la gentrification.....	64
3.2. El entorno europeo.....	65
3.2.1. Gentrification europea y gentrification americana.....	65
3.2.2. El contexto urbano europeo.....	70
3.3. Particularidades del sistema urbano español.....	75
3.3.1 Singularidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco.....	88
4. Dinámicas de la gentrification.....	96
4.1. Políticas urbanas del fin del s. XX.....	96
4.1.1. Terciarización de la economía urbana.....	100
4.1.2. Ciudad como marca: Marketing urbano como estrategia global de competitividad.....	106

4.2. Dinámicas del proceso de la gentrification.....	119
4.2.1. Tipologías de la gentrification.....	121
4.2.2. Modelo dinámico de la gentrification.....	142
PARTE II.- ANALISIS DEL CASO DE BILBAO: LOS BARRIOS DE BILBAO LA VIEJA, OLABEAGA Y LA RIBERA.	
5. Políticas públicas sociales: cohesión social como clave paliativa de la gentrification.....	145
5.1. Principales políticas para la cohesión social en el entorno del estudio de caso.....	149
5.2. Principales medidas anti-gentrification desarrolladas.....	179
6. Metodología empleada.....	195
6.1. Ambito del análisis y objetivos de la investigación.....	195
6.2. Aproximación cuantitativa: fuentes de datos y variables seleccionadas.....	202
6.3. Aproximación cualitativa.....	211
7. Bilbao como caso de estudio.....	214
7.1. Bilbao y el Bilbao Metropolitano.....	214
7.2. Areas específicas del análisis: Bilbao La Vieja, Olabeaga y La Ribera.....	223
7.2.1. Contexto y características sociales de las areas seleccionadas.....	223
7.2.2. Análisis cuantitativo del caso bilbaíno.....	242
7.3. Propuesta de modelo de la gentrification en el caso de Bilbao.....	285
7.4. El Bilbao futuro: ¿“Smart City” o “Wise City”?.....	295
7.5. Big Data como herramienta analítica predictiva.....	310
PARTE III.- CONCLUSIONES.	
8. Transformación urbana y social en el caso de Bilbao.....	321
9. Limitaciones del estudio y líneas de investigación futuras.....	326
BIBLIOGRAFIA.....	329
INDICE DE TABLAS, FIGURAS, MAPAS, GRAFICOS Y DIAGRAMAS.....	359

INTRODUCCION

1. INTRODUCCION: GENTRIFICATION COMO OBJETO DE ESTUDIO.

En septiembre de 2004, la Oficina Nacional de Turismo Británico destacaba cómo la entrada en la era de la globalización había supuesto un gran esfuerzo para las ciudades, comenzando con ello todo un proceso de competitividad global en el cual la transformación, modernización y búsqueda de la vanguardia más puntera, comenzó a ser el gran *leit motif* en el entorno urbano. Un objetivo que en la actualidad continúa siendo destacado e identificado con casos exitosos en la actual economía urbana internacional.

El mencionado esfuerzo, se ha visto reflejado en numerosas ocasiones, en la puesta en marcha de procesos de regeneración urbana consistentes en ambiciosos proyectos radicados en el centro mismo de las ciudades. La consecución de edificios con firmas de arquitectos emblemáticos y de renombre internacional, la implementación de nuevos tipos de vivienda y nuevos usos a espacios deteriorados, (rehabilitación de antiguos almacenes o locales comerciales de antiguo uso industrial reconceptualizados como “lofts” para uso de carácter habitacional, o como espacios de arte y trabajos creativos) etc, vienen a ser algunos de los cambios visualmente perceptibles de los efectos del proceso de *gentrification*.

Un fenómeno el de la *gentrification*, que aunque en lo que se refiere a su conceptualización, características y consecuencias es conocido por una minoría (normalmente académica), su gran capacidad de transformación física y social de los espacios hace posible la identificación visual del proceso.

La propia naturaleza de este proceso de profunda transformación genera interés. Desde que en 1964 la socióloga británica Ruth Glass acuñara el término *gentrification*, han sido numerosos y diversos los casos de estudio, enfoques e intentos de aproximación a la dilucidación del modo de funcionamiento y explicación de este complejo fenómeno.

Esta variedad ha supuesto un debate académico en primer lugar entre los dos principales enfoques existentes, con respecto al modo más idóneo y eficaz de explicación

de cómo se produce la *gentrification*, y por otro lado, un debate más contemporáneo de los últimos años, sobre la falta de un enfoque verdaderamente crítico entre los académicos y expertos a la hora de analizar este fenómeno y sus consecuencias.

Existen también una gran variedad de aproximaciones definitorias y terminológicas al proceso de la *gentrification*. En este sentido, tal y como se desarrolla en el capítulo 2, y concretamente en el apartado 2.2.2 relativo a las “*aproximaciones conceptuales en España*”, cabe señalar desde un comienzo que en esta tesis doctoral se utiliza el término original “*gentrification*”, como decisión para la obtención de un concepto teórico más preciso, tras haber analizado las propuestas de diversos autores para los ámbitos de habla castellana. Predomina por tanto la precisión del concepto, sobre la búsqueda o utilización de un vocablo diferente según el contexto.

Jane Jacobs¹ identifica a la *gentrification* como un “*arma de doble filo*”, ejemplificando la existencia de una serie de consecuencias positivas y negativas, que implican de igual modo, una presencia de defensores y detractores de este proceso. Estas consecuencias se reflejan fundamentalmente en cambios profundos tanto en el plano físico de la ciudad, como en el plano personal de los individuos que la habitan. Y aunque a lo largo de su lóneva historia, la ciudad siempre ha sufrido cambios y reestructuraciones, los realizados por el proceso de *gentrification* suponen toda una novedad por sus implicaciones en el sistema social, de tal manera que puede ser considerado como un proceso con elementos comunes, pero igualmente con especificidades dependiendo del contexto geográfico en el que tenga lugar. A lo largo del desarrollo de este complejo fenómeno, se puede observar cómo lo social moldea el espacio, por lo que el estudio de este proceso también redundará en el conocimiento de la sociedad que lo conforma.

Otro elemento de interés en el estudio de este fenómeno, es su relación con las principales teorías del desarrollo de la ciudad, entre las que destaca por su relevancia histórica, la ecología urbana de la Escuela de Chicago. A pesar de que la *gentrification* se

¹ “*We have to wake up to the fact that gentrification is, like so many things, a double-edged sword. It can work well, but at its extreme, it works badly.*” NBC News. Nueva York, 2002.

encuentra vinculada con el proceso de la suburbanización, como resalta Neil Smith (1996), igualmente contradice la lógica de desarrollo metropolitano establecido hasta el momento, que comportaba el desarrollo ilimitado de la suburbanización, y por ende un crecimiento igualmente indefinido de las metrópolis.

De igual modo, la relación del fenómeno con el sistema de desarrollo capitalista, y la importancia destacada de la localización, representada por el centro urbano como lugar primordial en el que suele llevarse a cabo dadas las múltiples posibilidades y funcionalidades aportadas, suponen más aspectos que denotan la relevancia de este proceso de la gentrification, y por ende de su interés y relevancia como objeto de estudio.

El centro urbano de la villa de Bilbao ha experimentado desde la inauguración de la primera línea del metro en 1995, y sobre todo del museo Guggenheim en 1997, toda una serie de proyectos y planes especiales de regeneración, que han llevado al *botxo* a la notoriedad y a ser objeto de estudio a nivel nacional e internacional, siendo incluso las actuaciones llevadas a cabo tomadas como ejemplo de exitosas prácticas regeneradoras. Así, se comenzó analizando lo que luego sería en su gran mayoría denominado como el “*efecto Guggenheim*”, para a continuación y tras observar los proyectos llevados a cabo en los barrios contiguos al discurrir de la Ría, comenzaron a surgir algunas publicaciones afirmando el inicio del proceso de la gentrification en la ciudad bilbaína, concretamente en uno de sus barrios más históricos y céntricos como es Bilbao La Vieja (Vicario y Martínez 2003; 2005).

Con esta investigación se pretende realizar una aportación al análisis de la gentrification en España, que como se podrá apreciar en el siguiente capítulo, aún no ha alcanzado el nivel de desarrollo existente en otros contextos, como el anglosajón o el estadounidense que cuentan con una larga y amplia tradición. Por otro lado, también se pretende el cómputo como caso práctico para una geografía de la gentrification, tal y como subrayan autores como Lees (2000; 2012, Slater (2008) ó Wyly (2008).

Con el contexto presentado, se plantean diversas **preguntas** para acometer este estudio:

- ¿Es el fenómeno de la gentrification un proceso multivariante y por tanto complejo, o por el contrario es de gran sencillez en su funcionamiento?, ¿cómo se desarrolla y cuáles son sus principales elementos involucrados y sus consecuencias?, ¿puede producirse en distintas dimensiones y momentos?, ¿puede ser explicado de un modo sistematizado y óptimo, observando sus dinámicas?
- ¿Es un proceso de carácter global o local?, ¿presenta elementos diferenciadores según el contexto en el que se esté produciendo?
- ¿Es algo ineludible en el ámbito urbano o puede ser evitado?, ¿pueden prevenirse o resolverse sus aspectos negativos ante su incidencia en la sociedad?

Se afrontan estas cuestiones con las siguientes **hipótesis** planteadas:

- H1: El proceso de gentrification presenta un desarrollo leve o iniciático en la ciudad de Bilbao, concretado en las denominadas por los actores sociales como “*áreas de oportunidad*” de la villa.
- H2: Una gobernanza que otorgue relevancia al diseño y desarrollo de su sistema de políticas sociales, junto con la potenciación de una participación ciudadana activa y responsable, redundará en una gentrification con un carácter más atenuado.
- H3: Es posible diseñar un modelo que concrete las dinámicas de la gentrification, tanto desde una perspectiva genérica de funcionamiento, como desde la particularidad del caso de estudio.

Así, el **objeto fundamental** de esta tesis doctoral es el estudio del fenómeno de la gentrification y sus dinámicas en el caso de la ciudad de Bilbao. Para ello, igualmente se plantean una serie de **objetivos más específicos**, que ayuden a la consecución del objeto de estudio enunciado:

- a) Análisis, definición y especificidades del contexto de la investigación, tanto a nivel internacional, como nacional y local.
- b) De acuerdo a este contexto, analizar la aplicabilidad del concepto al caso concreto objeto de estudio.
- c) Clasificación de las tipologías que puede presentar en su desarrollo el proceso de gentrification, identificando los principales aspectos, actores implicados y efectos ocasionados.
- d) Comprobar empíricamente la presencia, desarrollo y características de la gentrification en el caso de Bilbao, mediante el análisis de las denominadas “*áreas de oportunidad*” de la ciudad: los barrios de Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga.
- e) Diseño de un modelo aproximativo tanto al funcionamiento de la gentrification clásica, como a su manifestación más local concretizada en el caso de estudio de Bilbao, integrando sus tipologías y dinámicas de funcionamiento.

Para la consecución de estos objetivos e hipótesis de estudio formuladas, la metodología empleada en esta investigación consta tanto del método cuantitativo como del cualitativo. Tal y como se desarrolla en el capítulo 6 dedicado a la metodología empleada, esta selección se justifica por la amplia y dilatada experiencia científica en la que se ha empleado esta combinación como metodología más completa, junto con el común acuerdo entre los académicos especialistas de la gentrification, como la solución más interesante y adecuada para la consecución de un conocimiento más completo de este proceso.

Desde el punto de vista cuantitativo, se han seleccionado variables de dos fuentes principales de datos: el *Censo de Población y Vivienda* de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y la *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria*, del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

En lo que a la metodología cualitativa se refiere, se complementan los resultados del análisis cuantitativo, mediante la utilización de la técnica del análisis o vaciado bibliográfico. Ambas técnicas son fundamentales en el estudio de la gentrification como se muestra en los capítulos siguientes de este trabajo, para identificar los procesos de transformación de los barrios en particular, y de la ciudad que conforman en general.

Finalmente, la estructura de esta tesis se encuentra conformada por tres partes, precedidas de un capítulo introductorio relativo a su temática. La primera parte integra en tres capítulos el marco teórico, en donde tras haber analizado en el capítulo 2 el origen del fenómeno de la gentrification, su conceptualización junto con las aproximaciones teóricas que explican sus causas, sus principales consecuencias, su estudio a nivel internacional y en particular a nivel nacional, así como las tendencias actuales existentes en su investigación, se continúa por su parte en el capítulo 3 con la aproximación al contexto urbano tanto norteamericano como europeo (llegando al caso concreto de España y Euskadi, ámbitos del caso de análisis de la ciudad de Bilbao), dada la importancia de la incidencia de las peculiaridades del entorno en la evolución y características finales del proceso de gentrification.

En este sentido, el siguiente paso en el análisis de este proceso se realiza en el cuarto capítulo, mediante la aproximación en primer lugar a las políticas urbanas desarrolladas a finales del siglo XX y comienzos del siglo XXI a nivel internacional, junto con a las diversas dinámicas que el fenómeno de la gentrification puede llegar a presentar, para la consecución del diseño de una dinámica de funcionamiento genérico de la gentrification como antesala a la segunda parte de la tesis, que comprende el análisis del caso de Bilbao, concretado en las calificadas por los actores sociales como “*zonas de oportunidad*” (Bilbao Metrópoli-30, 1992, 2001; Gobierno Vasco, 1993; Ayuntamiento de

Bilbao, 2002, 2015, 2020) en los planes estratégicos de la ciudad: los barrios de Bilbao La Vieja, La Ribera, y Olabeaga.

Se finaliza esta sección con el capítulo 5 que integra las políticas públicas de carácter inclusivo y sostenible, con la cohesión social y el desarrollo sostenible urbano como ejes centrales de la política comunitaria de la Unión Europea, y por ende de sus Estados miembros.

En la segunda parte de esta investigación, el capítulo 6 desarrolla la metodología empleada en el análisis, mientras que el capítulo 7 comprende el análisis cuantitativo del estudio del caso de Bilbao a través de tres barrios seleccionados, junto con una propuesta de modelo de la gentrification en la ciudad de Bilbao, que intenta complementar la dinámica de funcionamiento teórico presentada en la primera parte de la tesis. Igualmente, se presenta la potencialidad del “Big Data” como herramienta anticipativa de fenómenos tan complejos como el de la gentrification, junto con sus aspectos más criticados, en el contexto de una política pública internacional de desarrollo de la “Smart City”, un modelo que evoluciona hacia otros enfoques como la “Wise City”, todo ello bajo una mirada global al entorno urbano que es institucionalmente visualizado (por organizaciones internacionales como la ONU), como un entorno con un desarrollo necesariamente sostenible.

Finalmente, la tercera parte de esta investigación integra en su capítulo 8 las principales conclusiones de esta investigación, y en el capítulo 9, se presentan las limitaciones del estudio así como aquellas líneas de investigación, que se consideran interesantes para un estudio futuro y de relevancia para el conocimiento científico, y en última instancia, para el bienestar social.

PARTE I

MARCO TEORICO: CONTEXTUALIZACION Y EVOLUCION DEL PROCESO DE GENTRIFICATION

2. EL FENOMENO DE LA GENTRIFICATION.

2.1. MODERNIDAD, CIUDAD CAPITALISTA Y GLOBALIZACION.

Aunque la existencia de las ciudades es muy anterior a la época de la modernidad, grandes ciudades como por ejemplo, París, Londres, Amsterdam o Nueva York, son claros ejemplos de modernidad y globalidad.

La entrada en la modernidad supone fundamentalmente el establecimiento de una forma de organización social. De este modo, surgen nuevas ideas, nuevas formas de productividad, y sobre todo, nuevas formas y hábitos de vida. Se universaliza la estructura social, las instituciones, el intercambio de diversas mercancías, y el movimiento transnacional de personas y capitales, supone toda una ruptura con el sistema anterior. La modernidad se visualiza en definitiva, como un proceso globalizador.

Las ciudades son entes territoriales y referentes identitarios que se pueden transformar de muchas maneras. Como lugar de socialización e interacción, para las personas que en ellas viven y trabajan, se constituyen en espacios vitales que a la vez que son transformados, determinan la vida urbana de quienes en ella se desenvuelven. Al mismo tiempo las ciudades están supeditadas al contexto global en el que se encuentran y del que forman parte. Un contexto por el cual sufren transformaciones y evoluciones en su carácter nato, con el fin último de subsistir ante la cada vez mayor competitividad global.

El proceso de la gentrification se encuentra profundamente enraizado en la dinámica social y económica de las ciudades, teniendo la capacidad de presentar las consecuencias espaciales de cambios sociales complejos. Dichos cambios sociales y espaciales, son consecuencia de un conjunto de fases, así como de la flexibilidad que introduce la modernidad.

El proceso de urbanización en los países desarrollados consta genéricamente de cuatro fases. En primer lugar, la fase de “urbanización” en la que la ciudad central crece

rápidamente y el entorno inmediato rural pierde población. En segundo lugar, la “*suburbanización*”, potenciada entre otros aspectos por la movilidad y autonomía que otorga el automóvil, así como por las respectivas políticas públicas implementadas para su desarrollo, mediante la creación de todo un sistema de carreteras y comunicaciones. En la suburbanización, el crecimiento de la ciudad central comienza a descender al mismo tiempo que crece la población residente en la periferia suburbana; la proporción de habitantes en este último ámbito aumenta considerablemente.

La tercera fase corresponde a la “*desurbanización*”, en donde se produce un descenso tal de la población de la ciudad central que resulta en un descenso absoluto de toda la región urbana funcional; descenso que se asocia al rápido incremento en población y puestos de trabajo en un radio de 50 a 120 kilómetros del centro urbano, predominando de este modo las ciudades satélites. Finalmente, la denominada “*reurbanización*” se produce en el caso de que los programas de revitalización de los centros urbanos tengan éxito, caso en el cual se produce como principal consecuencia el retorno de la población al centro decisonal de la ciudad, entroncando de este modo, con el fenómeno de la gentrification (esta relación será retomada y desarrollada en mayor grado en el siguiente subapartado de este mismo capítulo).

De igual modo, cabe destacar que aunque existen mecanismos generales comunes en el proceso de urbanización, estos procesos actúan sobre espacios heredados y estructuras sociales diferentes, lo que hace que se pueda hablar de modelos urbanos distintos.

Hasta la II Guerra Mundial se podía hablar de diferencias entre los modelos de ciudad americano y europeo, (siendo los más característicos el carácter más compacto, las mayores densidades demográficas, y la menor difusión del automóvil de la ciudad europea), pero este hecho histórico supuso un punto de inflexión en tal relación, y condujo a que la ciudad europea se “americanizara” en sus formas y estructuras. La manifestación de este proceso es la verticalización del centro de la ciudad con la aparición de torres de oficinas y apartamentos, la formación de guetos o zonas marginales en los espacios centrales más deteriorados de la ciudad, y la importante suburbanización, que es sincrónica a la terciarización y al deterioro del centro urbano de la ciudad.

Si bien la huella de la ciudad preindustrial queda patente en el paisaje urbano y en el valor simbólico de los cascos históricos, el desarrollo económico posterior a la II Guerra Mundial, supuso un modelo territorial concentrado de individuos y recursos en espacios reducidos. La ciudad se transforma y se hace mucho más compleja y difusa. Se forman extensas áreas metropolitanas en las que se destaca un núcleo central, (núcleo decisonal o lo que es lo mismo, el CBD en el ámbito anglosajón y estadounidense: “*Central Business District*”), y un área periférica en la que existe un espacio residencial indiferenciado y una serie de núcleos urbanos satélites dependientes del centro metropolitano.

De este modo, se forma un amplio espacio de intercambio de flujos, bienes, servicios, trabajo y residencia. Cuando se produce el citado crecimiento, impulsado por la ciudad central y transmitido a los núcleos dependientes, y se hace a un ritmo superior al crecimiento natural de la población, el núcleo central se convierte en la “base” de otras ciudades generándose de este modo un área metropolitana. Los principales criterios que se utilizan para definir dicha área son: la presencia de una ciudad central con un tamaño determinado y una gran complejidad funcional; la existencia de movimientos pendulares de trabajadores entre el lugar de residencia y la ciudad central; y un sistema de transporte y comunicaciones muy desarrollado.

En lo que se refiere al ámbito económico, desde la II Guerra Mundial se sucede también una inflexión en la economía, que pasa de estar orientada hacia la industria a centrarse paulatinamente en el sector de los servicios. Dicho de otro modo, se pasa de la ciudad industrial a la ciudad postindustrial, del modernismo al postmodernismo, y de las políticas económicas liberales a las neoliberales, de carácter más agresivo y pro-privatización.

El proceso más significativo desde el punto de vista de la forma y de las estructuras urbanas, lo constituye la suburbanización, que como anteriormente se ha señalado, viene definida por el claro dominio del crecimiento de la periferia metropolitana sobre el núcleo central urbano. De tal modo que el área central comienza perdiendo población, para a continuación perder una parte de las actividades industriales y de servicios en beneficio de la periferia. Este movimiento centrífugo origina una transformación relevante en el paisaje

urbano de las ciudades, viéndose envueltas las ciudades centrales por un cinturón de viviendas de características muy variadas, siendo en un principio mayoritariamente de carácter unifamiliar y exentas, y más tarde chalets adosados, bloques de apartamentos y el tejido edificado de antiguos núcleos rurales preexistentes y englobados en el proceso.

Junto con la transformación de la ciudad, la suburbanización originó el deterioro del centro, y la formación en él de un espacio físico y socialmente deteriorado, denominado por los autores como “*gueto*” (Wacquant, 2007). Dichas zonas presentan una situación de deterioro de los edificios, con un alto grado de hacinamiento, y que socialmente se caracterizan por la presencia de grupos sociales marginales en donde es frecuente la presencia de toda clase de patologías sociales.

La vinculación de la gentrification con la fase de suburbanización es primordial puesto que es necesaria la consecución de la mencionada fase, para que pueda dar inicio el complejo proceso en la zona de que se trate, tras las consecuencias originadas por la suburbanización como son el despoblamiento de las clases medias y el fuerte quebranto económico y financiero en el centro urbano, que dejan a la ciudad en una situación nada deseable, introduciendo así los diferentes procesos regenerativos urbanos, para así a continuación poder presentar a la gentrification como un fenómeno supuestamente positivo para el presente, y sobre todo el futuro del entorno social, económico y urbano de la ciudad.

Junto con estos hechos históricos, es fundamental señalar la posterior llegada de la denominada “era de la globalización”, que unida a la sociedad postindustrial, es la realidad en la que actualmente nos encontramos. La globalización supone la privatización de todo, pretendiéndose de este modo, una progresiva homogeneización del estilo de vida, la clausura de bienes y servicios públicos para un uso privativo de los mismos y el correspondiente beneficio económico, y en definitiva, el debilitamiento del estado del bienestar y sus ventajas para los ciudadanos, con la correspondiente situación de precariedad para muchos ciudadanos, que se ve agravada con la crisis socioeconómica del 2008, y como consecuencia la puesta en práctica de políticas de austeridad generalizadas

(Florida, 2017), lo que en suma conlleva una estigmatización de determinadas clases sociales y espacios más desfavorecidos (Slater, 2014b).

Este nuevo sistema global prima y subraya la consecución y promoción del consumo, que se caracteriza por su carácter colectivo y desmedido. De esta manera, se conforman nuevos lugares expresamente diseñados para fomentar el consumo, verdaderos parques temáticos del ocio, tematizaciones artificiales de la ciudad (Amendola, 2000), que como Zukin (1995) define son “paisajes del poder”. En definitiva, una nueva forma de procurar el objetivo final y prioritario del sistema capitalista, *“la nueva base impersonal: el dinero y el lucro”* (Mumford, 2012: 693), que para Mumford es todo un elemento de inestabilidad para las ciudades por la especulación y corrupción que pudiera llevar anexas. En este sentido, Secchi (2015) destaca la desigualdad social como el gran problema actual, efecto de un capitalismo financiero muy agresivo. Esta deberá ser para este autor, la nueva y prioritaria cuestión urbana. Así: *“(…) El urbanismo tiene una fuerte y concreta responsabilidad en el agravamiento de la desigualdad. El proyecto de la ciudad debe ser uno de los puntos de partida de cualquier política dirigida a su eliminación o minoración.”* (Secchi, 2015: 7).

La homogeneización en el caso del modo de vida urbano, pretende llevarse a cabo mediante la anulación de la idiosincracia que puedan presentar los diferentes barrios que conformen la ciudad. La globalización redibuja el centro de las ciudades, atrayendo a profesionales liberales bien remunerados, de diversas especialidades. El acceso al centro neurálgico de la ciudad y a los recursos fundamentales que en el mismo se encuentran junto con su excepcional y estratégica localización, es esencial para estos grupos, puesto que supone el mantenimiento de su posición en el dinámico e inseguro ambiente económico actual. De este modo, la gentrification es una expresión de la globalización de la cultura en un mundo postmoderno. En palabras de Carpenter y Lees *“un ejemplo de cómo un proceso que ostensiblemente tiene el propósito de expresar diferencias, resulta en la medida de la conformidad global y una carencia de distintivismo”* (Carpenter y Lees, 1995: 546).

Si bien, de igual modo hay que señalar que la mayoría de los autores indican la necesidad de ver la gentrification en el contexto de la globalización, para completar esta exposición sobre este aspecto, también hay que señalar la dificultad que supone la poca

“atención” prestada en la literatura a la relación entre la gentrificación y la globalización. Siendo así los vínculos entre ambos procesos para autores como Loretta Lees (2005), “muy complejos”, pero igualmente necesarios. De igual modo, la mencionada autora, también subraya el hecho de que aunque la gentrificación puede ser considerada como una estructura urbana global, no puede afirmarse que su proceso sigue la pauta de darse primero en ciudades grandes, para luego pasar a aquellas que sean más pequeñas. Secchi (2015) incide en el mismo razonamiento, subrayando que de momento la ciudad europea continúa siendo distinta a la del modelo norteamericano.

Otro de los elementos característicos de la globalización son los cambios y la evolución acontecida en la tecnología, así como su implementación y consiguiente transformación de todos los niveles de la vida diaria. La importancia de la televisión, los teléfonos móviles, los ordenadores y sobre todo el universo internet, supone la distinción cada vez mayor entre los grupos favorecidos y los que no lo están. Dicho sistema establece una red de inclusión o de exclusión, en función de las posibilidades de los agentes de acceder a dicho sistema o no. Manuel Castells, lo denomina como la “ciudad dual”, e identifica el cambio en el sistema urbano que produjeron estos cambios tecnológicos del siguiente modo:

“Las infraestructuras urbanas construidas sobre el principio del servicio universal eran la piedra angular de la urbanización moderna y subyacían a la formación de las ciudades industriales como sistemas sociales y funcionales integrados. Durante los años 90, la liberalización, la privatización y la desregulación, junto con el rápido cambio tecnológico y la globalización de las inversiones, invirtieron dicha tendencia histórica, diversificando la infraestructura urbana según la capacidad del mercado, las prioridades funcionales, los privilegios sociales y las tendencias políticas. Graham y Marvin dan cuenta de la creciente especialización y segmentación de las infraestructuras del agua, la energía, el transporte (carreteras, redes ferroviarias, aeropuertos y transporte público) y de las telecomunicaciones. Los usos de internet dependen no sólo de la conectividad sino de la calidad de la conexión.” (Castells, 2001: 267)

Una de las características más relevantes de este nuevo universo que ofrecen las comunicaciones virtuales, es el hecho de que tanto los lugares como las personas pueden ser conectados o desconectados. Se crea de este modo un nuevo modo de inclusión o exclusión, que depende “del valor que los intereses socialmente dominantes otorguen a un lugar determinado” (Castells, 2001: 267). Por tanto, la potenciación de unas zonas con

respecto a otras, fragmentando y dividiendo las ciudades de acuerdo *“al poder adquisitivo asignado a cada zona según los estudios de mercado”* (Castells, 2001: 269), y en consecuencia, obteniendo un incremento de la formación de guetos, con otras características sociales y peculiaridades; los conceptualizados como *“hiperguetos”* por Wacquant (2007).

Castells y Hall, señalan la creación de las *“tecnópolis”* y las definen como la realidad de *“las transformaciones fundamentales, que redefinen las condiciones y los procesos del desarrollo local y regional”* (Castells y Hall, 2001: 17). Dichas tecnópolis son la consecuencia de la modificación de la estructura de las ciudades y regiones en su dinámica del crecimiento, debido a la interacción de tres grandes procesos históricos, señalados en líneas anteriores: la revolución tecnológica, la formación de una economía global, y el surgimiento de una forma informacional de producción económica y gestión.

El atraso en este tipo de infraestructura, supone una creciente segregación socioespacial de las ciudades, la acentuación de la marginación de los espacios devaluados, y la profundización de las brechas y diferencias sociales. Así, Castells señala como manifestación más extrema, *“la afloración masiva de comunidades valladas en muchos países del mundo”* (Castells, 2010: 269). La existencia de diferencias sociales es una de las características de la sociedad capitalista, y las *“gated communities”* europeas y americanas, son precisamente un reflejo de ello como representaciones espaciales de las características de la nueva sociedad, y de su política de distinción (Atkinson y Flint, 2004; Atkinson y Helms, 2007). Estas comunidades son la expresión de las tendencias segregacionistas existentes en el espacio urbano, y en definitiva, el reflejo de las injusticias sociales. Tal y como Secchi indica: *“Las regiones urbanas aparecen hoy como el lugar donde las diferencias entre ricos y pobres se vuelven dramáticamente más visibles. En el gran teatro metropolitano, las injusticias sociales se manifiestan cada vez más en forma de injusticias espaciales.”* (Secchi, 2015: 21).

Dichas comunidades, consisten en urbanizaciones cerradas mediante vallas, barreras y puertas, con control de acceso y diversos sistemas de seguridad, y están diseñadas como áreas residenciales para familias de clase alta, que buscan seguridad, una buena calidad de

vida y homogeneidad social. En definitiva, una representación espacial del modelo de “ricos vs. pobres”, así como una estigmatización (Slater, 2014b) de aquellos ciudadanos con menores recursos que no podrán disponer de acceso a las mismas.

Por tanto, tienen un impacto tanto físico como social, mostrando la aparición de dos mundos totalmente antagónicos, sin nada en común. Castells hablará así del denominado “dualismo urbano”: *“Está naciendo un nuevo dualismo urbano de la oposición entre el espacio de los flujos y el espacio de los lugares. El espacio de los flujos, que conecta lugares a distancia de acuerdo a su valor de mercado, su selección social y su superioridad infraestructural. El espacio de los lugares, que aísla a la gente en sus barrios debido a sus escasas oportunidades para acceder a una localidad mejor (a causa de la barrera económica) así como a la globalidad (debido a la falta de una conectividad adecuada).”* (Castells, 2001: 269-270).

El problema para Castells se presenta aún mayor si cabe, con la posibilidad de la creación de una nueva brecha social si esta situación no se soluciona: la de la *“divisoria digital”* (2001: 270).

Sassen (2001) destaca por su parte la existencia de consecuencias negativas en la acción de la ciudad global, como la presencia de la desigualdad, y la polarización social y económica debida a la concentración desproporcionada de empleos de altos y bajos ingresos en la ciudad. Igualmente, el énfasis que la globalidad establece en la competitividad entre las diferentes ciudades, es otro de sus aspectos característicos, que se verá traducido en la implementación de políticas públicas del marketing de ciudad, en pro de la consecución de una imagen de marca, tal y como se tratará en el cuarto capítulo de esta tesis.

Como también señala Sassen (2001), el impacto de la globalización también variará en cada contexto, dependiendo de la acción y del rol que tome el Estado correspondiente. Y este rol como se verá más adelante, será fundamental para paliar las consecuencias negativas que puedan producirse en todo este contexto de cambio: la vivienda será percibida más como un objeto de consumo e inversión que como una necesidad, y la

posibilidad de elección de cada grupo social se trasladará, como ya se ha indicado a la lucha de clases en el espacio, así como a la lucha por los espacios en un grado superior al identificado por los ecólogos urbanos de la Escuela de Chicago. En este sentido, Marcuse (1986) identifica una ciudad segmentada por las diversas desigualdades e intereses.

El proceso de gentrification se producirá fundamentalmente en el centro de la ciudad, el espacio con más simbolismo y por tanto objeto de deseo como inversión y consumo, en esa lucha de clases y de espacios. Para Sassen (2001) la gentrification emerge como un componente espacial visible de la transformación de los procesos espaciales, económicos y de reestructuración social. Para Amendola este proceso supone en definitiva toda una figura de transposición: *“Hoy la ciudad nueva crece encima y dentro de la vieja, de la cual en la lógica de la reutilización toma progresivamente el lugar. La transformación es profunda.”* (Amendola, 2000: 120).

2.2. EL CONCEPTO DE LA GENTRIFICATION Y SU DEBATE TERMINOLOGICO.

2.2.1. APROXIMACIONES DEFINITORIAS DEL FENOMENO.

El fenómeno denominado gentrification, lleva siendo estudiado y analizado desde hace más de 40 años, sobre todo en el ámbito científico estadounidense y anglosajón. El análisis de este fenómeno desde estos contextos, supone una dificultad más a la hora de la realización de su estudio en otros ámbitos como es el caso de Europa, junto con la existencia de diversas opiniones encontradas, sin haber conseguido llegar a un consenso en su definición.

La respuesta a las cuestiones del por qué y cómo se produce este fenómeno es el objeto principal de los diversos estudios y autores expertos en la materia. Las características fundamentales de la gentrification resultan comunes en el análisis de cada una de las diferentes realidades urbanas de las ciudades mundiales. Estas pautas comunes posibilitan hablar del mismo como un fenómeno global, que produce en un primer término, la modificación del carácter propio e histórico de los diversos barrios de las ciudades. En

efecto, el barrio poseedor de una personalidad propia, que ha sido adquirida a su vez a través de generaciones de residentes, sufre una modificación de dicha personalidad por la acción de la gentrification y sus agentes, rompiendo bruscamente la “tradición” del entorno y en consecuencia, su historia cultural propia y característica.

La presencia de este proceso en las ciudades comienza a ser un hecho palpable a partir de la década de 1960. Como fenómeno de carácter globalizador, presenta una serie de pautas comunes, entre las que destacan la desaparición de los habituales residentes de la zona “gentrificada” en cuestión, pertenecientes a la clase trabajadora así como sus negocios que abandonan la zona. Comienzan a aparecer en la zona galerías de arte, bares de diseño, delicatessen y agencias inmobiliarias con anuncios de ventas.

Otro elemento característico es el hecho de que ninguna fachada es ya igual, como sucedía 20 años atrás. Desaparece la uniformidad demostrando de este modo los gustos y la presencia de una clase diferente de residente. Una nueva clase que implanta un nuevo estilo de vida en la que el consumismo desmesurado es la nueva pauta, apreciándose gustos más sofisticados entre los individuos. Surgen nuevas profesiones entre los ciudadanos agentes transformadores de la zona, con un perfil educacional más alto que el de los habitantes establecidos previamente, como las relativas a nuevos profesionales medios, asistentes bancarios y ejecutivos medios. La forma de vida tradicional se ve alterada por toda esta serie de circunstancias, surgiendo nuevos servicios altamente demandados.

En definitiva, nos encontramos ante un complejo proceso que juega un importante papel en la reformulación de la forma física y social de las ciudades, así como en las vidas de sus residentes.

El proceso de gentrification ha sido un fenómeno extremadamente difícil de definir y describir, dadas las diferentes perspectivas existentes que intentan explicar el cómo y el por qué tiene lugar. Si hay algún acuerdo en los círculos académicos sobre la gentrification, éste se refiere al hecho de que no existe una definición simple ni única del término.

Entre las definiciones del concepto, una de las mejores en describir dicho proceso es la realizada por la socióloga inglesa Ruth Glass, quien acuña el término, apareciendo publicado por primera vez en el compendio de estudios sobre Londres titulado *“London: Aspects of Change”* de 1964, realizado por el Centro para los Estudios Urbanos de la Universidad College de Londres, del cual la propia Ruth Glass era su Directora de Investigación:

“Uno a uno, muchos de los lugares de Londres ocupados por la clase trabajadora han sido invadidos por las clases medias-altas y medias-bajas. El área pobre y deteriorada, con antiguas modestas caballerizas y las casitas de campo, de dos habitaciones arriba y dos abajo, han sido tomadas en posesión cuando sus contratos de arrendamiento han expirado, y se han convertido en elegantes y caras residencias. (...) Una vez que este proceso de la “gentrification” comienza en un barrio, se extiende rápidamente consiguiendo que toda o la mayoría de la clase trabajadora ocupantes originales, sean desplazados modificando así por completo el carácter social del barrio.” (Glass, 1964: xviii-xix)²

Como se puede apreciar en la definición de Glass, el término *gentrification* lleva inherentes connotaciones de clase, subrayando el cambio que se efectúa en el carácter del espacio y sus estilos de vida, más que hacer referencia a los protagonistas del mismo. En este sentido, se presentan una serie de definiciones de algunos de los autores expertos:

- **El diccionario inglés de Oxford** introduce oficialmente en el lenguaje el término **“Gentrify”** (*gentrification; gentrifier*) y lo define: *“convertir, (una clase trabajadora o un barrio central de la ciudad, etc.) en un área de residencia de la clase media”* (Oxford English Dictionary, 1993).
- Su homónimo americano (Webster’s Dictionary of the American Language, 1988) delimitó el fenómeno antes; **“Gentrify, -fied, -fying”**: *“acción de convertir, (un área degradada en una ciudad) en una vecindad de clase media más influyente mediante la remodelación de las viviendas, teniendo como principales consecuencias el incremento de los valores de las propiedades y el desplazamiento de la pobreza”*.

² *“One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes, upper and lower. Shabby, modest mews and cottages, two rooms up and two down, have been taken over when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. (...) Once this process of “gentrification” starts in a district, it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced, and the whole social character of the district is changed.”*

- **Chris Hamnett** (1984) la define como: *“un fenómeno simultáneamente físico, económico, social y cultural. La gentrification envuelve la invasión de la clase media, o de otros grupos venideros superiores, sobre los vecindarios antes de la clase trabajadora, y el reemplazo o desplazamiento de muchos de los ocupantes originales”*.
- **Elijah Anderson** (1990) describe el proceso señalando cómo *“la ciudad puede ser descrita como un oasis de la clase media a la media-alta. Actualmente es acosada por las fuerzas de la gentrification con los promotores, los especuladores y más clases privilegiadas gradualmente comprando propiedades inhabitadas por gente de la clase baja. La especulación en la escalada continua en los valores de la propiedad, supone que muchos antiguos y nuevos residentes esperan que el área se convierta en ‘caliente’, transitado y caro”*.
- **Neil Smith** (1996) define la gentrificación señalando que *“es el proceso por el cual los vecindarios pobres y los de la clase trabajadora en el centro de la ciudad, son renovados por una entrada de capital privado y de compradores de casas y rentistas de clase media. Vecindarios que previamente habían experimentado la desinversión y el éxodo de la clase media”*.
- Más recientemente, **Tom Slater** (2014b), conceptualiza la gentrification como una cuestión política, y una *“transformación clasista del espacio”*.

Se han realizado infinidad de diferentes definiciones intentando delimitar el concepto de gentrification a lo largo del proceso de investigación. Todas muestran como elemento común denominador la existencia de una cuestión de clase social en el fenómeno de la gentrification. Especialmente Tim Butler (1997; 2001a; 2003) ha centrado la gran mayoría de sus investigaciones en conocer el vínculo entre las clases sociales y la gentrification. Además de subrayar la existencia de un nuevo tipo de clase social, frente a otras posibles definiciones (como “clase de servicios”, etc.), mantiene la definición “clásica” de las clases medias, centrándose más en distinguir las principales características de este colectivo,

donde destacan fundamentalmente frente a los residentes ya consolidados, por su menor edad, una educación superior, elevados refinamientos, una renta disponible superior, y que suelen componer hogares de familias medianas (con o sin hijos) en los que ambos miembros de la pareja tienen autonomía económica.

Tras el análisis de la literatura, la amplia extensión de la gentrification es clara. El fenómeno que fue identificado en las grandes ciudades internacionales como Londres, Nueva York o Toronto, ahora puede ser igualmente observado en ciudades medianas, como Bristol, Glasgow o Detroit. De igual modo, el fenómeno también se puede producir en aquellas ciudades en las que ya se desarrolló previamente, extendiéndose en la nueva ocasión hacia otras zonas. Así por ejemplo, en el caso de Nueva York, los barrios de Brooklyn y Queens que no experimentaron el primer proceso desarrollado en la década de los 60 y los 70, se encuentran ahora bajo su influencia.

Por tanto, la gentrification consta de varias vertientes. Por un lado, conlleva la recuperación física y económica del centro urbano, pero igualmente esta recuperación supone que previamente el espacio rehabilitado ha sufrido un proceso y una situación de degradación y abandono (Marcuse, 1985). Esta recuperación no supone un proceso radical, sino que la gentrification es un proceso más bien progresivo, con una sustitución de clases sociales gradual, y en el periodo final con una gran variedad de actores presentes. Cabe igualmente destacar el carácter urbanístico, económico y político que implica esta vertiente.

Por otro lado, la gentrification supone un cambio social y cultural, experimentado tras el desplazamiento de los ciudadanos “originarios” por la llegada de nuevos pobladores con un status socioeconómico superior, y un estilo de vida diferente.

Es importante subrayar que el simple derribo de viviendas y la posterior construcción de nuevas viviendas en el mismo espacio, no tiene por qué implicar un proceso de gentrification propiamente dicho, sino tratarse de una renovación al no quedar nada de la comunidad anterior, y como previamente se ha mencionado, la gentrification se trata de un proceso gradual y con una serie de fases. Por tanto, las situaciones más ideales para facilitar el desarrollo del fenómeno de la gentrification, serían en aquellas zonas degradadas y

abandonadas, con una buena localización y viviendas históricas y de carácter patrimonial presente en las mismas. Igualmente, una situación de exceso de gentrification, es decir, cuando la demanda superara a la oferta de viviendas rehabilitadas, ocasionaría también que la gentrification se extendiera a zonas cercanas y limítrofes con la ya “gentrificada”, mediante el impulso de un actor concreto: el sector inmobiliario.

P. Clay en 1979 diseñó un modelo de desarrollo de la gentrification, en uno de los principales y más completos estudios sobre este fenómeno. Tras descubrir la re-inversión de capital privado realizada en la mayoría de las grandes ciudades norteamericanas, analizó aquellas en las que se había descubierto la presencia de la gentrification. La gran mayoría presentaban viviendas de más de 75 años de antigüedad, de estilo victoriano y ocupadas por familias de clase trabajadora, con también algunas propiedades en estado de abandono. Así elaboró un esquema, compuesto por cuatro fases, que intenta explicar el desarrollo de la gentrification desde el inicio (lo que denomina la “gentrification pionera”), a la conclusión del proceso o “gentrification madura” (Lees y Slater y Wyly, 2008: 30-32). Los principales aspectos de cada fase son los siguientes:

- Fase 1: un pequeño grupo de personas que suele ir en búsqueda de privacidad y autenticidad, con un alto porcentaje entre los mismos de perfil creativo (artistas, diseñadores, etc), de modo particular renuevan propiedades para su uso personal y bajo su propio riesgo, con la necesidad por tanto de contar con sus propios recursos puesto que suelen presentarse dificultades para la obtención de hipotecas (hecho que en Estados Unidos ha sido una práctica muy extendida, denominada “*redlining*”, en la que la ubicación de la propiedad es determinante para la obtención o no del crédito). En esta fase, se presta poca atención a la rehabilitación y al proceso en sí mismo por parte de las instituciones públicas. En general en esta fase suele producirse un nivel de desplazamiento pequeño, puesto que se ocupan viviendas abandonadas o que han sido adquiridas en la compra-venta inmobiliaria tradicional.
- Fase 2: se caracteriza por la llegada de más personas del perfil observado en la primera fase, así como también de pequeños inversores que a pequeña escala comienzan una actividad especulativa de compra, rehabilitación y posterior venta.

En esta fase, el fenómeno sigue localizado espacialmente aún en pequeñas áreas y el cambio es limitado, pero ante el aumento de la demanda y la falta de viviendas disponibles, se producirá un incremento del desplazamiento de vecinos tradicionales de la zona. Aquellos que lleguen en la primera y segunda fase, posteriormente en el proceso serán considerados como habitantes antiguos o tradicionales en el nuevo espacio conformado tras la gentrificación. Es también la fase en la que los medios de comunicación comienzan a prestar atención a la zona, se delimitan nuevos límites, y los sobrenombres comienzan a aparecer. En algunos vecindarios se puede comenzar a conseguir una hipoteca, pero siempre teniendo que poner como aval otra propiedad de la que se disponga.

- Fase 3: en esta fase la zona atrae por completo el interés de las instituciones públicas y de los medios de comunicación. Los ciudadanos que acudieron en las dos primeras fases, denominados “pioneros”, continúan siendo importantes para el proceso pero no serán los únicos en dicha importancia, comenzarán procesos de regeneración urbana o promotores inmobiliarios comenzarán a invertir y actuar. Todo ello junto con los inversionistas ya presentes en la segunda fase supondrá un incremento muy rápido de los precios, que pasarán solo a ser accesibles para las clases medias y superiores. Los nuevos habitantes, realizarán la compra de la vivienda no sólo de acuerdo a una elección de localización, sino también desde un punto de vista de inversión, dada la revalorización experimentada por la zona. Esta revalorización supondrá la inversión de los bancos, quienes comenzarán a conceder préstamos e hipotecas, ante la nueva zona de oportunidad vislumbrada. Se comenzarán a presentar los primeros problemas sociales, reflejados en tensiones entre los nuevos vecinos y los antiguos.
- Fase 4: en esta fase un elevado número de propiedades son “gentrificadas”, y continúan llegando habitantes de clase media, más relacionados con empresas y negocios que con profesiones liberales como en la fase anterior, lo cual implica un cambio del capital cultural al meramente económico. Edificios y solares abandonados, que han sido reservados para la especulación, son rápidamente puestos a disposición en el mercado inmobiliario. Aparecen también nuevos

comercios y establecimientos de servicios, principalmente si la zona está próxima al centro de negocios y servicios de la ciudad. Destaca el hecho de que ahora el desplazamiento afecta no sólo a aquellas personas que viven bajo un contrato de alquiler, sino también a algunos propietarios de viviendas, así como los intentos que se realizan para conseguir una protección como zona histórica que asegure las inversiones privadas ya realizadas previamente. Otros barrios o zonas de la ciudad en las mismas condiciones iniciales que presenta la primera fase, van siendo descubiertas por las clases medias, que comienzan a mostrar interés en las mismas, dando así comienzo de nuevo todo el proceso de gentrification con la primera fase. El círculo del fenómeno se cierra, como si de un flujo en espiral continua se tratara.

Como todo modelo presenta una serie de limitaciones, y más tratándose de un proceso tan complejo como es el de la gentrification. Las transiciones de una fase a otra en la realidad son difusas y normalmente incluso se solapan, pero sin ninguna duda se trata de un modelo muy completo y válido incluso en la actualidad para seguir el desarrollo de un proceso de gentrification.

2.2.2. APROXIMACIONES CONCEPTUALES EN ESPAÑA.

Si bien como se ha señalado, el análisis de la gentrification es verdaderamente complejo, de igual modo cabe destacar una relevante serie de aspectos, que incrementan esa complejidad. En primer lugar, se debe exponer la nula tradición existente en el ámbito académico español en el estudio de esta cuestión, observándose recientemente en el tiempo una mínima aparición de artículos. Tal y como se describe en el apartado precedente, desde que en 1964 Ruth Glass acuñara el término, ha contado con una gran tradición sobre todo en el ámbito anglosajón y estadounidense, y en menor medida pero igualmente destacable, en el área canadiense.

Por tanto, podemos referirnos al mismo como un fenómeno moderno dentro de las disciplinas que tradicionalmente vienen ocupándose de los estudios de índole urbana. En este sentido, las obras de los autores que podemos definir como clásicos en su estudio ó en

definitiva, los manuales que representan la base científica de este fenómeno, se encuentran descatalogados o por contra, su localización y disposición para su consulta es complicada, con la consiguiente dificultad que ello comporta en la investigación.

Este contexto ha influido en la investigación realizada hasta el momento en España. Actualmente los documentos producidos entre asociaciones de vecinos y activistas³ en contra de la gentrification, están como mínimo a la par que las producciones científicas provenientes del mundo universitario.

El origen etimológico inglés del término dificulta su implantación en ámbitos de lengua castellana. Así, mientras que en el Reino Unido y Estados Unidos, el término ha trascendido hace décadas el ámbito académico, y es empleado asiduamente por los ciudadanos en general (tanto afectados como no afectados), estando recogido como ya se ha mostrado en el *Webster's Dictionary of the American Language* en 1988, y en su homónimo inglés el *Oxford English Dictionary* en 1993. Por su parte, la divulgación y utilización de este término por los medios de comunicación, tanto con reportajes audiovisuales como artículos y entrevistas a actores implicados, han facilitado su utilización y conocimiento por la gran mayoría de los ámbitos de la sociedad.

Presumiblemente por ello, el objetivo general de los investigadores que tratan este fenómeno en España, se ha centralizado en la búsqueda de una traducción del término al idioma del castellano, o en su defecto de la creación de un nuevo concepto que recoja las principales características de este fenómeno de la gentrification.

Sargatal (2000; 2001) ó Diaz (2009; 2010) realizan una propuesta terminológica literal, denominándolo “*gentrificación*”, como modo más aproximado y sencillo de adaptar al castellano un vocablo de raíz puramente anglófona. Por un lado, esta propuesta posibilita una mayor expansión del término entre los castellano-parlantes, (es la fórmula más empleada en los ámbitos no académicos), pero inevitablemente no puede contener ni el

³ Por ejemplo, cabe descartar las asociaciones de vecinos del Raval en Barcelona con publicaciones de diversa indole como medidas anti-mobbing inmobiliario, o el caso de la plataforma de vecinos en San Bernardo, Sevilla que realizan un seguimiento incluso con metodología cualitativa propia de la sociología visual.

significado ni los relevantes matices del vocablo original inglés. Por lo tanto, no acaba de ser una fórmula adecuada, que exprese y contemple en toda su complejidad el fenómeno de la gentrification.

Por su parte, otros autores como García (2001) sugieren el uso del término “*elitización*”, que aunque se acerque en su traducción al aspecto de clase incluido en el término original y el carácter excluyente del cambio sufrido por las zonas afectadas, presenta también posibles sesgos en la interpretación. Dado que el carácter de la conjugación en gerundio de los verbos en castellano supone el énfasis del sentido de acción, utilizar la expresión “*elitización de una zona*” supone la interpretación de la llegada de un colectivo de la élite social, y he aquí donde se produciría el sesgo, puesto que los protagonistas de la forma clásica de este proceso son las clases medias, no las altas⁴. La élite o una minoría selecta, opta por residir en zonas suburbanas exclusivas, normalmente en las ya citadas “*gated communities*”, donde disfrutaban de un alto nivel de privacidad, seguridad y exclusividad. El perfil de personas que optan por regresar a residir en el centro urbano, son aquellas personas profesionales, con un alto nivel educacional e independencia económica que les permite hacer frente a los precios ofertados de la vivienda.

En definitiva, esta fórmula tampoco se considera válida ni recomendada para una conceptualización del término gentrification en castellano, puesto que focaliza el proceso en las personas inmersas en el cambio como principales actores y donde recae la crítica fundamental, mientras que obvia la crítica que el término original hace recaer sobre la lógica de fondo, que no es ni más ni menos que el hecho de permitir que un bien básico y un derecho como la vivienda, sea objeto de especulación y mero beneficio económico.

Por lo tanto, en esta investigación se ha decidido utilizar el término en su formulación original “*gentrification*”. Una decisión que se ratifica con una serie de cuestiones acontecidas en los últimos años, que a continuación serán expuestas brevemente.

⁴ Unicamente en el formato denominado por Lees (2003) “*Super-Gentrification*” se aprecia un liderazgo de las clases altas. Esta es una evolución más sofisticada del proceso clásico de gentrification, y suele producirse como subraya Lees, en aquellas ciudades con procesos de gentrification clásica muy consolidada (por ejemplo, los casos de Londres, Nueva York o París).

Por un lado, la aparición de nuevos vocablos derivados de la raíz de la gentrification, para referirse a colectivos determinados. “*Studentification*” (Smith, 2008 referido al grupo estudiantil; Wattis, 2013), “*touristification*” (Evans, 2002 para referirse a los turistas), ó “*aestheticisation*” (empleado por Ley en 2003, para referirse a la acción de los artistas y creativos en el entorno urbano), son algunos ejemplos de la ventaja y facilidad presentada en la lengua inglesa para la creación de términos vinculados a la gentrification, algo que en castellano por lo ya mencionado, resulta inviable.

De igual modo, el hecho de que la gentrification sea un fenómeno que se desarrolla a nivel mundial y sea estudiado de igual modo, supone que la aplicación de un criterio de unidad y coherencia en la investigación como sería la utilización del mismo término (en este caso además respetando la formulación originaria), ayudaría a la ampliación de su conocimiento a nivel internacional, aunando esfuerzos precisamente en ello, más que distribuirlos en otras cuestiones baladís, como una traducción del término dependiendo del contexto geográfico en el que se produzca. En países vecinos como Francia e Italia, el término “*gentrification*” es el utilizado, cerrando de esta manera cualquier tipo de debate terminológico, y enfocando los esfuerzos en la dilucidación del modo de funcionamiento de la cuestión de la gentrification.

Otra cuestión importante, viene siendo destacada desde 2006 por Tom Slater. Se trata del hecho de que el concepto de gentrification está siendo cada vez menos utilizado como tal, dada la asociación que se hace del mismo con efectos negativos. Con el incremento de los desplazamientos, las protestas vecinales también son cada vez mayores, por lo que los agentes públicos optan por utilizar otros conceptos no vinculados con los efectos negativos para la población, que significativamente la gentrification supone. De esta manera, se utilizan términos como “*revitalización*” y “*regeneración*” (Smith, 1996), “*renacimiento urbano*” (Porter y Shaw, 2008), “*rehabilitación*” (Lees, Slater y Wyly, 2008), etc.

Como señalan Smith (1996; 2002) y Slater (2014b), la gentrification es vista como una cuestión política y social, y dadas las consecuencias negativas asociadas, este término es evitado. Por tanto, la utilización del concepto gentrification en los últimos años, ha adquirido también un componente de reivindicación, y una aproximación crítica a las

transformaciones acontecidas en el núcleo urbano, teniendo presentes las consecuencias negativas para el actor más importante como es la población (provocadas consciente o no conscientemente). Y de ahí que Slater publicara un artículo en 2006, en donde precisamente aboga por el retorno de un pensamiento crítico entre los estudiosos de la gentrification.

Finalmente, la mínima existencia de estudios y expertos en gentrification en España en comparación con la producción y los centros de expertos en el tema de otros países, supone la realización de un esfuerzo extra. Como se podrá observar en el apartado 2.4 de este capítulo, el proceso de gentrification en España, presenta características en común con la formulación clásica del proceso, pero igualmente particularidades. Así por ejemplo, destaca su carácter más ralentizado que en otros puntos geográficos mundiales.

Por tanto, en el siguiente apartado se continuará profundizando en las características y funcionamiento de este proceso, que proporcionen un mejor y mayor conocimiento del mismo, necesario para un adecuado contraste y análisis de los estudios de caso planteados en la segunda parte de esta tesis.

2.3. CAUSAS Y CONSECUENCIAS DE LA GENTRIFICATION.

2.3.1. PRINCIPALES TEORIAS Y SUS ORIGENES.

La gentrificación es un proceso altamente perceptible, con diferentes efectos según los individuos. Para Hamnett y Williams (1980) fascina a los estudiantes de los estudios urbanos, frustra a aquellos que intentan obtener una vivienda, fortalece la situación de los agentes estatales, los agentes de la propiedad, así como de los propietarios de bienes inmuebles. Como se ha señalado anteriormente, la respuesta a las cuestiones de por qué y cómo se han producido esos cambios es uno de los principales objetivos a los que se han dedicado los académicos en la materia desde su primera formulación hace aproximadamente 50 años.

Una explicación sencilla de la gentrification resulta algo complejo, puesto que se encuentra bajo la influencia de las diferentes corrientes teóricas y políticas de los individuos analistas del proceso. Pero son dos las principales argumentaciones o teorías, contrapuestas entre sí: por un lado, la teoría de la **producción**, centrada en lo económico del proceso y en las relaciones entre el flujo de capital y la producción de espacio urbano, y por otro lado, la teoría del **consumo**, que focaliza su atención en las características de los agentes de la gentrification y en sus pautas de consumo sin la ancha esfera de la cultura urbana en una sociedad post-industrial.

Ambas teorías cuentan con antecedentes que tienen lazos de unión con la tradición sociológica: la teoría del consumo hereda paradigmas de la ecología urbana, mientras que la teoría de la producción lo hace a su vez de la concepción sociológica marxista. Por ello, antes de explicar los principales aspectos de las mismas, a continuación se expondrán brevemente sus dos fuentes originarias.

El estudio de la Sociología Urbana como tal, tiene su origen en los estudios realizados por la Escuela de Chicago, con Robert Park, Ernest Burgess o Louis Wirth como algunos de sus significativos representantes. Entre su extenso legado, como destacan Díaz (2010) y Slater (2013) el argumento que más se ha perpetuado a lo largo de los distintos enfoques y análisis en el tiempo, ha sido la idea de que el espacio urbano tiende al equilibrio tal y como hace cualquier organismo, con individuos y grupos coexistiendo en lo que Park (1925) denominó “*áreas naturales*”, que constituían una ciudad en permanente equilibrio precario entre la cooperación y el conflicto. La competencia era la forma básica de coexistencia, y la principal fuerza de regulación. Competencia por la apropiación de recursos escasos, que en el entorno urbano se ejemplifica en la lucha entre los diferentes grupos sociales por el espacio, siendo los habitantes más fuertes los que ocupen lugares más ventajosos, y los demás se adaptarán a sus demandas.

Tal y como recoge Jon Leonardo, es el punto de partida del pensamiento ecológico: “*El orden ecológico constituye el resultado de complejos procesos de interacción, entre los cuales destaca el principio de competencia, como fuerza motriz de dicho orden*” (Leonardo, 1989: 19). La localización por tanto es un elemento estratégico. Con el paso del tiempo, los

primeros podían expandirse, por lo cual los demás tendrían que cambiar igualmente su ubicación. Para Wirth (1938) cualquier decisión entorno al lugar de emplazamiento, aparece como expresión del ejercicio de un acto de libertad individual.

El resultado más conocido de esta perspectiva es el modelo de diferenciación funcional y social en círculos concéntricos de Burgess (1925), haciéndose evidente la relación entre espacio, sociedad y cultura. La importancia del espacio es fundamental para la conformación de comunidades culturales, o el desarrollo y normalización de comportamientos sociales, adoptando la forma de enclaves y guetos, tal y como subraya Díaz (2010). Fundamentalmente, este modelo ideal de ciudad elaborado por Burgess se compone de un primer círculo, integrado por el distrito comercial central con los terrenos más valiosos. El segundo círculo contiene por su parte una zona de transición, invadida desde el centro por el comercio y la industria ligera, lo cual la hace figurar como poco atractiva para la mayoría de los habitantes, que por tanto, optan por desplazarse a áreas residenciales de las zonas más periféricas. Pero cabe destacar, que la zona de transición igualmente alberga aún a comunidades de artistas, inmigrantes y áreas de pensiones en un entorno degradado y a la espera de ser remodelado.

Para Burgess esta área deteriorada también es un área de regeneración, precisamente impulsada en primer término por la colonia de artistas que la habita, y que como afirma *“están obsesionados con la visión de un nuevo y mejor mundo”* (Park y Burgess, 1925: 56). Estos colectivos sólo podrán trasladarse cuando puedan verdaderamente optar a rechazar el deteriorado ambiente en el que se encuentran, ó cuando el crecimiento de aquellos con más disponibilidad económica que ellos, les fueren a alejarse aún más. De este modo, los procesos económicos creaban las ya mencionadas *“áreas naturales”*, que no habían sido premeditadamente diseñadas.

En cualquier caso, la diferenciación residencial se muestra como el inicio a una realidad mucho más profunda: *“La diferenciación residencial parece mostrarse como la punta del iceberg, debajo del cual existen toda una serie de procesos de diferenciación, que inciden en la separación de los grupos sociales en el espacio”* (Leonardo, 1986: 123).

Tal y como subraya Díaz (2010), los procesos de segregación son contemplados y analizados ya por la Escuela de Chicago, pero es con la configuración de la ciudad post-industrial donde el estudio de la revalorización y transformación de antiguos espacios de clase obrera adquiere un verdadero protagonismo. Cuando la gentrification hizo su aparición como nuevo elemento teórico, supuso una formulación a contracorriente con respecto al modelo de ciudad planteado por la ecología urbana, puesto que los teóricos de la Escuela de Chicago planteaban un desarrollo indefinido de la suburbanización (dado el continuo mejoramiento de los medios de transporte y las diversas vías de comunicación, que parecían asegurar continuar con la tónica de evasión por parte de las clases medias de los centros urbanos). En cambio, la gentrification expone cómo la desinversión y el abandono al que ha sido sometido el núcleo urbano por parte de los agentes públicos y privados, genera el clima óptimo para un retorno triunfal al centro, no protagonizado por la gente, sino por el capital (Smith, 1986).

El progresivo agotamiento del modelo ecológico desde la consecución de la 2ª Guerra Mundial era patente entre los estudiosos de la ciudad, que iban progresivamente ampliando los campos de investigación y difuminando simultáneamente sus planteamientos teóricos. En este contexto que se alarga hasta finales de los años 60, nace una nueva corriente calificada como la “nueva sociología urbana”. La nueva orientación es eminentemente política y macrosociológica, y arranca de dos concepciones básicas: la weberiana, que hace más hincapié en la ciudad como sistema socio-espacial, y la marxista, que incide más en lo urbano como unidad espacial de consumo colectivo.

La concepción marxista es un paradigma más crítico, que considera como fundamental la distribución de los recursos urbanos. De este modo, la ciudad es definida como una configuración de sistemas de redistribución cuyo componente más significativo es el espacio. Esto implica, que en primer lugar, el espacio permanezca en esta concepción urbana como un importante factor de análisis. El espacio refleja en sí mismo la desigualdad social, puesto que dos individuos no pueden ocupar el mismo emplazamiento en relación con cualquier utilidad o recurso establecido en el mismo. Por tanto, todo recurso urbano debe tener su componente espacial. Como las desigualdades en la distribución de los recursos urbanos son inevitables, surgen fuerzas espaciales que operan

independientemente del modo económico y de la organización política de la sociedad. En segundo lugar, aunque los recursos urbanos estén desigualmente distribuidos, la cuestión de cómo se efectúa su distribución depende de las acciones de aquellos individuos que ocupan una posición estratégica en el sistema social. Igualmente, el conflicto en la distribución de los recursos urbanos es inevitable en cualquier sociedad.

Los gestores y el Estado en sus niveles central o local, así como los grupos de residentes, propietarios u organizaciones, son piezas importantes de la localización de recursos y su distribución. El legado de estas investigaciones es muy importante en el actual contexto político. El Estado continúa ejerciendo un papel decisivo en la configuración de oportunidades de vida para muchos ciudadanos. En el caso de la ciudad, la organización del espacio es inherentemente política, por lo que las políticas públicas urbanas, se convierten en esenciales para comprender las estructuras espaciales de la localización residencial. Un autor notable de este enfoque es David Harvey, que desarrollo su concepto de “*renta real*” (1989) y de “*justicia social*” (2008).

Por otro lado, la importancia de la estructura de consumo en la definición de la posición de clase de los individuos, y la diferenciación de la posición de clase dentro de categorías como propietarios o aquellos que viven de alquiler, da lugar a una interpretación de la ciudad como un área de conflictos, así como a la fundamentación de los diferentes niveles y grados de acceso a los mercados privados y públicos de la vivienda. Unos mercados que están determinados por el nivel de renta, la ocupación y el estatus étnico de los individuos.

Ambos aspectos expuestos han servido para la extensión de los análisis sobre la vivienda, y han dado lugar a la consideración de la residencia como variable explicativa de las desigualdades sociales. Jordi Borja señala que, “*la vida de la ciudad se manifiesta por medio del cambio, de la diferencia, y del conflicto*” (Borja, 2003: 27). La heterogeneidad supone la existencia de diferencias que originan el incremento de las desigualdades, las cuales a su vez favorecen los conflictos en función de mantener privilegios o de reducirlos, o de incrementar la riqueza, el poder o la distinción de las élites urbanas. Para Borja el conflicto social es inherente a la ciudad, “*precisamente porque los proyectos humanos son*

contradictorios, responden a demandas y valores diversos, a necesidades e intereses opuestos. No hay urbanismo sin conflicto, no hay ciudad sin vocación de cambio. La justicia urbana es el horizonte siempre presente en la vida de las ciudades” (Borja, 2003: 27).

De este modo, Borja se hace eco de lo expresado por Remy y Voyé por un lado, y de Harvey por otro, cuando señalan que sea el propio espacio el que dé lugar a prácticas antagónicas. Dichas prácticas se manifiestan en el interés de los propietarios de terrenos de crear una escasez artificial de suelo, lo que lleva a dejar insatisfecha una parte de la demanda, permitiendo así la especulación del terreno ante la demanda existente, lo que se traduce en unos mayores beneficios para los propietarios.

Remy y Voye consideran la necesidad de partir de los actores sociales, y de los problemas que les plantea la utilización del espacio: *“Los dueños de inmuebles ocupados por residentes económicamente débiles, tendrán interés en vender sus edificios para la ulterior reedificación de espacios de oficinas o de viviendas burguesas: la concordancia de sus intereses con los de los grupos privilegiados, les lleva así a adoptar una práctica que actúa en detrimento de los grupos sociales desfavorecidos, inquilinos de estos edificios condenados a la demolición. Aquí nos encontramos ante intereses divergentes que vienen a sostener prácticas antagónicas”* (Remy y Voye, 1976: 67).

El uso de los centros urbanos ha sido históricamente relacionado con la expresión del sistema social dominante en una sociedad y época determinadas. De este modo, el centro aparece como el lugar seleccionado para la instalación de las actividades consideradas como más vitales y decisivas, donde se erigen los edificios más representativos de la ciudad y con mayor simbolismo. La relación social suponiendo una relación de desigualdad, actúa a través de los efectos de poder y consciencia sobre la organización de las interacciones. Estas últimas van a influenciar las modalidades de las relaciones humanas.

En los problemas del espacio, puede descubrirse el efecto de estructura social, analizando los lugares de innovación y su forma de propagación. Así el grupo que se encuentra en posición dominante va a definir el tipo de vivienda al que se atribuye más valor, y que por tanto, es querido por parte de los diversos grupos. Cabe destacar que estas relaciones de desigualdad se instauran a través de sutiles procesos, como por ejemplo el

caso de las innovaciones arquitectónicas y técnicas, las cuales no toman un valor social hasta el momento en que ya han sido adoptadas por el grupo dominante, momento en el cual se proponen como modelo de imitación de los diferentes estratos sociales hacia los grupos dominantes.

Aquellas personas que no se encuentran entre el colectivo dominante, se ven obligadas a menudo a replegarse en la vida de barrio, en el que encuentran formas de solidaridad orientadas hacia la garantía de una cierta seguridad colectiva, y no hacia un proyecto meramente individual.

Tales distanciamientos sociales explican la existencia en la ciudad de barrios en los que se da el apoyo mutuo, donde viven poblaciones que no mantienen con el exterior más que un escaso número de vínculos, limitados a una funcionalidad obligada. Se valoran las relaciones personales, establecidas sobre la base de la confianza y del conocimiento recíproco. El barrio de este modo, es el lugar donde todo el mundo se conoce, es conocido y se siente a gusto. Se opone a todo lo que es exterior, que representa lo desconocido, lo formal.

La opción de una localización en vez de otra, depende de la atracción que ejerce el barrio sobre la base de una *“combinación de características que se valoran positivamente: amplitud, accesibilidad, tranquilidad...”* (Remy y Voye, 1976: 111-112). Dichas características pueden variar en función de la edad, la profesión, la etapa del ciclo familiar o de la moda, lo que hay que subrayar es el hecho de que la posibilidad de elegir no es igual para todos, teniendo únicamente los grupos dominantes un poder real de selección.

Así, si los grupos sociales desfavorecidos basan su seguridad en las relaciones de vecindad y en el conocimiento personal, los grupos sociales dominantes por el contrario, poseen una capacidad total de desplazamiento. La red de relaciones de estos grupos sociales no se basa en la proximidad espacial, y poseen una capacidad de abstracción que les permite desenvolverse cómodamente en espacios desconocidos.

Estos procesos tienden a generalizar reacciones y percepciones de clase media. Son un elemento que contribuye a estabilizar en el ámbito de las estrategias políticas, *“una imagen-guía del hombre urbano medio, sujeto de necesidades, a partir del cual una política*

democrática puede intentar igualar las posibilidades de acceso” (Remy y Voye, 1976: 137). Se llega así al desarrollo de un modelo de “clase media”, que puede definirse por una voluntad, más o menos manifiesta de ascensión social, con referencia a las guías indicadas por las clases superiores.

Para Harvey (2008) la totalidad viene estructurada por las relaciones existentes entre los elementos que conforman dicha totalidad. Reflejado en el ámbito urbano, lo importante es analizar los problemas en la ciudad, más que de la ciudad. Define el urbanismo como *“un sistema de relaciones sociales que refleja las relaciones establecidas a través de la sociedad como un todo”* (Harvey, 2008: 304). Estas relaciones deben expresar las leyes mediante las cuales el fenómeno urbano está estructurado, regulado y construido.

Como también señalan Remy y Voye, Harvey destaca que cada época modela su medio ambiente, tratando de obtener mediante la manipulación de la forma espacial, el reflejo de las normas sociales existentes, para en definitiva, imponer un simbolismo. Por tanto, si se pretende llegar al entendimiento de la forma espacial, *“debemos preguntarnos en primer lugar por los caracteres simbólicos de dicha forma”* (Harvey, 2008: 27). De esta manera, ciertas características de la ambientación física, crean fronteras que el individuo no traspasa generalmente.

La posibilidad de delimitar algunas áreas de la ciudad proporciona la constitución de vecindades características. Dichas vecindades o bien se atraviesan fácilmente, o bien suponen la creación de barreras que dificultan el tránsito en la ciudad. En este caso se observan dos cuestiones: evitar los guetos por parte de la clase media blanca, o la fuerte territorialidad que presentan determinados grupos étnicos y religiosos.

Por otro lado, intentando entender el proceso urbano desde el sistema económico imperante, el capitalismo, Harvey (1989) señala la existencia de un tercer circuito del capital, el circuito terciario, además de los dos señalados por Marx, (circuito primario y secundario). Brevemente cabe destacar, que el circuito primario del capital, se basa en las capturas del capitalismo relativas a la plusvalía de la organización de la cooperación y división del trabajo (dentro del proceso de trabajo o por la aplicación de capital fijo o maquinaria).

El circuito secundario de capital, consta a su vez del flujo de capital entre el consumo y el activo fijo. Una condición general para el flujo del capital en este circuito secundario, es la existencia de un mercado del capital activo y de un Estado, en orden a financiar y garantizar proyectos de larga duración para la creación de un entorno urbanístico. Para ello, será por tanto necesario el apoyo de un sistema de crédito.

El sector terciario de capital propuesto por Harvey, comprende la inversión en ciencia y tecnología, así como un amplio rango de gastos sociales. Bajo el sistema del capitalismo, se aprecia *“una lucha perpetua en la que el capital construye un paisaje urbanístico apropiado a su propia condición en un determinado momento del tiempo, únicamente para tenerlo y poder destruirlo normalmente durante una crisis, en un momento del tiempo futuro”* (Lefebvre, 2013: 24). La vinculación entre capitalismo y gentrification es directa para diversos autores clásicos de la gentrification (Harvey, Smith, Slater, Ley), teniendo un futuro asegurado este fenómeno bajo la dinámica de funcionamiento del sistema capitalista.

Una vez señalados los precedentes sobre los que se han desarrollado los enfoques de la producción y del consumo respectivamente, se muestran a continuación los principales aspectos de las consideradas como las dos principales teorías explicativas de la gentrification.

El argumento de la producción en un inicio se asoció con el trabajo de Neil Smith, mientras que el argumento del consumo con el de David Ley. Los principales detalles de ambos enfoques quedan recogidos en la siguiente tabla, (tabla 1) a modo de soporte de la exposición que se realiza en las siguientes páginas.

Antes de que el geógrafo Neil Smith escribiera en 1979 el artículo *“El regreso al movimiento de la ciudad por el capital, no los individuos”*, la literatura sobre la gentrification se encontraba saturada con argumentaciones a favor y en contra de la expansión del proceso que contenían un sesgo económico. Muchos estudiosos de la materia quedaron fascinados con las explicaciones de Smith y las adoptaron en las investigaciones empíricas

del proceso en otras ciudades. Un claro ejemplo, es el trabajo de Eric Clark en 1988 en la ciudad de Malmo, (Suecia).

Tabla 1. *Teoría de la Producción vs. Teoría del Consumo*

	ASPECTOS DEL ANALISIS	METODOLOGIA
PRODUCCION	• Propiedades gentrificables. • Mercado inmobiliario. • Flujos espaciales del capital, y “brecha de la renta”. • Rol de los fondos públicos y privados. • Desarrollo desigual.	• Análisis cuantitativos (censo poblacional y datos sobre vivienda). • Plasmación de la frontera de la gentrification.
CONSUMO	• Características y perfil de los “gentrificadores”. • Ideología de la “nueva clase media”. • Demandas y prácticas de consumo. • Políticas culturales. • Roles de raza, género y sexualidad. • Educación, cambio ocupacional y composición familiar.	• Análisis cualitativos (entrevistas y técnicas etnográficas). • Algunos trabajos cuantitativos (censos poblacionales).

Fuente: *Elaboración propia.*

Las ideas de Smith contienen un aspecto económico, y en sus últimas publicaciones enfatiza el aspecto productivo. Su teoría de la “brecha de la renta” (*Rent-gap*), aún

proporciona una buena base y tiene una elevada influencia a la hora de la realización de investigaciones sobre la gentrification.

Smith (1996) ve este proceso como el ataque en el extenso proceso del “desarrollo desigual” del espacio urbano bajo el modo capitalista de producción. Su aproximación está fundada bajo la base de la geografía del capital de desinversión y reinversión en los barrios céntricos de la ciudad. Afirma que las bajas rentas del suelo en la periferia urbana en las dos décadas después de la segunda guerra mundial, desencadenaron el continuo movimiento de capital hacia el desarrollo suburbano, industrial, residencial, comercial y las actividades recreativas.

Esto produce una desvalorización del capital en los barrios céntricos de la ciudad, donde la espiral descendente de desatención y decaimiento conduce al abandono sustancial de las propiedades centrales de la ciudad, y el desplome del precio del terreno céntrico de la ciudad relativo al crecimiento de los precios de los terrenos en los suburbios. Estas afirmaciones conforman las bases de la denominada “*brecha de la renta*” en los barrios céntricos de la ciudad, definiéndola como la disparidad entre “*la actual renta del suelo capitalizado (valor del terreno) de un solar de terreno dándole un uso presente y la renta potencial de terreno que puede recogerse mediante un uso mayor y mejor*” (Smith, 1996: 67-68).

Para Smith, el concepto del “*desfase ó brecha de la renta*” es la necesaria pieza central de cualquier teoría de la gentrification, puesto que cuando la brecha es suficientemente grande, los promotores, los propietarios de los terrenos y aquellos colectivos que adquieren y renuevan su propiedad antes de habitar en ella, se darán cuenta de los beneficios potenciales que pueden conseguir mediante la reparación de las abandonadas propiedades del centro de la ciudad y preparándolas para los nuevos inquilinos. Así se realiza el calificado por Smith como “mayor y mejor” uso del terreno, cerrando así la “*brecha de la renta*”. En resumen, la desvalorización de capital en el centro de la ciudad crea la oportunidad para la revalorización de esta “subdesarrollada” sección del espacio urbano.

De igual modo, hay que subrayar que la desindustrialización del centro de la ciudad es vista como otro requisito previo para la consecución de este fenómeno. El punto clave de la argumentación de Smith (2002) es la afirmación de que la gentrification se produce debido a que el capital regresa a los barrios céntricos de la ciudad, creando oportunidades para la reubicación residencial y el beneficio.

Pero el trabajo de Smith también tiene críticas, que se centran en el hecho de que éste recalca la importancia de la producción en el gasto del consumo. Cuatro son las principales objeciones realizadas a la teoría de la *“brecha de la renta”*:

- Dicha teoría no explica ni menciona nada acerca de los “gentrificadores”: este es uno de los más populares ángulos de ataque a la teoría de Smith. Hamnett (2003b), uno de los autores que más consistentemente ha criticado el argumento de la *“brecha de la renta”* como única explicación de la gentrification, señala que aunque este proceso implica flujos de capital, de igual modo involucra a individuos, y es éste el talón de Aquiles de la tesis de Smith. En dicha tesis existe una carencia de atención hacia la demanda, no se recoge la percepción de que la gentrification no puede tener lugar sin la existencia de una “mancomunidad de gentrificadores”, o consumidores que tienen el deseo de vivir en los barrios céntricos de la ciudad. Estos críticos argumentan que los individuos tienen preferencias personales e individuales para la selección de sus lugares de residencia, y el análisis marxista, de igual modo que el trabajo de Smith, parece evitar esta idea en beneficio de un aproximamiento que enfatiza la centralidad de las fluctuaciones del capital en las áreas urbanas.
- Los problemas que presenta la aplicación de la teoría de la brecha de la renta en la investigación empírica: la teoría de Smith para los críticos tiene el sesgo de no explicar la gentrification en las ciudades jóvenes con un pasado industrial ínfimo, y debido al país en el que dicha teoría es formulada (Estados Unidos), puede que únicamente sea aplicable a la gentrification llevada a cabo por promotores que rehabilitan completamente vecindarios abandonados. Para muchos críticos la gentrification no es simplemente la renovación de viviendas abandonadas, puesto que los nuevos diseños residenciales son una gran parte de un paisaje con

gentrification y pueden aportar diversos prerequisites a la brecha de la renta. Por otro lado, muchas escuelas europeas expresan su objeción a la teoría, preguntándose por qué toda la protesta se realiza sobre la brecha de la renta si ciudades como París, Amsterdam o Estocolmo nunca han experimentado la desinversión a la escala de las ciudades anglo-americanas. En definitiva, subrayan un fracaso de la *“brecha de la renta”* a la hora de explicar por qué la gentrification tiene lugar en unas ciudades y en otras no.

- David Ley (1987) subraya que Smith trata a los barrios centrales de la ciudad como *“parte de un todo sistemático”*. Esta observación cambia por completo el concepto de la brecha de la renta, puesto que la desvalorización sustancial de los barrios centrales de la ciudad que causaba el incremento de los valores de los terrenos suburbanos, era la piedra angular de la tesis de Smith. Cabe mencionar que para Smith no eran los individuos quienes se trasladaban de vuelta a la ciudad desde los suburbios, sino el capital.
- En relación con el rol del género en la gentrification, Liz Bondi (1991) cuestiona la teoría de la *“brecha de la renta”*, afirmando que el trabajo de Smith sirve como un *“contraste”* en vez de abrir cuestiones sobre las prácticas de género. Se critica la priorización que realiza Smith de los abstractos procesos económicos sobre las condiciones culturales de la operación de los mismos. A pesar de que la dimensión del género no es introducida como tal en la tesis de Smith, no puede ser culpado en su totalidad dada la problemática inherente a la hora de introducir el nexo cultura y economía en el debate de la gentrification.

En suma, la formulación de Smith provoca una crítica general. Años después de su formulación, dicho autor negó haber considerado la *“brecha de la renta”* como única y suficiente explicación de la gentrification, aludiendo haber sido mal interpretado en sus conclusiones. Para entender la naturaleza de las críticas señaladas, a continuación se presentan los principales rasgos de la otra corriente contrapuesta, la teoría del consumo.

Esta perspectiva considera las características de los “gentrificadores” de una gran importancia para el entendimiento de la gentrificación. La propiedad debe estar lista para el mencionado fenómeno, pero el proceso no puede suceder sin el notable cambio de perspectiva de los individuos queriendo ocupar las viviendas de los barrios centrales de la ciudad.

Pero lo verdaderamente importante es conocer cuáles son las fuerzas subyacentes que se encuentran bajo esta demanda. Estas fuerzas se encuentran unidas de un modo muy complejo, y mientras que algunos autores defienden uno o dos factores principales de demanda, otros adoptan una aproximación más multidisciplinar. De este modo, se señalan los principales factores que han originado el incremento de la demanda de la vivienda por parte de grupos sociales con ingresos elevados.

En primer lugar, se producen cambios económicos y ocupaciones. La afirmación de Neil Smith relativa al crecimiento de un sector de empleo de “collar blanco”, una parte del cual se dedica a trabajos profesionales y directivos, y que sigue la centralización espacial del capital, ha sido a menudo modificada para explicar la demanda de propiedad en el centro de la ciudad. Los teóricos del enfoque del consumo, identifican “una clase en emergencia” que era producto de un cambio a una economía post-industrial basada en los servicios. Nigel Thrift la denomina “*la clase de los servicios*” (Lees, Slater y Wyly, 2008), consiguiendo dicha clase fuerza durante el empuje de los ingresos, acceso favorable a una oportunidad educacional, y un común consumista estilo de vida.

Con sus elevados niveles de renta disponible y el deseo de no perder tiempo en viajar a diario al lugar de trabajo, este grupo de individuos realizan considerables demandas en el mercado inmobiliario de propiedades en los barrios céntricos de la ciudad, y donde hay una total ausencia de propiedades se construyen nuevos diseños residenciales en antiguos suelos industriales, como Roman Cybriwsky y otros autores (Smith y Williams, 1986) observan en Vancouver. Se confirma y demuestra el incremento de profesionales y cargos directivos en selectas áreas residenciales del centro de la ciudad, dado que las corporaciones financieras requieren proximidad espacial para conseguir la reducción los

tiempos de decisión. Lo cual indica la atención que se debe prestar a la extensa reestructuración económica, como un factor en la producción de “gentrificadores”.

En segundo lugar, otro factor a destacar son los cambios demográficos acontecidos. En Londres, Munt (1987) encuentra que el maduramiento del baby-boom junto con un creciente porcentaje de la franja de edad de 25 a 35 años, ha producido una inmensa demanda de cambio de vivienda y conduce a la gentrification. Este es uno de los muchos cambios demográficos que han reestructurado la geografía residencial de los barrios centrales de la ciudad, y en los cuales las mujeres han tenido un papel crucial.

Un tercer factor son los cambios sociales. Existe la duda en las investigaciones acerca de que la introducción de la mujer en el mercado laboral, y sobre todo de la mujer joven, suponga un elemento promotor de la gentrification. Mujeres jóvenes están obteniendo trabajos profesionales y de dirección en el centro de la ciudad, y su deseo es el de vivir en viviendas cercanas a su lugar de trabajo para así conseguir una reducción de costos. Debido a sus obligaciones profesionales, las mujeres posponen el matrimonio y la maternidad y viven en pequeñas viviendas. Incluso se incrementa el número de mujeres profesionales solteras viviendo solas en áreas que cuentan ya con la gentrification, en las sociedades occidentales.

Numerosos estudiosos de la materia sostienen que la consideración del género en el proceso de gentrification no debería estar distanciado de la de constitución de clase. Bondi (1991) argumenta que se debería entender el género como una relación social sin la vigente estructura de clase, y la mujer como un agente de la gentrification como una respuesta a las “*diversas estructuras de patriarcado*”. Todo ello refleja el discurso feminista en lo que se refiere a la gentrification, que es visto como un proceso en el cual las mujeres quizás son forzadas por opresoras relaciones de clase experimentadas a través de su género, bastante más que moviéndose al centro de la ciudad visto como un problema de preferencia locacional. Adicionalmente, las relaciones patriarcales de los suburbios de la posguerra, que se caracterizaban por el rol del hombre como el “ganador del pan” y de la posición doméstica de la mujer, se han roto debido al incremento de la disponibilidad de una educación superior. Las poseedoras de dicha educación pueden realizar el ejercicio de elegir

el rol que quieren desempeñar y a su vez, las estimula a rechazar psicológicamente los suburbios.

Investigaciones realizadas a comienzos de los 90 señalan que la interacción entre la clase, (regida por las variables de la ocupación o profesión, y de la educación) y el género es crucial para la explicación de la gentrification en los vecindarios. Así, como señala Hamnett (1984) este fenómeno no es únicamente un proceso de clase, pero tampoco es solo un proceso de género. Conlleva el consumo de viviendas en el centro de la ciudad por individuos de la clase media, que tienen una clase y formación educacional y cultural identificables, siendo una de sus mayores características identificativas la realización de cargos ocupacionales de sus miembros femeninos.

Finalmente, el factor de la cultura y de la identidad. Existe una gran cantidad de literatura acerca de los cambios culturales en la gentrification, pudiéndose destacar la existencia de una contracorriente de la clase social en todas las discusiones de las “muestras culturales”, estilos de vida y consumo ostentoso. En los barrios centrales de la ciudad, la nueva clase media expresa su distancia social del resto de las clases por debajo, y construye una identidad basada en el consumo como “un modo de inversión”, un símbolo de estatus y un medio de expresión de la propia individualidad. Cabe destacar qué tipos de propiedades son requeridos por los individuos jóvenes con dinero para gastar, y los cuales desean expresar sus identidades.

Por otro lado, cabe destacar estudios pioneros como el realizado por Manuel Castells en San Francisco (Smith, 1996b), según el cual los homosexuales estarían preparados para transformarse en los agentes de la gentrification dado que la mayoría son hombres solteros, no tienen que sustentar a una familia, son jóvenes y forman parte de una economía de servicios relativamente próspera. Unido al stock existente de propiedades victorianas abandonadas, este rasgo demográfico de la comunidad gay sirve para eliminar el deterioro urbano de los vecindarios. La consciencia de la clase media homosexual de San Francisco se refuerza en localizaciones específicas, (los llamados “espacios gays”), como producto de una gentrification colectiva. Esto ejemplifica la idea de que como con el género, los análisis de la

sexualidad no deben estar distanciados de las teorías de clase, sino inseparablemente vinculados.

Para Neil Smith (2002) la búsqueda de la diferencia, diversidad y distinción conforma la base de la “nueva ideología urbana”. Es una ideología de consumo y una referencia para la presente era de las “sensibilidades postmodernas” expresada en las propiedades de la gentrification por una chocante intermezcla de formas arquitectónicas del pasado y presente, o una fusión ecléctica de detalles clásicos y contemporáneos.

En la renovación de las antiguas propiedades del centro de la ciudad, la historia y la modernidad se complementan mutuamente para crear una arquitectura seductora, que sirve para atraer a más “gentrificadores” potenciales, o consumidores, al centro de la ciudad:

“Imaginen que una ciudad a través de la organización de espectaculares espacios urbanos, se convierte en la manera de atraer capital y gente, (de la adecuada clase), en un periodo de intensificada competición interurbana”. (Harvey, 1989: 92).

Desde este punto de vista, se puede apreciar que los vastos cambios en la economía, (lo que Harvey denomina como “*acumulación flexible*”), han conducido a una ética consumista postmoderna, que tiene una geografía cuando se consideran las viviendas del centro de la ciudad como una comodidad a la disposición de la nueva clase media. La vida en los barrios centrales de la ciudad tiene un significado cultural dado por el marketing y la publicidad; La “soportable ciudad” se convierte en elegante y aparecen enclaves de prosperidad representados en bares de diseño, restaurantes y tiendas de ropa repletas de productos que aumentan una incesante conciencia de clase.

Una vez instalados en las renovadas viviendas, los “gentrificadores” se esfuerzan en expresar su diferencia social, su individualidad, tanto en el interior como en el exterior de su vivienda, en una implacable búsqueda de estatus. Quizás en controversia, a esta idea de identidad se encuentra unida la intersección de la clase y la educación, puesto que parece que la educación superior es un rasgo del “gentrificador”.

Observando por tanto los principales aspectos de ambas teorías expuestas, la teoría de la producción y la teoría del consumo, la principal diferencia entre ambas radica en su visión sobre los efectos que la gentrification produce en la ciudad; mientras que un enfoque destaca los efectos positivos, el otro, lo hace con los negativos. A mediados de 1980, era clara para muchos críticos la idea de que la gentrification era un proceso que no podía ser explicado únicamente por la economía o por la cultura. De hecho, cada vez en mayor medida, se consideraba inválido pretender primar la importancia de un argumento sobre el otro en la explicación de la gentrification.

Uno de los primeros intentos de subrayar la importancia de ambos factores, proviene por parte de la socióloga Sharon Zukin (1988), quien en su ahora clásico estudio sobre la gentrification en el barrio del Soho neoyorkino, explica cómo tantos espacios abandonados atrajeron a artistas durante las décadas de los 60 y 70, y a través de ellos proveer de una base cultural para la reorganización comercial del Manhattan bajo. Su expresión de “*capital cultural*”, encierra el énfasis de su proyecto: la fusión de la cultura y el capital es quien coloca el escenario para que la gentrification tenga lugar, no una sobre la otra. La idea de Zukin de integrar ambos argumentos para el análisis de la gentrification solucionó los problemas de estancamiento existentes en la materia.

Así, la demanda de los “gentrificadores” potenciales no puede ser excluida de la teoría de la “*brecha de la renta*”, y los cambios en la economía no pueden ser excluidos de la formación de la nueva clase media “pro-gentrification”. Ambos enfoques teóricos se complementan, proporcionando un mayor alcance y profundidad en el análisis de la gentrification y en la explicación de su funcionamiento.

Tras identificar a finales de los 90, la comunidad científica como lastre en el análisis de la gentrification, la división existente entre los investigadores según los dos enfoques teóricos sobre el fenómeno, autores como Lees o Slater (2008) consideran necesario aprovechar el conocimiento obtenido independientemente hasta el momento por ambos enfoques, para continuar y enriquecer el análisis de la gentrification combinando así los aspectos de ambas teorías, con la consecución de un mayor detalle en su análisis.

Para completar esta explicación relativa a las causas y factores de la gentrification, es fundamental subrayar la relación que las transformaciones sociales tienen en el desarrollo de este proceso. En su artículo ya referencial para el estudio de la gentrification, Hackworth y Smith (2001) vinculan los cambios políticos y económicos más importantes acontecidos a nivel mundial, con las alteraciones que observan en el proceso de gentrification.

De este análisis, resulta su modelo de olas, con las que explican la evolución genérica de la gentrification. Tal y como contempla la tabla 2, el modelo de Hackworth y Smith consta de tres oleadas de gentrification, y los correspondientes periodos de transición que intercalan cada una de las olas. Estas transiciones, tal y como comprueban los mencionados autores, coinciden con las grandes crisis económicas mundiales.

Algunos autores han cuestionado el futuro del proceso de la gentrification, fundamentalmente tras la recesión acontecida entre la 2ª y la 3ª oleada, en la cual como se ha indicado, la gentrification sufrió una constricción muy importante. La recesión mundial de comienzos de 1990 aún continúa presente en la memoria colectiva. La brillante economía exterior de la era Reagan y Thatcher, dio paso a un periodo de preocupación y pesimismo. Así, lugares como California Sur, para muchos la verdadera “antorcha” del sueño americano, sufrió duros golpes con la aparición de la recesión y del desempleo; el desarrollo de los muelles (*docklands*) de Londres se asemejaba al de una ciudad “fantasma”.

La industria de los bienes raíces o propiedades inmobiliarias fue particularmente golpeada de una forma muy dura. En las ciudades occidentales, los propietarios de viviendas se encontraban en una situación de “*equidad negativa*”, dado que soportaban unas deudas hipotecarias excesivas con relación al valor en el mercado de sus propiedades. Las políticas redundarias corporativistas, comenzaron a afectar seriamente a los intereses de las nuevas clases medias, cuyas preferencias residenciales e inversoras facilitaron la consecución del fenómeno de la gentrification.

Tabla 2: *Evolución del proceso de gentrification. La variable temporal*

1ª OLEADA (1968-1973)	2ª OLEADA (1978-1988)	3ª OLEADA (1994- Actualidad)
• Se desarrolla sobre todo en Reino Unido, y en EEUU. • Operaciones concretas y esporádicas, incentivadas por algunos poderes locales y propietarios. • Periodo de transición con la segunda oleada, en el marco de la crisis de 1973, donde se iniciaron lenta pero de un modo constante por parte de inversores y constructores, operaciones de compra de espacio en desuso y degradación, que estaban en áreas centrales de determinadas ciudades.	• Se produce un “anclaje” de la gentrification, que muestra fuerza y expansión. • El capital y sus agentes movilizados juegan un papel más generalizado, pero se producirá la aparición de ciertos agentes, como artistas y otras profesiones creativas. • Integración de la gentrification con nuevas estrategias culturales de regeneración económica. • Se refuerza la lucha contra la gentrification por parte de movimientos sociales, especialmente de carácter vecinal. • La etapa de transición queda enmarcada por los efectos de la crisis bursátil de 1987, que parece constreñir y ralentizar el fenómeno de la gentrification en distintas ciudades. Por esta recesión, se observa un revés en el proceso de la gentrification, por lo que algunos autores señalan una “de-gentrification”.	• “Super Gentrification”: clara expansión del fenómeno, con fuerza renovada. • Implicación directa de las autoridades públicas en colaboración con el sector privado. • Resistencia de la ciudadanía debilitada. • Se constata en determinadas ciudades globales, como Londres y Nueva York, donde los espacios con gentrification en las décadas anteriores, han sido objeto a lo largo de los primeros años del siglo XXI, de inversiones intensivas para el consumo de una nueva clase socioeconómica.

Fuente: *Elaboración propia* a partir de Hackworth y Smith (2001: 467).

La crisis en la industria inmobiliaria ocasionó una abrupta parada en el proceso de la gentrification. Autores como Bourne (1993) ó Badcock (1993) aseguraron una desaparición de la gentrification, hablando así de una “*degentrification*”. Bourne resulta el mayor defensor de esta idea, considerando como una exageración, que la gentrification sea el proceso de reestructuración urbana más importante actualmente. Para este autor, los factores del cambio social se habían producido en condiciones especiales en algunos espacios urbanos, por lo que era una cuestión temporal, de igual modo que la gentrification, como resultado de una serie puntual de coincidencias.

Cuando la gentrification volvió nuevamente con la 3ª oleada, estos autores tuvieron unas críticas muy profundas. Esta nueva llegada del fenómeno muestra unas características diferentes a las anteriores: el relevo de jóvenes potencialmente “gentrificadores” es significativamente menor, pasando del baby-boom a la edad mediana; hay una tasa decreciente en la formación de nuevos hogares, así como un envejecimiento general de la población. Hackworth (2002) lo denomina “*gentrification post-recesión*”.

En este sentido, la ciudad de Londres es un buen ejemplo con el boom experimentado en su mercado inmobiliario actual, en el que pequeñas propiedades en áreas centrales de la ciudad adquieren precios realmente estratosféricos; un hecho que justifica la noción de la continuación del proceso. La cuestión que se presenta ahora a los académicos es cuál será el siguiente paso en la evolución del fenómeno de la gentrification.

Por su parte, Lees, Slater y Wyly (2008) recogen la existencia de una cuarta oleada de la gentrification, identificada de momento únicamente en los Estados Unidos, consecuencia de la política desarrollada en primer lugar por la Administración Clinton, de fomento de la propiedad de la vivienda para ciudadanos con ingresos medios y bajos. El siguiente mandatario, George W. Bush continuo en parte con esta política, aunque incidiendo mucho más en el concepto de propiedad, y retirando ayudas estatales en esta área, con lo que los ciudadanos asumían por si mismos todos los posibles riesgos y beneficios en esta cuestión de la vivienda.

Esta situación junto con los descuentos fiscales introducidos para los inversores, llevó a finales de 2001 a un desequilibrio de la situación, que unida a las medidas de privatización, recorte de las políticas y beneficios sociales, y en definitiva las políticas de austeridad promovidas por el contexto de crisis económica, supuso el nuevo florecimiento de la gentrification. De este modo, se producen situaciones de lo que Aalbers (2011) denomina *“exclusión financiera”*, y que se refiere a la mencionada anteriormente práctica discriminatoria del *“redlining”*, que consiste en la identificación de áreas en las que no se proporcionan servicios financieros (no se conceden préstamos ni hipotecas puesto que su situación de abandono aún no implica un beneficio para la institución bancaria que aporta el crédito como una inversión en la zona). Es una medida discriminatoria como se indica, puesto que afecta a aquellas personas que no cumplen con un perfil de crédito adecuado, y que principalmente son minorías étnicas (sobre todo en EEUU), y personas de ingresos medios o bajos, que son percibidas como *“inversiones de alto riesgo”* resultado de las medidas estereotipadas y de etiquetaje realizadas por los bancos (Aalbers, 2011: 3).

Estas prácticas en ocasiones también son desarrolladas por instituciones públicas, que zonifican determinadas áreas bajo este criterio de no inversión, fomentando de esta manera la exclusión social, la discriminación y la desigualdad. Como subraya Zukin (1991) constituyen la creación de un *“paisaje del poder”*, y demuestran además, como indica Jacobs (2011) que no solo las inversiones privadas modifican la forma de las ciudades, sino cómo las ideas sociales y las leyes dan también forma a esas inversiones privadas.

Cabe igualmente destacar que no es una práctica exclusiva de Estados Unidos, produciéndose también en ciudades europeas donde la importancia del estado del bienestar es esencial, puesto que desarrolla un rol fundamental de intermediario, paliando en parte los efectos negativos sobre la población más expuesta y débil. De este modo, afirma Wacquant (2007) una situación no tan deprimida de los barrios más desfavorecidos de la mayoría de las ciudades europeas, con respeto a la situación que presentan por ejemplo los guetos existentes en Estados Unidos.

2.3.2. CONSECUENCIAS DE LA GENTRIFICATION.

La gentrification es un arma de doble filo, como la definió Jane Jacobs. Es un proceso productivo en lo que se refiere a la revitalización de los barrios de la ciudad, pero de igual modo acarrea grandes costes en determinados sectores de la sociedad, y especialmente en aquellos que se encuentran en situaciones complicadas o de desigualdad social. Por ello, como se desarrolla en el capítulo 5 de esta tesis, la gentrification es un proceso espacial urbano que polariza las relaciones que tienen lugar en él (Lees, Bang Shin, y López-Morales, 2016), provocando una segregación espacial y social, desigualdad, y según Florida (2002) una clasificación de las ciudades y sus habitantes de acuerdo a una jerarquía meramente económica. En este sentido, Hackworth y Smith (2001), consideran a la gentrification más que una renovación física de espacios residenciales y comerciales de la ciudad, un proceso capaz de potenciar la desigualdad inherente del sistema capital, pasando a configurarse en su búsqueda de plusvalías como la manifestación urbana de un nuevo tipo de capitalismo. Smith (1996) trabajó mucho este enfoque, destacando que la gentrification no es un proceso que surja por error o casualidad, sino que es un sistema que antepone las necesidades económicas (del capital) frente a las necesidades de los ciudadanos (o de las personas).

En definitiva, este fenómeno urbano considerado el de mayor poder transformador del último medio siglo (Moskowitz, 2017), como consecuencia de su acción, introduce elementos que favorecen la falta de equilibrio en las sociedades y entornos urbanos (como manifestación espacial de la acción y decisiones humanas) y por tanto, la ausencia de cohesión social como uno de los principios básicos de la justicia social y del desarrollo urbano sostenible.

En algunos casos, estas consecuencias negativas son claramente apreciables, mientras que en otros, al encontrarse estrechamente interrelacionadas con las que resultan positivas para algunos sectores sociales, su calificación o adjetivización depende del punto de vista del observador del que se trate.

A continuación, se señalan las consideradas como principales consecuencias negativas, dadas sus implicaciones en la sociedad:

- **Desplazamiento.**

El proceso de gentrification generalmente suele significar que la población “antigua” es sustituida por otros grupos sociales con una mayor capacidad económica. Este proceso es denominado desplazamiento. Pero de igual modo, cabe resaltar el hecho de que puede darse un reemplazo de población sin que ello signifique que se esté desarrollando la este proceso. Un ejemplo de este hecho, puede ser el reemplazo de un grupo étnico por otro. Las definiciones relativas al proceso de gentrification hablan de que la población residente es desplazada de un modo u otro, para a continuación incorporarse otros grupos.

La literatura se centra en cómo la población existente de antemano, es desplazada. Se distingue genéricamente entre un desplazamiento directo e indirecto. Las personas desplazadas directamente son forzadas a dejar su residencia mediante el empleo de modos extremos, como son el desahucio o el acoso inmobiliario. El desplazamiento indirecto implica razones más económicas y sociales. Por un lado, los residentes antiguos son desplazados debido el incremento de los niveles de la renta o de las tasas de propiedad cuando el valor de mercado de la propiedad sube. Por otro lado, puede suceder que sean los propios residentes antiguos los que se vayan porque ya no se sienten en el barrio a gusto. Con el cambio de los tipos de tiendas existentes hasta el momento en el barrio, y el hecho de que la familia y los amigos se han mudado, los individuos se desplazan en orden a no quedarse socialmente aislados.

A diferencia del desplazamiento indirecto, con el directo los residentes no tienen ninguna opción, deben moverse. En algunos casos, puede que se les ofrezca algún tipo de compensación, pero en cualquier caso tienen que desplazarse.

En algunos países existen normativas con el propósito de proteger a los inquilinos y de reducir los desplazamientos directos, especialmente aquellos que se refieren al acoso y al incremento de las rentas para persuadir y echar a los inquilinos.

De igual modo, cabe destacar que el desplazamiento indirecto ocurre incluso cuando los inquilinos pueden quedarse si así lo quieren, puesto que el problema que se les presenta es que son unos gastos a los que no pueden hacer frente. Las crecientes rentas y los precios de las viviendas les hacen abandonar el área. Otro ejemplo típico de este problema es la imposibilidad que tienen los hijos de independizarse, y menos aún en una vivienda que se encuentre en la misma zona que la que ha formado parte de su vida, no les es posible hacer frente al gasto que supone.

El desplazamiento se desarrolla a través de diferentes etapas: en una primera etapa, ciertos grupos normalmente de raza blanca (artistas, punks) se mudan a barrios pobres de la ciudad, predominantemente interraciales, en busca de rentas más baratas y huyendo del estilo de vida y de los yuppies. En una segunda etapa, los promotores inmobiliarios y los yuppies al ver “blancos” en el distrito, se sienten seguros para mudarse allí. En la tercera etapa, dichos actores compran, reparan y renuevan los edificios, y de igual modo comienzan a verse establecimientos y negocios de diseño. En la cuarta etapa, las rentas y los impuestos sobre la propiedad suben, y en último lugar, se da el desplazamiento de la gente de color y los pobres.

Un tercer concepto a destacar es el denominado desplazamiento secundario, que se refiere a los procesos en las áreas próximas. Las consecuencias en un área se reproducirán a su vez en las zonas que rodean a dicha zona. De este modo, si la llegada de grupos sociales de clase social más alta que los anteriormente existentes eleva el estatus de esa área, de igual modo subirá el estatus de las zonas colindantes a la citada zona.

La literatura sobre la cuestión del desplazamiento es extensa, pero sin duda por su aportación clara y explicativa, cabe destacar la conceptualización y tipología del desplazamiento que realiza Peter Marcuse en 1986. Especifica cuatro modalidades de desplazamiento: el *desplazamiento directo*, que siendo el más evidente, se produce con la expulsión forzosa de los habitantes de sus hogares. El *desplazamiento consecutivo*, que se produce cuando se suceden diversos desplazamientos en una misma vivienda. Un tercer tipo es el *desplazamiento por exclusión*, que funciona de manera indirecta al impedir que determinados individuos se trasladen a determinadas áreas debido a no estar dentro de sus

posibilidades económicas, impidiéndose de este modo la renovación de la población “original” con personas de las mismas características socioeconómicas. Finalmente, el cuarto tipo es el *desplazamiento indirecto*, consistente en la presión que los habitantes sienten por los cambios sufridos en su entorno vivencial, que provoca que éstos se desplacen antes de verse directamente afectados.

Marcuse (1985) señala como las dos principales causas del desplazamiento, el abandono en cuanto a desinversión de un área, y la gentrification. Para este autor, aunque la gentrification y el desplazamiento están muy relacionados, considera que son dos aspectos conceptualmente distintos, por lo que no todo desplazamiento está causado por la gentrification, pero como subraya Slater (2009), todo proceso de gentrification supone cierto nivel de desplazamiento, siendo el cambio a peor y el cambio forzoso los más temidos por los habitantes.

Aquellos habitantes que se encuentre bajo el régimen de alquiler de su vivienda, la subida de precios en la zona provocada por la gentrification, les obligará a trasladarse a un barrio más asequible, con un precio del alquiler menor (y normalmente también se tratará de una zona más pobre), o bien permanecer en su zona realizando un mayor esfuerzo para poder abordar el pago de las nuevas condiciones. Los propietarios de las viviendas, en las fases finales del desarrollo de la gentrification, también verán cambiar su situación, con la posibilidad de verse desplazados de su propia casa.

Las formas son diversas: por requerimientos municipales de emprender reparaciones en el edificio que los inquilinos no pueden abordar, por declaraciones de ruina de edificios, debido a la acción de planes especiales de rehabilitación elaborados, o por la mencionada presión contextual, al ver que su forma de vida tradicional ha quedado segmentada, sus amigos, familiares y vecinos han sido desplazados o se han desplazado, y por tanto ya no se encuentran en su día a día. Por tanto, como defiende Slater (2004) y Harvey (2013), la exclusión de la vivienda es un modo de exclusión social, por lo que conceptualizan la política de vivienda como una política de ámbito social.

Aunque en la mayoría de las investigaciones, prevalece la consideración del desplazamiento como un aspecto negativo, de igual modo hay autores que sostienen la inexistencia de dicho desplazamiento como obra de la gentrification. En el estudio más significativo sobre este aspecto, el de Braconi y Freeman (2004), se incide más en el hecho de que se produce una sucesión y no el desplazamiento de individuos. Para estos autores la gentrification aporta una serie de beneficios para la ciudad, entre los que destacan, en primer lugar, que resuelve los problemas fiscales de las ciudades, dada la migración al centro de las ciudades de personas con un nivel de ingresos altos, se incrementan las rentas imponibles, los valores de las propiedades y se estimula la actividad comercial, así como los procedimientos de impuestos sobre las ventas.

En segundo lugar, para estos autores el proceso de gentrification favorece una mayor integración socioeconómica, racial y étnica. Siendo la reducción de la concentración de la pobreza, uno de los aspectos más a destacar en este sentido. Como tercer aspecto positivo, los residentes de los barrios del centro de la ciudad se verán favorecidos por las inversiones nuevas, que aportan a los edificios el estímulo del comercio y de los servicios culturales.

Pero el aspecto más relevante que presentan estos autores, es la afirmación de que los individuos no son desplazados sino sucedidos, junto con su llamativa defensa de que las tasas de movilidad son menores en los barrios con gentrification que en los no cuentan con este proceso, algo que los autores achacan a las ventajas que aporta el proceso.

El gran problema metodológico que presenta la cuestión del desplazamiento, radica en la problemática aún sin resolver de la medición de la cantidad de individuos desplazados. La determinación de quién es forzado a moverse y quién no, las características de las personas desplazadas, sus lugares de destino y formas de vida después del proceso de gentrification al que se vieron sometidos, son algunas de las cuestiones que, aunque la mayoría de ellas han sido ya documentadas, aún precisan una extensa dedicación.

- **El incremento de los ingresos por impuestos.**

Los ingresos de los impuestos son el recurso fundamental de las ciudades, y un costo importante para los correspondientes residentes y negocios. Aumentar la base de impuestos es especialmente crítico para los líderes municipales, desde que las ciudades han experimentado un incremento en la cantidad de residentes con bajos ingresos que necesitan los servicios de la ciudad. El impacto de la gentrification sobre la base local de los impuestos varía dependiendo de la estructura local y estatal de dicha base de impuestos.

- **Desconcentración de la pobreza.**

El interés por incrementar la base de los impuestos no es la única razón por la que muchas ciudades están activamente intentando atraer a los vecinos de ingresos medios y altos. Las ciudades también tienen el objetivo de reducir las altas y caras concentraciones de barrios pobres, localizadas en sus límites territoriales. Una de las políticas públicas urbanas fundamentales actualmente, es la introducción de mezclas de sectores poblaciones en los barrios, (*social mix*), mediante la llegada de población de clase media a barrios o zonas urbanas con una población con un poder adquisitivo menor que los nuevos residentes, para así tratar de lograr mejores condiciones para las familias residentes, y fomentar trabajos de calidad alta para los trabajadores. En el capítulo 5 dedicado a la cuestión de la cohesión social, y a las medidas más relevantes desarrolladas para paliar la gentrification, se ahonda en este aspecto.

- **Cambio del carácter de la calle y la fábrica cultural.**

La mejora de los barrios necesita de un impulso de los distritos comerciales, y viceversa. Un influjo de residentes de ingresos más elevados, tiene una serie de efectos potenciales en la vida y el carácter mostrado en las calles de un barrio.

Los nuevos vecinos y su poder de consumo, estimulan el desarrollo de nuevos negocios, que tal vez sirvan únicamente para la satisfacción de las necesidades de estos nuevos vecinos, o también ofrezcan un servicio al barrio por completo.

- **Cambio del liderazgo del barrio y de las instituciones.**

La gentrification a menudo ofrece cambios en la estructura de poder de la comunidad. Cambios en el liderazgo establecido, así como cambios en el carácter y número de sus instituciones políticas, religiosas, y de servicios sociales. Los nuevos residentes, traen consigo ideas sobre los recursos de sus barrios, así como de sus propias inversiones financieras. A menudo tienen los contactos, el conocimiento y el modo político para de una manera más efectiva, conseguir de los cargos públicos la ejecución de proyectos de servicios públicos en su comunidad.

Normalmente los nuevos residentes abogan por la creación de nuevas escuelas, la reducción de la tasa de delincuencia, y el incremento de los servicios públicos.

- **Incremento del valor establecido en el barrio por “los de fuera”.**

La gentrification proporciona un incremento de los valores de la vivienda y de la propiedad, así como una renta superior para los apartamentos, y frecuentemente también para el sector comercial. El incremento de los valores de la propiedad tiene diferentes impactos según el individuo del que se trate. Para muchos, el incremento de estos valores es indiscutiblemente beneficioso, puesto que los dueños de los inmuebles ganan en equidad, hay un incremento de los beneficios de los impuestos municipales, y la comunidad y el área metropolitana pueden conseguir un barrio más vital y vibrante, así como un activo comercio.

Por otro lado, la existencia de valores del mercado más elevados, en un periodo continuado de tiempo, puede a la larga acabar por dañar a la comunidad en general, y a las clases de ingresos más bajos en particular.

- **Cambios en el stock de viviendas.**

Finalmente, cabe destacar los cambios que origina la gentrification en la disponibilidad de viviendas. Unos cambios que pueden darse al mismo tiempo. Dichos

cambios son por un lado, la construcción de nuevos edificios y apartamentos sin llevar a cabo un reemplazo de los antiguos. Esta operación se realiza mediante la conversión de los antiguos almacenes o “lofts” en viviendas particulares (Zukin, 1988), o mediante la construcción de nuevas viviendas en áreas no urbanizadas hasta el momento, como puede ser el caso de solares utilizados para usos industriales.

En segundo lugar, la construcción de nuevas casas y apartamentos de lujo, que reemplazan las viviendas antiguas, que son a su vez derribadas para la consecución de la nueva obra.

En tercer lugar, las renovaciones de lujo de antiguas casas residenciales. Estas renovaciones originan una nueva renta de rango superior. Millard-Ball (2000) menciona este sistema como uno de los mecanismos del mercado inmobiliario de Estocolmo. Las renovaciones son llevadas a cabo, incluso en contra de la voluntad y del deseo de los inquilinos, para luego ser utilizadas por los dueños de los inmuebles como justificante ante nuevos incrementos de las rentas en un mercado que se encuentra regulado. Con lo cual se muestra como el control es realmente difícil, es unas situaciones en las que claramente domina la picaresca.

Un cuarto modo es mediante la conversión de la ocupación de la vivienda, pasando de la renta a diferentes formas de condominios de apartamentos o pisos, lo que supone que el inquilino del inmueble pasa de ser el alquilado a ser el dueño del inmueble. Algunos de los inquilinos antiguos pueden encontrarse en una situación económica tal que no puedan invertir en la adquisición de lo que sería su propiedad, por lo que continúen alquilándolo, pero en esa ocasión la situación será distinta, y en cierto modo habrá mejorado, puesto que su vecino será su propio “casero”.

De igual modo, con el tiempo aquellos que adquirieron su vivienda en propiedad, las venden para mudarse, un proceso que se repite sucesivamente, hasta que finalmente son reemplazados por grupos con ingresos superiores.

2.4. ANALISIS DE LA GENTRIFICATION EN ESPAÑA.

A pesar de la situación aún minoritaria en España de expertos y documentos que trabajen la cuestión de la gentrification, se aprecia el surgimiento de un interés en la materia a partir del nuevo milenio. Precado Ledo (1996) ya menta el fenómeno de la gentrification como presente en algunos centros urbanos de ciudades españolas, pero sin profundizar en el mismo, no siendo hasta el año 2000, cuando Sargatal Bataller realice una publicación específica sobre este proceso, realizando una investigación teórica sobre el mismo. Por su parte, en 2001 García Herrera realizará el anteriormente comentado intento, de denominar el término anglosajón en una adaptación para el castellano.

A partir de este momento, en la Universidad Complutense de Madrid y en la Universidad de Barcelona, se realizan sendas tesis doctorales sobre la gentrification, y de igual modo se publican artículos en revistas científicas. En un inicio, la temática de análisis se basa en las revisiones teóricas sobre las causas del proceso, y con respecto al concepto en sí mismo, buscando un término en última instancia para el contexto de habla castellana. En la actualidad, cabe destacar el trabajo realizado por autores como Díaz Parra (2010), que desarrolla su análisis del proceso en el caso concreto de Sevilla, incidiendo últimamente de un modo notable, en las incidencias de este proceso dada la situación de crisis económica coyuntural del 2008. Igualmente, Sargatal Bataller (2001) con sus estudios sobre el caso del barrio del Raval en Barcelona, y su observación de los actos y medidas desarrolladas frente al proceso de gentrification, por los movimientos y asociaciones vecinales.

Aunque aún existan limitaciones a la hora de poder acceder y disponer de determinadas publicaciones fundamentales en la materia (que complican la investigación de éste ya de por sí complejo fenómeno), y de la inexistente tradición en el ámbito académico español en el estudio de esta cuestión, en los últimos años también se ha conseguido la publicación de artículos en revistas científicas de relevancia internacional. De este modo, autores como Vicario y Martínez (2003; 2005), y García Herrera (2007) han conseguido la publicación en revistas fundamentales de la especialidad, aumentando la repercusión de este tema en el ámbito científico español, y suscitando el interés de otros

autores internacionales, que se hacen eco de sus artículos y comparan los casos presentados con otros de talla internacional.⁵

La mayoría de las investigaciones realizadas, utilizan la comparativa de los casos internacionales para ahondar en el análisis del proceso de la gentrification en el caso concreto estudiado. A pesar de los aspectos de interés aportados, de igual modo se encuentra en ellos una limitación común, al no tener en cuenta el contexto europeo, y sobre todo las particularidades que el sistema urbano de España, y en el caso concreto de esta tesis, las diferencias que presenta el sistema y el contexto tanto socioeconómico como urbano vasco. En este sentido, en el capítulo 3 se presentan las particularidades del contexto español en general, y del vasco en particular, que muestran un funcionamiento diferente de la gentrification, con respecto a otras ciudades internacionales.

Queda por tanto mucho trayecto por recorrer, hasta por ejemplo, comenzar igualando las aportaciones del ámbito universitario con las realizadas actualmente por las asociaciones de vecinos y activistas en contra de la gentrification.

2.5. TENDENCIAS EN EL ESTUDIO DE LA GENTRIFICATION.

Tras el acuño del término gentrification en 1964 por la socióloga Ruth Glass, las condiciones y situaciones sociales han sufrido una evolución que ha ido originando la progresiva intención de diferentes autores, por ampliar el término para la inclusión de los nuevos acontecimientos, utilizando así nuevas conceptualizaciones y significados.

Lees, Slater y Wyly (2008), indican tres sentidos en los que fundamentalmente se amplía el significado. El primero es la gentrification de nueva construcción (*"new-build gentrification"*), que se desarrolla en espacios vacíos y abandonados con un uso anterior

⁵ Un ejemplo de esta circunstancia, es la incorporación del caso de la gentrification en Bilbao, en el primer manual no recopilatorio de artículos y exclusivo sobre la gentrification, editado en 2008 por Loretta Lees, Tom Slater, y Elvin Wyly, tras sendas publicaciones del artículo de Vicario y Martínez, primero en 2003 en la prestigiosa revista *Urban Studies*, y posteriormente en 2005, en una obra compilatoria de diversos artículos, editada por Rowland Atkinson y Gary Bridge, bajo el título *"Gentrification in a Global Context"*.

de carácter industrial. Denominados en el ámbito anglosajón como “*brownfields*” (Davis, 2002), suelen tratarse de antiguos espacios industriales y portuarios, en una localización de la ciudad excelente e incluso estratégica, y que se encuentran en una situación de total abandono. Dado su carácter estratégico, suponen una zona de oportunidad para el desarrollo de la ciudad correspondiente, en la que Davidson y Lees (2005) destacan un boom de las viviendas de lujo, orientadas por las instituciones a sectores determinados de la sociedad de alto nivel adquisitivo.

En segundo lugar, se encuentra la denominada “*super-gentrification*” (Lees, 2003; Lees y Butler, 2006) o la nueva transformación de barrios que previamente ya han experimentado el proceso de la gentrification. Si en el caso de la gentrification “clásica” ha sido la clase trabajadora la principal afectada, en esta nueva ocasión del proceso es la propia clase media la que pasa a padecer las consecuencias negativas. Dados los mayores recursos tanto económicos como sociales de que dispone la clase media, los problemas generados por la gentrification a este colectivo se van a ver disminuidos, y de este modo el posible interés naciente desde el punto de vista de la problemática social, no alcanza tanto eco.

Finalmente, la “*gentrification rural*” es el último sentido que parece estar apareciendo con bastante intensidad de acuerdo a Lees, Slater y Wyly (2008), sobre todo en el ámbito anglosajón. En cualquier caso, hay que destacar que la valoración espacial del ámbito rural difiere de la del urbano, siendo igualmente diversas las actividades económicas y de carácter inmobiliario existentes en dicho entorno.

Caben destacar dos tendencias más, que sobre todo tras el contexto derivado de la crisis económica del 2008, han tomado una gran relevancia. Por un lado, Gotham (2005) se refiere a la “*gentrification turística*” (*tourism gentrification*), para referirse a la transformación experimentada por las viviendas dedicadas al alquiler, que pasan a ser destinadas por sus propietarios como pisos turísticos. El auge de la actividad turística, y la opción de muchos viajeros de optar por el alquiler de un piso o apartamento en vez de la habitación de un hotel (en algunos casos por cuestiones de opciones económicas y buscar viajar pero de un modo barato, y en otros casos por decisión personal, para tener

una sensación de mayor libertad y no tener que estar bajo la premisa de un horario), está propiciando este cambio de actividad en los alquileres, así como fomentando que nuevos propietarios con diferentes necesidades, pongan sus viviendas a disposición (por completo o parcialmente, mediante el alquiler de una única habitación por ejemplo) mediante un sistema de alquiler presente en la red digital, y que está produciendo tensiones y diferentes problemáticas entre todos los colectivos implicados⁶.

A este respecto, es significativo señalar la política de regulación y control puesta en marcha por gobiernos autonómicos como el canario, el catalán, y el vasco para intentar solventar la problemática presentada entre los diversos colectivos implicados, con la creación de una normativa de obligado cumplimiento que regula esta situación y todas las problemáticas observadas, así como la creación de un registro de pisos turísticos, también obligatorio, y que especifica todas las características de los pisos y las condiciones establecidas por el gobierno autonómico correspondiente, que posibilitan la prestancia del servicio de alojamiento a cada uno de los mismos.

Concretada esta nueva regulación al caso de estudio de esta tesis, el gobierno vasco aprobó la Ley 13/2016 de Turismo, con el objetivo principal del fomento de un turismo sostenible, mientras que por su parte, el Ayuntamiento de Bilbao (2017) introdujo una serie de modificaciones en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, con medidas en correlación a la nueva Ley formulada por el Gobierno Vasco. En la segunda parte de esta investigación, se desarrollan sus principales aspectos.

El otro concepto es el de la *“gentrification del alquiler” (rental gentrification)* (Van Criekingen, 2010), utilizado para referirse a la presión resultante de la brecha existente entre los alquileres de larga duración, más conocidos en nuestro contexto como “de

⁶ Es claro el caso de Barcelona en este sentido. Como se puede apreciar en el documental realizado en el 2014, *“Barcelona, bye bye”* (disponible online en <https://www.youtube.com/watch?v=kdXcFChRpml>), el sentimiento es manifiesto con quejas públicas desde 2013 tanto de las asociaciones de vecinos de los barrios más afectados por lo que resulta ser una invasión masiva de turistas y una pérdida del ciudadano de Barcelona del espacio público, (Barrios de La Barceloneta, barrio Gótico, el Born y Sagrada Familia), como del sector hotelero que aduce la existencia de una economía sumergida con la actividad desarrollada por este tipo de establecimientos, que están en una situación anormal, y por tanto, realizan una competencia desleal. A todo ello se le une una sucesión de continuos actos vandálicos y de falta de respeto, tanto a los vecinos de los inmuebles alquilados, como a los demás vecinos y establecimientos de la zona.

renta antigua”, y los nuevos contratos de alquiler realizados. El incremento de los precios y la correspondiente diferencia es de tal calibre, que los alquilados sufren una presión que se traduce en un desplazamiento automático. Cabe mencionar en este punto, que esta cuestión puede ser de interés para el análisis del contexto de España, dado que desde enero del 2015 ya no tienen validez los contratos denominados de renta antigua.

Finalmente, con el mentado resurgimiento de la gentrificación, se distinguen dos aspectos principales en la literatura, que se presentan a continuación y reflejan dos discursos muy diferentes presentes en los estudios urbanos.

Neil Smith (2002), está considerado como el pionero en establecer la relación entre la gentrification y el concepto de “*ciudad revanchista*”. Toma el término “revanchista” del contexto francés del siglo XIX; los *revanchistas* eran un grupo de nacionalistas reaccionarios pertenecientes a la clase media, opuestos a la clase obrera pionera de la Comuna de París, que intentaban vengarse de aquellos que les habían quitado la ciudad y la habían apartado de ellos.

Se vislumbra el centro de la ciudad como un espacio de peligro, amenaza, violencia y sufrimiento, y la gentrification es el vehículo para la investigación de la lucha de clases, provocadas por el galopante avance del capital en los espacios y lugares del centro urbano. Para Smith, la gentrification es la expresión espacial de la actitud *revanchista* de la clase media blanca, una desplazante frontera que amenaza con redefinir lo social de la ciudad.

A su vez, señala como fuente de este *revanchista* anti-urbanismo dos importantes factores: el colapso de los años 80 y la recesión de comienzos de los 90, que originó un odio entre las clases medias no conocido hasta entonces. Esta cólera necesita un medio en el cual desarrollar la venganza, y el medio más accesible y fácil es el que se encuentra subordinado, es decir, la población marginal del centro de la ciudad; y en segundo lugar, este revanchismo es reafirmado categóricamente por los medios de comunicación, en especial por la televisión, con un retrato casi obsesivo de la violencia y los peligros que presenta la vida cotidiana.

Este trabajo de Smith es una crítica del actual urbanismo estadounidense, que arroja luz sobre la posible amenaza que imbuye a los centros de las ciudades estadounidenses, y que se sustenta en el poder *revanchista*, anteriormente señalado. La *ciudad revanchista* puede ser discernida fácilmente, ante una intensificación reciente del temor de la ciudad en la cultura americana, que hace retroceder hasta el periodo del presidente Jefferson.

Como señala Smith, se presenta un escenario en una realidad bipolar de la ciudad, con la presencia por una parte de la clase media, con sus normas, deseos y asuntos, y por el otro, una profunda villanización y estigmatización de la clase trabajadora (Slater, 2014b; Jones, 2012), de las minorías, los sin techo y muchos inmigrantes y residentes de la ciudad, entre los que se intercalaran episodios de violencia, drogas y crimen. Será la gentrification y las reacciones que se produzcan hacia ella, las que de este modo jueguen un papel central en la ciudad revanchista. De igual modo, hay que destacar el hecho de que el discurso *revanchista* es un enfoque a través del cual se aprecia la interacción entre gentrificación y política económica, cultura contemporánea y las normas de la justicia social.

Por otro lado, se encuentra el argumento sobre la *ciudad emancipatoria*, que es radicalmente opuesta a la contemplada por la *ciudad revanchista*. Si para los defensores de la anterior tesis, el centro de las ciudades es un lugar lleno de peligros, violencia y dramatismo, para los partidarios de esta tesis, es por el contrario un lugar de buen recibimiento, seguridad y vida.

La gentrification es vista como un proceso que unifica a los individuos en el centro de la ciudad, creando oportunidades para la interacción social, la tolerancia y la diversidad cultural. John Caulfield es uno de los mayores representantes de esta idea, e identifica a la gentrification como una práctica social emancipatoria, una reacción a las represivas instituciones de los suburbios. En la parte antigua de la ciudad, la gentrification adquiere la peculiaridad de ser un rechazo a los valores suburbanos, y es que los “gentrificadores” se encuentran inmersos en una verdadera operación de resistencia con respecto a los ideales dominantes de la vida suburbana. Así, con las nuevas condiciones de experiencia designadas por la gentrification, se diseña un plan extenso de reinversión y diseño

urbano, y puesto que son contruidos desde la percepción de diferentes contextos urbanos, existe la posibilidad de que se den diferentes perspectivas del proceso.

La principal aportación de esta tesis emancipatoria es la idea de que la gentrification no es todo negatividad como reflejan los defensores de la tesis revanchista. La posibilidad de que la gentrification pueda tomar lugar en un modo en el que consolide a la “marginal” clase media, es una perspectiva que hace reflexionar sobre la constitución y los oficios de las nuevas clases medias. La cuestión será si es posible o una mera utopía, el hecho de que en un mismo vecindario convivan diferentes grupos sociales y razas. Según la tesis emancipatoria, la gentrification crea tolerancia, pero como anteriormente se ha expuesto, entre las consecuencias negativas de este fenómeno, se producen situaciones de polarización de la raza y la clase social, exclusión social, y desplazamiento entre otras.

Igualmente, cabe destacar una corriente reflexiva más reciente en el ámbito de la gentrification, que subraya la necesidad de una mayor aplicabilidad de la reflexión crítica en los estudios realizados sobre esta temática tan compleja y multidimensional. Slater (2006, 2008) ó Lees (2008) lo denominan “perspectivas críticas”.

A este respecto, en el ámbito académico de los países de habla castellana, esta demanda está siendo potenciada, enfocada en una reflexión más crítica de las políticas urbanas diseñadas (Janoschka, 2013).

3. GEOGRAFIA DE LA GENTRIFICATION.

3.1. RELEVANCIA DEL CONTEXTO URBANO EN EL ANALISIS DE LA GENTRIFICATION.

La gentrification es un proceso que implica una transformación a diversos niveles, como son el espacial, el social y el temporal. En este sentido, el factor contextual es fundamental, y de ahí la relevancia de la inclusión de este capítulo en la tesis.

Como ha quedado recogido en el segundo capítulo, el concepto de la gentrification está ligado a su génesis en el ámbito anglosajón, así como al desarrollo de su estudio profusamente realizado en Estados Unidos, Canadá, países del norte de Europa como fundamentalmente Países Bajos y Suecia, y el propio Reino Unido. Dada la importancia del entorno en el modo de desarrollarse el fenómeno de la gentrification, es necesario el análisis de las características de ámbitos urbanos tan diferenciales como son los relativos a Norteamérica y Europa, y así distinguir las peculiaridades que pudieran incidir en el modo de evolución de la gentrification en cada caso analizado. Esta distinción se llevará a cabo desde lo más genérico, que sería el ámbito continental y supranacional, hasta llegar progresivamente a lo más concreto, representado en primer lugar por el contexto nacional, en segundo lugar el autonómico, y finalmente la ciudad objeto de estudio.

Por tanto, la exposición recoge los rasgos y características que originan las diferencias entre las estructuras y procesos de cambio urbanos en diversos lugares del mundo. Desde lo general, contemplado en el análisis de los contextos de Europa y Norteamérica, gradualmente se realiza el acercamiento a la realidad más cercana y micro, observando así el contexto español, la Comunidad Autónoma del País Vasco y finalmente, la ciudad de Bilbao. Cabe destacar igualmente, que no se trata de una descripción exhaustiva de los diversos contextos enunciados, siendo el principal objetivo la vinculación de los mismos con el proceso de gentrification, como tema principal.

3.2. EL ENTORNO EUROPEO.

El continente europeo, a pesar de su conformación política, económica y social como Unión Europea, presenta una serie de diferencias notables, con estructuras políticas, sociales, culturales y económicas diversas entre los países del norte, del centro y del sur de Europa.

Estas diferencias cobran actualmente una doble importancia, debido en primer lugar a la crisis socioeconómica sufrida en el 2008 a nivel general por toda la Unión Europea, así como en segundo lugar, por el marco legislativo común de la Unión, que implica una serie de políticas urbanas de actuación común.

3.2.1. GENTRIFICATION EUROPEA Y GENTRIFICATION AMERICANA.

Para conocer la existencia de una diferenciación entre la gentrification a nivel europeo frente a la americana (representando tanto el contexto de EEUU como de Canadá), es fundamental observar primero los condicionantes de ambos ámbitos geográficos.

A diferencia de los modelos de planificación urbanística europea, el modelo americano se caracteriza por una extrema fragmentación y descentralización, lejos de ser un sistema integrado. No existe un diseño urbanístico como tal a nivel genérico del país estadounidense, sino *“un marco general conformado por leyes estatales de planificación y zonificación, y dentro de los límites impuestos por las constituciones estatal y federal”* (Sánchez De Madariaga, 1998: 141). Así son las administraciones locales, (fundamentalmente pequeñas jurisdicciones suburbanas como ayuntamientos y condados), quienes definen y aplican los instrumentos urbanísticos, siempre dentro del contexto indicado de las constituciones estatal y federal.

Esta situación dificulta el desarrollo adecuado de objetivos vinculados a la equidad, como es por ejemplo el caso de la vivienda social, y uno de los factores del elevado grado

de segregación social y espacial característico de las ciudades norteamericanas, así como uno de los factores que explicaría el decaimiento y abandono de determinadas zonas ocupadas por clases desfavorecidas.

La técnica de zonificación desarrollada por el sistema urbanístico de Estados Unidos, es pieza clave del sistema. A través de la misma, las administraciones locales asignan al suelo usos edificatorios. Como indica Sánchez de Madariaga (2008), la zonificación comprende toda la extensión municipal, es vinculante para los particulares, y atribuye edificabilidades muy superiores a las razonablemente esperables. De igual modo, puede ser modificada puntualmente mediante dos procedimientos principales: las enmiendas y las varianzas (que no cuentan con escrutinio público y suelen resultar la válvula de escape del sistema).

Por su parte, la parcelación es la otra técnica en importancia en el contexto urbano norteamericano. Mediante la misma se especifica el modo en que los terrenos podrán ser distribuidos mediante parcelas, con diversas indicaciones sobre las dotaciones públicas, el tamaño, la forma de la parcela, y sobre todo, el modo en el promotor tiene que contribuir a la realización de la infraestructura y equipamientos públicos. Por tanto, *“existe un cierto solapamiento de competencias entre lo que regula la zonificación y lo que regula la parcelación. A pesar de las muchas propuestas de introducción de un código unificado regulador de lo que actualmente es regulado por la zonificación y la parcelación, en la realidad no existe en prácticamente ningún lugar”* (Sánchez De Madariaga, 2008: 152).

Otro factor importante es el hecho de que las infraestructuras generales (como por ejemplo carreteras, red de saneamiento, red de aguas, etc.), no son competencia municipal, ni tampoco directamente estatal, sino que suelen ser responsabilidad de agencias creadas expresamente para tal efecto, con grandes poderes de gestión (como la posibilidad de recaudar impuestos), y que funcionan según criterios de rentabilidad económica.

El gobierno federal de EEUU tiene competencia sobre ciertas cuestiones sectoriales, algunas de las cuales tienen una gran influencia en el modo de desarrollo urbano: medio ambiente, transportes y vivienda. La política de transporte federal, que desarrolló la red de autopistas interestatales, ha contribuido decisivamente a la ya existente suburbanización del país, puesto que los nuevos crecimientos se han ido desarrollando apoyados en esta red. Por su parte, la política federal de vivienda, ha sido el otro gran pilar del mencionado proceso de suburbanización, así como el factor clave de la degradación de los centros urbanos, al apoyar durante décadas a través de los sistemas fiscal, financiero, y de zonificación municipal, la construcción de viviendas unifamiliares en el suburbio urbano (Precedo Ledo, 1996).

La forma de vida suburbana carece de muchos de los servicios y comodidades presentes en la ciudad, y representa más un ideal de vida familiar que un modelo de comunidad. Es una comunidad segregada tanto en lo espacial por su distancia de la ciudad, como en lo social, dada su estratificación de clases. Como Howard (2012) califica *“un gueto dedicado a la élite”*. Así para este autor clásico, es el *“relamido espíritu victoriano”*⁷ el que se encuentra en la base de la concepción del suburbio y la opone a la ciudad, puesto que ésta por su naturaleza es un ambiente multiforme. Se construyen las ciudades-jardín, tomando el modelo de Ebenezer Howard (aunque lejano a su concepción original de equilibrio dinámico y orgánico)⁸, como barrios de lujo, y así se produce la *“huida”* de la población adinerada de las cuestiones negativas que presenta la ciudad (fundamentalmente generadas por la actividad industrial que allí se desarrolla), que son tanto de carácter ambiental (ruido, suciedad, etc.), como fundamentalmente de cuestión social (pobreza, conflictos, etc.)

Esta forma de vida suburbana tiene más incidencia en Norteamérica que en Europa, dada la menor densidad de población y la disponibilidad de espacios para la expansión existentes en el continente americano. Igualmente, otro factor distintivo entre ambos

⁷ *“Sólo nos juntamos con los nuestros”*. (Mumford, 2012: 822)

⁸ *“Equilibrio entre campo y ciudad en una pauta ecológica más vasta, y equilibrio entre las variadas funciones de la ciudad; sobre todo, equilibrio a través del control positivo del crecimiento mediante la limitación de la superficie, el número de habitantes y la densidad de ocupación, y la colonización cuando la comunidad estuviera amenazada por un aumento indebido de tamaño, que sólo podría determinar una pérdida de su función.”* (Mumford, 2012: 860)

contextos es la cuestión de la raza. En Estados Unidos diversas administraciones estatales han considerado la homogeneidad racial como un factor positivo, mientras que a la diversidad como un riesgo para la estabilidad. Así el fenómeno de traslado de las clases medias del centro urbano al suburbio, se denominó *“white flight”* (Abu-Lughod, 1994).

Es en este marco donde tiene lugar la actividad inmobiliaria privada, que es el principal actor del desarrollo urbano en el ámbito norteamericano, algo que no sucede en el sistema europeo. Las empresas inmobiliarias adquieren los suelos mediante sociedades (y así evitar que alguien se resista a vender), buscan financiación en el mercado de capitales, deciden el desarrollo urbanístico a llevar a cabo y si éste no coincide con el uso establecido en la correspondiente zonificación, solicitan más que una enmienda, una varianza, para finalmente, *“reparcelar según las regulaciones de parcelación, realizando o financiando las infraestructuras y/o equipamientos exigidos por éstas, o negociados en el proceso de obtención del permiso de parcelación, que es una decisión discrecional del ayuntamiento; edifican y comercializan los productos inmobiliarios”* (Sánchez De Madariaga, 2008: 154).

La actividad privada llevó a cabo de igual modo que la administración pública la práctica de limitar las ayudas a las áreas suburbanas habitadas exclusivamente por blancos, lo que en definitiva suponía la diferenciación de los habitantes en función de la localización de sus viviendas. De este modo, se potenció aún más la segregación característica de las ciudades norteamericanas, reflejada fundamentalmente en el desarrollo desigual dentro del entorno urbano, con áreas conformadas como guetos, y otras en el extremo opuesto con un carácter exclusivo y excluyente (las anteriormente mentadas *“gated communities”*).

Finalmente, es importante destacar el sistema fiscal de Estados Unidos, en donde la descentralización administrativa va unida a una descentralización también fiscal. Las administraciones locales recaudan casi la mitad de su presupuesto a través de los elevados impuestos sobre la propiedad inmobiliaria. Son impuestos sobre la propiedad, no sobre las transacciones ni sobre las plusvalías generadas en el desarrollo inmobiliario. Lo cual implica una alta dependencia de los ayuntamientos sobre el tipo de crecimiento

urbano permitido en sus límites geográficos. Esto genera la práctica denominada “zonificación excluyente”, que consiste en la zonificación de suelo por parte de los ayuntamientos *“de manera preferente para aquellos usos que generan más ingresos fiscales, excluyendo en la práctica, ciertos usos como la vivienda colectiva”* (Sánchez De Madariaga, 2008: 154).

Tal y como establecen entre otros, Abu-Lughod (1994) y Neil Smith (1996), fue en la década de 1990 cuando se comienza en Norteamérica a visualizar el problema de la privatización y sobre todo, del abandono de la ciudad. La necesidad de orientar las políticas públicas a la consecución de la revitalización urbana de las zonas céntricas de la ciudad, mediante la heterogeneidad social y las ayudas fiscales entre otros medios, revitaliza el proceso de la gentrification, cuyos efectos sobre las áreas más centrales se ven como únicamente positivos, siendo considerado como un mecanismo resolutivo de la degradación en los centros urbanos.

El modelo urbanístico europeo, es tan variado como el número de países que conforman la Unión Europea, puesto que en cuanto unión no tiene competencias en materia urbanística de acuerdo al principio de subsidiariedad, según el cual las competencias deben establecerse al nivel administrativo más próximo para el ciudadano. Únicamente las políticas espaciales con el objeto de la cohesión social de la Unión, tienen justificada su aplicación. Así el primer documento de ordenación del territorio europea se denomina Estrategia Territorial Europea (ETE), siendo más que una política, un documento de consenso sobre la ordenación del espacio europeo elaborado por los estados miembros. El segundo documento es el Europa 2000, elaborado por la Comisión Europea.

Además de estos documentos de ordenación de carácter indicativo, existen instrumentos financieros de apoyo a proyectos territoriales. El más relevante es el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), que tiene el objeto de reconvertir zonas degradadas de antigua industrialización. Cabe destacar por su incidencia posterior, el programa URBAN, principal instrumento operativo para la regeneración urbana en el marco de la política regional de la Unión, y que fue desarrollado durante los periodos

temporales concretos comprendidos en dos fases de desarrollo, 1994-1999 y 2000-2006 respectivamente. Supuso un punto de inflexión en las políticas urbanas de la Unión Europea, siendo el primer programa destinado explícitamente a la redinamización de áreas urbanas con dificultades en el marco de la Unión, y con una incidencia en la forma de gobernanza territorial desarrollada por la Unión Europea a partir de la segunda mitad de los años 90.

En definitiva, las principales diferencias entre el contexto urbano norteamericano y el europeo, pueden concretarse en dos: la segregación social y espacial, y la expansión. En primer lugar, el origen histórico más reciente de las ciudades norteamericanas y la disponibilidad de espacio para expandirse, unido a la propulsión que efectúa el rápido desarrollo de la industrialización, facilita la construcción y puesta en práctica de los proyectos residenciales suburbanos sin encontrar limitaciones de ningún tipo.

Por otro lado, es fundamental la acción de la mentalidad propiamente individualista de la sociedad norteamericana, representada claramente en la potenciación de la privatización, que impulsó mediante determinadas políticas públicas de vivienda (como por ejemplo, la creación en la sociedad de la necesidad de ser propietarios de los inmuebles), los ya existentes errores del mercado inmobiliario donde prima la vivienda unifamiliar como principal forma de construcción. Al privilegiar la extensión territorial en vez de a la rehabilitación, las autoridades públicas norteamericanas fundamentaron una parte importante de las situaciones de abandono de determinadas zonas de la ciudad, por lo que su posterior intervención con políticas regenerativas de lo urbano es tomada como una pieza clave para la consecución de la aparición de la gentrification.

3.2.2. EL CONTEXTO URBANO EUROPEO.

El contexto urbano europeo también presenta a su vez particularidades, de acuerdo a la diversidad de países que lo conforman, y a pesar de las estructuras comunes derivadas de la historia común. Las clásicas diferencias entre los países del norte europeo y los del sur, son una cuestión ineludible, máxime teniendo en cuenta que en los países

del norte europeo es donde tradicionalmente más análisis de casos de gentrification se han llevado a cabo, siendo en este sentido el sur europeo de momento el gran desconocido.

Uno de los factores fundamentales es la existencia de unas estructuras urbanas de gran antigüedad, sobre todo en los países del centro y del sur de Europa, no sólo referidos a monumentos y edificios catalogados como patrimonio histórico, sino también a los centros urbanos conformados fundamentalmente por cascos antiguos (origen histórico de las ciudades), y áreas residenciales. En la mayor parte de las ciudades europeas, el casco antiguo o histórico no coincide con el centro de negocios (CBD), espacio que integra la mayor parte de las funciones administrativas, financieras y de servicios de la ciudad, frente al casco antiguo que combina los usos habitacionales, con algunos servicios sobre todo comerciales, y fundamentalmente dado su elevado grado de equipamiento de carácter patrimonial, incluso una función turística. La existencia de estos barrios no se da en las ciudades norteamericanas, que como se ha mentado anteriormente tienen un origen más contemporáneo que las europeas, las cuales integran un mayor desarrollo histórico entre sus calles y paisajes urbanos.

Precisamente por estas zonas históricas tiene un menor impacto el proceso de gentrification en Europa que en Estados Unidos. La cuestión social y simbólica de vivir en el centro de la ciudad, que dispone de un elevado valor histórico y arquitectónico, siempre ha sido atrayente para los ciudadanos europeos de rentas medias y altas. En el caso de las ciudades del sur europeo, es muy significativo indicar que la gentrification ha sido aún más escasa, dado que las clases medias y altas nunca abandonaron las zonas centrales de la ciudad, a las que como indica Leal Maldonado, siempre consideraron “*un lugar privilegiado de residencia*” (Leal Maldonado, 2007: 158).

Además de la capacidad de adaptabilidad a la era de la modernidad, las ciudades europeas también muestran diferencias debido al desarrollo desigual de la industrialización en cada una de ellas. El proceso de industrialización tiene su origen en el Reino Unido, pasando a continuación a desarrollarse por el resto de Europa, en cuyos

países de latitud más sur, su desarrollo será más tardío y ralentizado. Vincular este hecho con la cuestión de la segregación social y espacial es fundamental para la cuestión de la gentrification. Los países europeos más industrializados, necesitados de mano de obra, recibieron un elevado número de inmigrantes, además de aquellos que recibían en condición de antiguos protectorados o colonias (Reino Unido, Alemania, Francia, etc.). Por su parte, los países europeos menos industrializados, ocuparon un rol de emisarios de migrantes, no recibiendo en líneas generales población inmigrante de otros países.

Siendo la presencia de inmigrantes con pocos recursos en las áreas abandonadas centrales de la ciudad, uno de los factores de la marcha de las clases altas de la ciudad, (lo cual favorece la posterior oportunidad de que la gentrification tenga lugar allí), esta menor presencia en general de inmigrantes en el pasado inmediato de los países más mediterráneos, puede ser una de las causas de la aminoración de la llegada o del desarrollo de los procesos de gentrification.

Por su parte, la industrialización favorece el desarrollo de la suburbanización (a mayor desarrollo de la industria, se producirá una mayor salida de las clases sociales con disponibilidad económica, y por ende una mayor suburbanización y creación de comunidades cerradas). Desde la perspectiva de los usos del suelo, la situación de abandono de un suelo con anterior actividad industrial, y máxime con una posición de centralidad en el contexto urbano, facilita la presencia de la gentrification “*de nueva construcción*” (Slater, 2008) en el mismo y en las áreas cercanas.

Los aspectos culturales y los estilos de vida también influyen en el desarrollo de la gentrification. De este modo, factores como la estructura familiar, la propiedad o el alquiler de la vivienda, entre otros, son fundamentales en la explicación de este fenómeno.

Comenzando por la estructura familiar, en los países del sur de Europa se observa una tendencia nuevamente diferencial con respecto a los del norte, y que aunque se encuentra paulatinamente en proceso de cambio y acercamiento a la situación presente en el norte, aún se conserva. Esta diferenciación se refiere a la tardanza en la

emancipación juvenil, y por tanto, en la creación de nuevos hogares con hijos y ocupaciones de vivienda. El mercado de la vivienda es un importante factor en estos procesos, (si no fundamental), puesto que los elevados precios son la forma de selección entre la demanda.

Y es también un factor fundamental para el desarrollo de la gentrification, cuya velocidad y radio de extensión depende de las políticas de vivienda: cuanto menor sea el control público del mercado inmobiliario, y más reducido y débil se encuentre el parque de viviendas públicas, en esas zonas más velocidad tomará la gentrification (Leal Maldonado, 2007). Analizando los precios de la vivienda en estas áreas, el incremento de los precios precede a los cambios sociológicos que se producen en las mismas.

Efecto de la globalización económica, fundamentalmente se produce un incremento de las clases medias y la disminución de las clases trabajadoras, con una influencia del aumento del tiempo de trabajo en el propio domicilio, y la exaltación de la individualidad. Mientras que las clases trabajadoras no pueden seleccionar con total libertad la localización residencial, las nuevas clases medias disponen de todos los recursos para ello. Como señala Leal Maldonado (2007), la incidencia de los beneficios del Estado del Bienestar es fundamental. En los países del sur de Europa, estos beneficios se concentran básicamente en las personas de la tercera edad (pensiones), así como en las de edad mediana (desempleados).

Los grupos correspondientes a los jóvenes e infantes no cuentan con la misma cobertura de servicios, con una situación genérica en estos países, de escasos servicios de guarderías públicas, y ayudas a la adquisición de la primera vivienda nulas o muy endebles. Como consecuencia de ello, el apoyo familiar como recurso para la resolución de estas situaciones, es más notorio que en los países del norte de Europa, con en general un Estado del Bienestar más fuerte (incluso en el contexto actual, en donde las políticas de recortes y austeridad implantadas en toda Europa tras la crisis de 2008, está afectando fundamentalmente a estos beneficios).

En las grandes ciudades europeas del sur, se observa otra diferencia en comparación con las del norte, y estrechamente vinculada con lo recientemente expuesto: el desfase existente entre la tasa de actividad de mujeres jóvenes y la tasa de mujeres de mediana edad. De acuerdo a Leal Maldonado (2007), la baja actividad laboral entre el sector de mujeres de mediana edad, supone un nuevo factor del apoyo familiar, ayudando en numerosas ocasiones al cuidado de los nietos y facilitando el desarrollo laboral de las respectivas mujeres jóvenes, que de este modo, pueden disponer de ingresos extras para el pago de la correspondiente hipoteca sobre la vivienda adquirida. De acuerdo a esta situación, de apoyo y dependencia respectivamente, se realiza la selección residencial de la nueva familia, siendo la proximidad a la residencia de los ya abuelos uno de los factores principales.

Todo ello se traduce en una movilidad residencial mucho menor a la que se puede apreciar en el norte de Europa, lastrada por la situación existente de poca vivienda disponible, con elevados precios frente a sueldos medios que no los pueden alcanzar, y un Estado del Bienestar con handicaps para determinados sectores (infantes y juventud), y en continua restricción con la actual política de austeridad.

Esta situación no es tan común en los países del norte europeo, en donde la emancipación se suele comúnmente realizar a una edad temprana, en un régimen de alquiler, y en compañía de pareja o amistades. A pesar de que en países como Reino Unido y Alemania en los últimos años se está incrementando la adquisición de viviendas, aún no se está próximo a la mentalidad de los países del sur, donde la propiedad es siempre la primera opción.

Una “*sociedad de propietarios*” (Leal Maldonado: 2007), que en lo que a la gentrification se refiere, si se ven desplazados por este fenómeno, tendrán unas consecuencias algo menos negativas, que aquellas personas que vivan en régimen de alquiler y no dispongan de la tenencia de vivienda alguna.

3.3. PARTICULARIDADES DEL SISTEMA URBANO ESPAÑOL.

Expuestas las peculiaridades del entorno europeo, cabe ahora centrarse en las correspondientes al caso de España, que cuenta con aspectos claves e incluso exclusivos con respecto al resto de los países europeos, y que inciden en el carácter del proceso de la gentrification.

En primer lugar, son fundamentales los factores históricos, con un largo periodo de aproximadamente 40 años de dictadura, cuyas políticas y sus consecuencias, aún hoy son visibles en el proceso mencionado. Cuestiones por tanto correspondientes a su historia, economía, cultura y sociedad. La situación previa del país antes de la Guerra Civil y del franquismo, era la de un país eminentemente de actividad agraria, con Euskadi y Cataluña como los dos núcleos muy diferenciados y localizados del país, con un desarrollo industrial alto (siderúrgico, naval, mineral, químico, y textil fundamentalmente), y con importantes carencias en materia educacional, sanitaria, etc., así como desigualdades sociales más abruptas en unas regiones del país que en otras.

La Guerra Civil encona aún más esta situación de desigualdades y carencias, dado el conflicto bélico y social, y la extremadamente larga posguerra con un país sumido en la pobreza y con sus recursos industriales totalmente destruidos en el conflicto armado. El posterior régimen dictatorial franquista y el periodo de aislamiento donde por la necesidad, se promueve el autoabastecimiento y la independencia del país con respecto al comercio exterior, acaban de separar al país de la evolución experimentada en los países vecinos, con diferencias insoldables, y cuyo retraso se mantiene aún en la actualidad. No será hasta mediados del s. XX cuando la industria se recupere y comience a verse un crecimiento económico verdadero (Precedo Ledo, 1996).

El intervencionismo del régimen se extiende a todos los ámbitos sociales, no solo la economía. En el ámbito de la vivienda y la construcción, dada la gran necesidad de vivienda tras la Guerra Civil se crea en 1939 el Instituto Nacional de la Vivienda, y se regulan las viviendas protegidas y las bonificables para facilitar el acceso a la vivienda. No se potencia el desarrollo de las ciudades, sino del entorno suburbano, en particular del

campo, que el régimen ve como ideal y símbolo de los valores tradicionales (frente a la ciudad, más reprobable para el franquismo, como símbolo de la cultura y lucha obrera).

En 1956 se crea la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en principio diseñada para frenar la especulación del suelo, pero que igualmente pretende paliar el desequilibrio geográfico, en un país marcado por denostadas desigualdades. Es un periodo en el que también es acuciante la situación de infravivienda que vive el país, agravado por las constantes migraciones del campo a la ciudad, en búsqueda de oportunidades ante las carencias sufridas. De este modo, se crea el Ministerio de Vivienda, ante la imposibilidad de muchos ayuntamientos de gestionar el éxodo rural.

A partir de 1959, con la apertura al ámbito internacional y la liberalización económica, se produce un cambio que se traduce en el favorecimiento y la permisión de inversiones extranjeras en el país, y la potenciación del turismo como nueva actividad económica fundamental. El modelo económico se caracteriza por una etapa desarrollista, con el objetivo fundamental del crecimiento indiscriminado dada la situación de pobreza existente. Este crecimiento desmesurado y sin control, en el ámbito urbanístico supone grandes desequilibrios regionales, que en la actualidad siguen vigentes. De este modo, con la Ley de Viviendas de Protección Oficial de 1963, se fomenta la construcción de nuevas viviendas, con subvenciones a la adquisición y beneficios fiscales.

Tomando la misma referencia histórica de la génesis de la gentrificación, es decir el periodo que comprende desde los años 60 hasta la actualidad, el contexto histórico de España tiene una importancia que se revela como crucial por su incidencia posterior en el desarrollo del país. Tal y como indica Precado Ledo (1996), la década de 1960 se caracterizó por la concentración urbana y la aceleración de las construcciones inmobiliarias. Con la regeneración de la actividad industrial, las migraciones aumentaron, creciendo la población de las ciudades de una manera espectacular, por lo que la necesidad de vivienda es apremiante.

Se llevan a cabo grandes polígonos de promoción pública siguiendo el movimiento moderno en la arquitectura, aunque no se aprovechó para mejorar las condiciones de

vida de la población en las ciudades. Estas edificaciones se caracterizaron por el empleo de materiales de baja calidad, y una excesiva densidad edificatoria, con la forma de las conocidas como “barriadas”.

El plan de viviendas desarrollado en este periodo hasta prácticamente el inicio de la democracia supuso la creación de tres millones de nuevas viviendas, siendo publicitado por el régimen franquista como un gran éxito en la extinción de las chabolas y construcciones temporales realizadas por los emigrantes en su llegada a la ciudad, así como en la erradicación de la pobreza y la desigualdad. Pero no se consigue ni el acceso de los más necesitados a estas viviendas, ni eliminar la elevada desigualdad entre territorios (Sánchez De Madariaga, 2008).

En muchos casos, aún se pueden observar en la actualidad las repercusiones de estas políticas intervencionistas del régimen dictatorial, que fundamentalmente aquejan a personas de pocos recursos y de la tercera edad. A pesar del alto coste de estas viviendas públicas, la mala calidad de los materiales empleados obliga actualmente a constantes reparaciones en los inmuebles, que no pueden ser en muchos casos afrontados por sus inquilinos, lo cual ocasiona situaciones de inhabitabilidad, y en los casos más graves, de insalubridad.

Un rasgo distintivo del contexto urbano español es la legislación de los alquileres de renta protegida, que se remonta al régimen franquista y que ha perdurado hasta comienzos del siglo XXI. La denominada Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), garantizaba a los inquilinos que cumplían con sus obligaciones como tales, así como a dos de sus generaciones de descendientes, el derecho de permanencia de por vida en el inmueble alquilado. La ley establecía igualmente la revisión anual del importe de los alquileres, que no se hizo efectiva, por lo que con el paso de los años los precios de estos alquileres estaban muy por debajo de los existentes de acuerdo al mercado inmobiliario.

Sendas actualizaciones recientes de la LAU introducen cambios significativos en las condiciones del ámbito del alquiler. En primer lugar, con la Ley 4/2013 de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, destaca que el

arrendatorio no verá terminado el contrato antes del plazo de 3 años, se facilita la recuperación del inmueble para destinarlo a vivienda permanente, y como medida para paliar los efectos de la gentrificación turística, se introduce la exclusión del alojamiento privado para el turismo, pues se estima que podría estar dando cobertura a situaciones de intrusismo y competencia desleal. La actualización más reciente de esta normativa, corresponde al Real Decreto-Ley 7/2019, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, que introduce aspectos y modificaciones relevantes con respecto a la anteriormente vigente del 2013, que tratan de paliar situaciones reiteradas de desigualdad en la relación entre actores, y las correspondientes consecuencias negativas en un elemento de primera necesidad para una persona como es la vivienda.

Se trata de este modo, de un texto más equitativo en los derechos y obligaciones de ambos actores implicados, donde fundamentalmente: se amplía el plazo mínimo a de 3 a 5 años para la finalización del contrato; la actualización de la renta nunca podrá superar el IPC anual; el arrendador deberá comunicar al inquilino la no renovación del contrato de alquiler con al menos 4 meses de antelación (y no 2 meses como en la versión anterior de la ley); se eliminan los desahucios abiertos (efectuados sin fecha ni hora), requiriendo al juez correspondiente al aviso a los servicios sociales en el caso de que personas en situación de vulnerabilidad se vean afectadas; y en el caso de que el propietario quisiera recuperar el uso de la vivienda, las causas de necesidad que sean alegadas por éste deberán constar en el contrato de arrendamiento, siendo especificada cuál de las mismas es alegada para la mentada recuperación.

Como novedad de este RD-Ley 7/2019, se define un índice estatal de referencia del alquiler de viviendas, pero que como subraya el Ministerio de Fomento de España, únicamente a título informativo para la definición por parte de las respectivas Comunidades Autónomas de sus propios índices de precios de la vivienda y del alquiler, y su aplicación en el diseño de sus políticas de viviendas enfocadas a incentivos fiscales (competencia cedida por el Gobierno Central a las Comunidades Autónomas).

En el caso objeto de estudio, la Comunidad Autónoma del País Vasco ya disponía a este respecto de una estadística desarrollada por el Departamento de Empleo y Políticas

Sociales del Gobierno Vasco, denominada *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria*, utilizada precisamente en la metodología de esta tesis, y con una disponibilidad de datos segregados desde 2008. Con la mentada novedad del índice estatal, surge así una nueva herramienta complementaria, denominada *Estadística del Mercado del Alquiler*, desarrollada por el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, que incidirá especialmente en la situación del alquiler privado en la CAV, analizando los datos de los contratos vigentes depositados en el registro del Gobierno Vasco, con el objetivo de mejorar el indicador relativo a los precios del mercado libre. Se espera igualmente que esta estadística ayude a la Administración Vasca en el diseño y ajuste de posibles sistemas de incentivos fiscales a los arrendatarios y arrendadores, así como ayudas y prestaciones al alquiler según el precio del alquiler, de forma coordinada con las Diputaciones Forales de cada Territorio Histórico Vasco, actores competentes en este ámbito.

En definitiva, ambas estadísticas aunadas en el Observatorio Vasco de la Vivienda (organismo conformado por el Gobierno Vasco para el estudio de la situación presente y futura de la vivienda en la CAV), tienen el objetivo primordial de cumplir una función de referencia tanto de los precios de alquiler como de venta libre, que fundamente la identificación de las zonas tensionadas en la CAV. En este sentido, como se verá más adelante en el capítulo 5, se diseñan y desarrollan proyectos como *Bultzatu 2025*, que promueven la cohesión social y el desarrollo sostenible, mediante la búsqueda de una disponibilidad efectiva de vivienda para todos los ciudadanos, y en especial para aquellos sectores en situación más vulnerable.

Es relevante igualmente, destacar dos detalles de este Real Decreto-Ley 7/2019. Por un lado, la habilitación de este índice de precios nacional no supone un antecedente en la limitación del precio de los alquileres, medida que únicamente podría ser recogida en una normativa con rango de ley, y que sí ha sido desarrollada y legislada por ciudades europeas como Berlín o Amsterdam, como una medida paliativa de la gentrification, y especialmente de la gentrification turística. Y finalmente, se extrae a la vivienda turística de la regulación de la LAU por considerarlo una actividad económica, reformándose la Ley sobre la Propiedad Horizontal, para habilitar por mayoría cualificada de tres quintas

partes de los propietarios, que las comunidades de vecinos puedan adoptar acuerdos que limiten o condicionen el ejercicio de la actividad del alquiler turístico de una vivienda, con la posibilidad igualmente de establecer hasta un 20% más en la contribución a los gastos comunes de estos propietarios.

Con este nuevo contexto, la diferencia en los precios ha aumentado significativa y constantemente, suponiendo en última instancia el cierre de locales comerciales icónicos y patrimoniales de la cultura urbana, ante la imposibilidad de afrontar los elevados precios del mercado. Estos comercios son además sustituidos por franquicias con disponibilidad y respaldo económico global, manifestándose así elementos propios de la gentrification simbólica y comercial.

Con la entrada en el sistema democrático, el intento de reducir lo más rápidamente posible las notables diferencias con el entorno en pro de un incremento en la competitividad (acumuladas tras los aproximadamente 40 años de dictadura), ha ido generando el contexto proclive para el desarrollo de la gentrification.

Como señala Leal Maldonado (2007), para comprender el escaso espacio existente en las ciudades españolas para el proceso de la gentrification, hay que partir del hecho de que las clases altas y medias, (la burguesía de la época), no abandonó el centro de las ciudades como sucedió en las ciudades anglosajonas y sobre todo norteamericanas, dado que estaban considerados como espacios privilegiados para residir, y suponían así una vinculación de imagen de clase y disponibilidad económica con el espacio urbano central.

Por otro lado, es también importante destacar el hecho de que los planes de ensanche llevados a cabo, crearon unas condiciones especialmente adecuadas para el asentamiento de estas clases burguesas, perpetuado posteriormente por las características de las viviendas y el equipamiento que se desarrolla en esas zonas (Sánchez De Madariaga, 2008).

Los ensanches de Madrid, Barcelona y Bilbao, se caracterizan por unas connotaciones burguesas que nunca han perdido, donde actualmente continúan

residiendo habitantes de condición socioeconómica alta en un espacio considerado de prestigio, y compartiendo el espacio residencial con oficinas y comercio. Esto ha supuesto que una vez saturadas las zonas de asentamiento propio para este grupo social (actualmente conformado con la nueva economía global por directivos, empresarios y profesionales)⁹, éstos tuvieron que buscar su expansión en otras zonas de la ciudad, que en cada caso ha tenido un carácter diferente.

El mercado de vivienda juega en estos procesos un papel muy relevante, puesto que la forma de seleccionar la demanda existente es mediante los elevados precios del mercado inmobiliario. Y por tanto, las políticas de vivienda resultan un factor decisivo, puesto que cuanto menor sea el control público del mercado de la vivienda y la disponibilidad de vivienda pública, mayor será el incremento del precio de la vivienda, así como la disposición de desarrollo de los procesos de gentrification. Como indica Leal Maldonado (2007), el crecimiento de los precios es un factor indicador y precedente a los cambios sociales que se producen.

En España, se produce sobre todo en las periferias urbanas (Leal Maldonado, 2007). El crecimiento de las clases medias a consecuencia de la globalización económica, ha producido una mayor demanda de nuevos espacios residenciales de esta nueva clase media, que busca un espacio locacional acorde con sus valores y gustos. En la periferia de Madrid y Barcelona por ejemplo, se construyen comunidades residenciales, con viviendas unifamiliares que potencian el sentimiento de individualidad de este grupo social.

En el caso de las clases trabajadoras, los modelos residenciales continúan siendo los mismos, en parte por su escasa disponibilidad de elección. Dada su escasa autonomía económica, su criterio de búsqueda de la vivienda para la conformación de nuevos hogares familiares, es fundamentalmente la proximidad de familiares y amigos, obviando criterios como la imagen social de la zona (Lynch, 1960) o la proximidad al lugar de trabajo, y la relación de equipamientos disponibles en la zona. Esta estrategia, como subraya Leal

⁹ Durante el periodo 1981-1996 se produce un elevado crecimiento de las categorías socioeconómicas “técnicos y profesionales por cuenta propia y cuenta ajena”, y un notable descenso de “obreros cualificados y sin cualificar”. También aumentan los trabajadores del sector servicios. Esto supone el incremento de las clases medias y un descenso de la clase trabajadora tradicional. (Leal Maldonado, 2007)

Maldonado (2007), denota la debilidad del Estado del Bienestar, que hace desarrollar a los ciudadanos una red de apoyos basada en la familia fundamentalmente.

De este modo, la proximidad residencial a los respectivos abuelos, supone la ayuda en las cuestiones de cuidado familiar, así como en la resolución de otros aspectos que puedan surgir en el día a día, con lo cual ambos miembros de la pareja podrán desarrollar una actividad laboral fuera del hogar, aunando así esfuerzos para la consecución de recursos económicos suficientes que posibiliten el aseguramiento del abono de la respectiva hipoteca que pesa sobre la vivienda recién adquirida.

Esta suburbanización es en España más tardía por el contexto histórico mencionado, pero más rápida que la desarrollada en otros países europeos. Precado Ledo (1996) determina el periodo 1981-1991 como el correspondiente al desarrollo postindustrial, pasando a ser el turismo el motor de la economía y de la urbanización en la mayoría del país. De este modo, se produce un incremento de la actividad constructora en las zonas costeras, quedando regiones del interior estancadas.

Tras el periodo de crecimiento urbano de la dictadura franquista, consistente en barriadas obreras y polígonos, este periodo se caracteriza por la formación y potenciación de áreas metropolitanas. De acuerdo a Precado Ledo (1996), más del 80% de la población en la Unión Europea vive en regiones urbanas, por lo que la ciudad concentra cada vez en mayor medida el desarrollo económico, la innovación y los servicios más cualificados. Pero de igual modo, también cuenta con problemas sociales y medioambientales, por lo que la ciudad es a la vez el *“punto fuerte de la nueva organización espacial, y el espacio sensible en permanente proceso de cambio”* (Precado Ledo, 1996: 84).

A mediados de los años noventa la descentralización aún era incompleta, de tal modo que las autonomías regionales conformadas con la etapa democrática no podían disponer de las respectivas competencias establecidas. En el ámbito urbanístico esta situación se refleja en el *“vacío institucional, instrumental y de consolidación del fenómeno metropolitano a pesar de su generalización en España”* (Precado Ledo, 1996: 241).

Las áreas metropolitanas españolas son incluso morfológicamente peculiares. El modelo anglosajón está conformado por una ciudad central relativamente pequeña, que es

rodeada por anillos de áreas con una densidad decreciente y el tipo de vivienda unifamiliar como ideal de modo residencial alejado del centro urbano. Por su parte, el modelo metropolitano español desarrolla una expansión más focalizada, que supone el crecimiento de la ciudad central en toda la extensión de su ámbito municipal, mientras que los municipios circundantes van aumentando de tamaño de manera más lenta que en otros puntos geográficos donde el desarrollo de la suburbanización se ha producido con fuerza y celeridad. Puesto que no se ha producido una salida masiva de las clases medias del centro de la ciudad, los precios en estos espacios suburbanizados se mantienen relativamente estables, teniendo la clase obrera la posibilidad de acceder a determinado tipo de viviendas adosadas o unifamiliares en estos espacios.

Esta circunstancia es fundamental, puesto que genera un efecto en la clase media y alta, que se plantea en algunos casos regresar al centro urbano, o interesarse por el nuevo tipo edificatorio de comunidades de tipo cerrado y con protección (*"gated communities"*). Como indica Secchi (2015), estas urbanizaciones con control de acceso son los nuevos símbolos urbanísticos del estatus social alto, con un completo abanico de equipamientos (puertos náuticos, campos de golf, piscinas, etc.)

Para finalizar este apartado, es fundamental tener en cuenta las diversas políticas urbanas y de vivienda desarrolladas en España, dado el relevante papel que juegan los mercados inmobiliarios en la formación de las desigualdades urbanas (Leal Maldonado, 2007). En España debido a las leyes del suelo y la política urbana desarrollada, se produce una concentración de la actividad constructora en las empresas y promotoras privadas. La crisis de los años ochenta se refleja también en el sector de la vivienda, reduciéndose la construcción y la movilidad.

Con el crecimiento económico y el resurgir de la crisis, se impulsa de nuevo la demanda de vivienda, que al no poder ser suficientemente respondida ante la demanda existente, supone un crecimiento considerado de los precios del mercado. En este periodo, cabe destacar la movilización y función de los movimientos vecinales, que en el contexto de crisis y desigualdad existente y tras la dictadura franquista sufrida, suponen en el inicio de la etapa democrática una de las primeras experiencias de lo que hoy en día se denomina como

gobernanza participativa, o una aproximación al actual concepto de participación ciudadana.

La progresiva descentralización del país en la democracia, supone que en 1981 las comunidades autónomas de Euskadi y Cataluña tienen transferidas las competencias sobre vivienda, (para el resto de las comunidades del país no estarán disponibles hasta dos años después). Esta circunstancia será la primera de las particularidades del contexto en el que se integra la ciudad de Bilbao, caso de estudio de esta tesis.

Pero de igual modo, ante la centralización de la financiación y la falta de autonomía que supone para las decisiones a nivel autonómico y regional, las opciones para evitar la paralización de los proyectos tendrán que buscarse en negociaciones con la administración central del país, así como dentro del contexto de la Unión Europea (Fondo Europeo de Desarrollo Regional) y cada vez más, en la búsqueda de la colaboración pública-privada, y en última instancia, en la integración de la dinámica más actual y global de competición entre ciudades y regiones, lo cual provocará una mayor diferenciación y distancia entre las diferentes ciudades y regiones del país, todo ello como se contemplará en los siguientes apartados.

Por otro lado, la tipología de las viviendas es otro factor fundamental, que marca otra gran diferencia en los mercados. La intervención del Estado en la vivienda con la creación de vivienda pública y protegida, tiene una gran influencia en el mercado privado puesto que aunque son diferentes, interactúan. En el pasado, los mercados de vivienda pública y social (VPO) actuaban como reguladores tanto de la distribución de los grupos sociales en el territorio, como de los precios de las viviendas, pero las políticas de liberalización del suelo, y los cambios en las políticas de viviendas de ámbito estatal y autonómico, han supuesto la caída de este mercado y sobre todo, la reducción de la ya débil regulación y su poder de acción. El mercado de vivienda protegida ha reducido genéricamente su impacto, estando en la actualidad limitado en las ciudades españolas, a la acción pública y al sistema de cooperativas.

Las principales leyes urbanísticas y políticas públicas de vivienda del gobierno español, mantienen el mismo punto en común: la potenciación de la adquisición de viviendas por los particulares. La reducida proporción del sector del alquiler, y

particularmente del alquiler público, es uno de los rasgos diferenciales con respecto a los demás países europeos. La intervención pública en el mercado de la vivienda no ha sido neutral a este respecto. El profundo desequilibrio con respecto a la tenencia de la vivienda que muestra el sistema inmobiliario español, determina la necesidad de estimular la vivienda de alquiler como instrumento de vivienda social (Díaz Orueta y Loures Seoane, 2004).

De este modo, el Real Decreto 2/1985 (conocido como “Decreto Boyer”, con incentivos fiscales a la adquisición de nueva vivienda, encarecimiento de las rentas, y favorecimiento de la desaparición progresiva de los alquileres de renta antigua), el Decreto Ley de 1990, (que supone la eliminación de las ventajas fiscales para las viviendas protegidas), o más recientemente el Real Decreto 233/2013 (Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016), y la Ley 8/2013 (de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas), que son formuladas de acuerdo al contexto estratégico de la Unión Europea quien reconoce la importancia estratégica de la regeneración urbana, y la necesidad de una agenda más integral para ayudar a la salida de los países de la Unión de la crisis económica y financiera.

Las formulaciones de la Unión Europea para la consecución de estos objetivos son fundamentalmente, la Carta de Leipzig de 2007 sobre las Ciudades Europeas Sostenibles (con la voluntad de los Estados miembros de acordar estrategias comunes para las políticas de planificación urbana, y llevar así a cabo una aplicación más flexible del principio de subsidiariedad y no únicamente a través del marco jerárquico de las competencias), y la iniciativa de 2010 denominada “*Regeneración urbana para ciudades europeas inteligentes, sostenibles e integradoras*”, dentro del programa Europa 2020 de la programación de decisiones estratégicas de la Unión Europea para el 2014-2020.

Los principales aspectos de la iniciativa más contemporánea y de la que el gobierno de España toma referencias en la definición de algunos de sus aspectos, son el paso de la renovación a una idea de regeneración, la potenciación de un crecimiento inteligente y sostenible, el apoyo de la Unión Europea a las estrategias de regeneración urbana, y fundamentalmente, la asociación de los sectores públicos, privados y sin ánimo de lucro, situando a las comunidades locales en el centro. El concepto de la cohesión social va

adquiriendo en este contexto, una notoriedad y presencia mayor en la diversa documentación de la Comisión Europea, tal y como se desarrolla más adelante en el capítulo 5 de esta tesis.

Cabe destacar en la mentada Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, la formulación desde el comienzo de la misma (concretamente el preámbulo), del sector de la construcción como factor clave para la recuperación y salida de la crisis económica del 2008. Además de los recursos de inconstitucionalidad admitidos a trámite, (presentados por algunas Comunidades Autónomas como Cataluña y Euskadi, que consideran invadidas sus competencias mediante esta ley), lejos de subsanar errores del pasado reciente (como continuar potenciando la construcción como principal actividad económica del país, tras haber sufrido en 2008 el desplome de la burbuja inmobiliaria, y con ello el inicio de la última crisis), se continúa considerando como fuerza económica al sector de la construcción aunque dado el contexto europeo, se debe reconducir al ideal de sostenibilidad y regeneración urbana que proyecta el programa estratégico mencionado de la Unión Europea para 2020, más que a la nueva construcción masiva realizada hasta el momento.

De igual modo, se penaliza en cierto modo a los propietarios de viviendas, con una incidencia directa de esta nueva normativa sobre la Ley de la Propiedad Horizontal (LPH), obligando a las comunidades de vecinos a la rehabilitación forzosa del inmueble con condicionantes bastante endurecidos (como por ejemplo, establecer la obligación de disponer de un informe de evaluación del edificio para poder acogerse a ayudas económicas para la supresión de barreras arquitectónicas).

En este sentido, el Ayuntamiento de Bilbao desde 1998 impulsa programas de ayuda a las comunidades de vecinos para la eliminación de barreras arquitectónicas de los edificios, con el fin de garantizar la accesibilidad de todas las personas a sus viviendas. Dadas las implicaciones sociales de la Ley 8/2013 y el contexto conformado por la crisis socioeconómica de 2008, en pleno municipal de 14 de abril de 2014 el consistorio bilbaíno aumenta en un 50% con respecto a 2013 la partida presupuestaria destinada a este fin (600.000€ en 2014, frente a los 400.000€ de 2013). Se reconoce asimismo la especificidad del barrio de Otxarkoaga (consecuencia de las circunstancias socioeconómicas de su

población, y del mayor coste de las obras al tener que realizar la instalación de equipos como ascensores por el exterior de los edificios), y quedan excluidos los edificios de las áreas que disponen de un sistema específico de ayudas, rehabilitados bajo la actuación de la entidad municipal de Surbisa (barrios de Casco Viejo, Bilbao La Vieja, Zorrozaurre, y Olabeaga).

En este contexto descrito, el mercado inmobiliario español, progresivamente liberalizado se guía por ciclos cada vez más económicamente violentos. La entrada a la Unión Europea de España en 1986 y los macroeventos de 1992, (Juegos Olímpicos de Barcelona, y la Exposición Internacional de Sevilla), son los dos principales acontecimientos en el periodo alcista y altamente especulativo que se viene viviendo desde 1986. Tras la crisis de 1993, se genera un nuevo desarrollo inmobiliario en 1997 incentivado por políticas liberales como la Ley del Suelo de 1998, cuyo desarrollo y consecuencias desencadenan en la crisis de 2008 (Florida, 2017). De acuerdo a Díaz (2010), este contexto influye el proceso de la gentrificación en las ciudades españolas.

Otro aspecto a referir, el relativo al fenómeno de la inmigración, es una cuestión relativamente novedosa en España. Hasta hace poco tiempo, la diversidad étnica de las ciudades españolas era más bien escasa, donde el grupo étnico minoritario era únicamente el gitano, que habitaba muchas zonas marginales del entorno urbano. En los años noventa, se pasó de ser un país de emigrantes al resto de países europeos, a receptor de mano de obra y uno de los accesos a la Unión Europea de inmigrantes procedentes de África y de América Latina fundamentalmente.

Se comenzó a vincular la inmigración referida a personas de pocos recursos con la delincuencia y la inseguridad, produciéndose en muchos casos situaciones de problemas de convivencia y conflictos. Esta problemática no se produce con los inmigrantes también extranjeros, pero procedentes de países considerados ricos, que acuden a residir a la zona costera española tras la jubilación y no son considerados amenaza como al otro estereotipo creado (como por ejemplo, ingleses, alemanes, etc).

3.3.1. SINGULARIDAD DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

Dentro de las ciudades españolas, también existen diversidades entre las que se encuentra el caso de la realidad vasca, analizada en esta tesis. De ahí la importancia de llevar la desagregación del análisis al nivel local, concretamente referido en primer lugar a la Comunidad Autónoma en la que la ciudad de Bilbao se haya contextualizada, con el objeto de lograr una mejor explicación de las características del proceso de gentrification en las áreas bilbainas analizadas.

La progresiva descentralización del país en la democracia, supone que en 1981 tanto Euskadi como Cataluña disponen de las competencias sobre vivienda y urbanismo. Junto con una situación demográfica compartida en todo el país de envejecimiento de la población, tal y como indica Leonardo Aurtenetxe (2004), las particularidades del mercado inmobiliario vasco son consecuencia de tres hechos estructurales: la escasa disponibilidad de expansión urbanística en un territorio pequeño y en algunos casos, muy deteriorado por actividades industriales abrasivas; en segundo lugar, una presión demográfica elevada sobre el territorio; y en tercer lugar, una consolidación urbanística muy elevada, con una capacidad de crecimiento por tanto agotada (puesto que las zonas que quedan disponibles o son de carácter rural con valor ecológico, o presentan muchas dificultades dada la escarpada orografía).

Con este contexto, la presión del suelo sobre el precio de la vivienda es superior a la media de otras comunidades autónomas. Tal y como se reconoce en el Plan Territorial Sectorial del Gobierno Vasco, la carestía de la vivienda se ha convertido en una cuestión grave y generalizada para una gran parte de la población, que no puede acceder a la misma a precios de mercado libre. Las principales políticas públicas e instrumentos de intervención desarrollados por el Gobierno Vasco en materia de vivienda, son fundamentalmente por su relevancia y medidas adoptadas la Ley 17/1994 de medidas urgentes en materia de vivienda, en donde se impone al planeamiento la obligación de calificar suelo específicamente para la tasación de su precio por parte de la administración.

El Decreto 28/1997 aprueba las Directrices de Ordenación Territorial (DOT). Dichas Directrices de Ordenación suponen una serie de instrumentos de desarrollo territorial, como el Plan Territorial Sectorial de Suelo (PTS) que establecen la localización, cuantificación y distribución de suelo a reservar para la promoción de la vivienda pública. Por tanto, su finalidad es la cuantificación de las necesidades de vivienda de protección oficial en las áreas funcionales de la Comunidad Autónoma Vasca; en segundo lugar, el establecimiento de los criterios de localización de las viviendas públicas; y finalmente, el estudio económico que compruebe la viabilidad de las inversiones en las acciones descritas. El PTS establece como prioridades de la administración la actuación decidida en la política de planificación y gestión del suelo para la promoción de la vivienda pública (entre cuyos recursos se contempla también la dinamización de agentes privados).

Por su parte, a continuación se pone en marcha el Plan Director de Vivienda 2002-2003, y posteriormente el correspondiente al periodo 2003-2005, manteniéndose una coherencia en los objetivos en esta primera fase de los planes de vivienda. En este sentido, se prima la construcción de viviendas protegidas (previstas para el Plan Director de Vivienda 2003-2005, 16.200 VPO), y se prevee el alquiler de viviendas vacías mediante la creación del programa denominado *Bizigune*. Los objetivos de este programa son la creación de una bolsa de viviendas libres vacías (que no excedan de los 120 m² útiles), con un plazo mínimo de cesión por parte de los propietarios de 5 años, y en el que los interesados deberán estar apuntados al servicio público de vivienda del Gobierno Vasco Etxebide, habiendo solicitado la participación en el programa.

Más recientemente, y con un amplio proceso de concertación social a través de mecanismos de participación ciudadana, se desarrolla el Plan Director de Vivienda y Renovación Urbana 2010-2013, y el actual Plan Director de Vivienda 2013-2016, ambos bajo el Pacto Social por la Vivienda en Euskadi 2010-2025, que se decide proclamar dada la coyuntura económica y social provocada por la crisis más reciente, surgida en el año 2008, en la que se pretende procurar una vivienda digna y adecuada a las personas que así lo necesiten. Para ello el Pacto Social por la Vivienda se fundamenta en cuatro ejes:

- Incrementar la disposición de suelo en el mercado residencial.
- Aumentar el parque de vivienda protegida, incrementando la proporción de vivienda de alquiler.
- Incrementar la rehabilitación de edificios, y definir programas estratégicos para renovar y regenerar espacios urbanos.
- Mejorar la corresponsabilidad institucional y potenciar la colaboración público-privada.

La apuesta en ambos Planes Directores de Vivienda del Gobierno Vasco por la rehabilitación y el fomento del alquiler de vivienda pública (que supone la evolución en las políticas de vivienda hacia lo señalado por autores como Leonardo, 2004, que subrayan la necesidad de primar el alquiler frente a la propiedad de la vivienda), sigue el patrón marcado por el contexto europeo anteriormente citado, y dada la profunda crisis económica a nivel global, la política de austeridad también genérica, acaba socavando las buenas intenciones de las políticas públicas desarrolladas, quedando en su mayor caso en proyecto ante los recortes económicos que deben producirse consecutivamente en el tiempo en lo que a ambos planes mentados se refiere.

Igualmente significativa por su carácter e implicaciones, es la Ley de Vivienda 3/2015 aprobada por el Parlamento Vasco. Esta ley insiste en el reconocimiento del derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, enfatizando la función social de la vivienda. La novedad de la formulación de esta ley es recoger la posibilidad por parte de cualquier ciudadano residente en Euskadi, de exigir en los tribunales el disfrute de este derecho. Este derecho se pretende posibilitar mediante el acceso a viviendas en alquiler, o en su defecto, una prestación económica.

Por otro lado, se continúa apostando por políticas de alquiler y rehabilitación, y se retoma uno de los temas anteriormente planteados con la creación del programa Bizigune, y que más polémica e incertidumbre genera: se plantea un canon a las viviendas vacías, (aquellas que continúen vacías por un tiempo superior a dos años, y cuyo canon supondría 10€ por metro cuadrado útil y por año, que se vería incrementado en otro 10% por año que se mantuviera la vivienda en esa situación).

De igual modo, otro aspecto novedoso, de esta Ley es la expropiación forzosa del uso temporal de vivienda en procesos de desahucio por ejecuciones hipotecarias o impagos de alquiler, en cuyo caso se contempla la expropiación del uso de la vivienda a las entidades financieras por un plazo máximo de tres años, para ofrecérsela a sus antiguos propietarios o inquilinos, con el establecimiento de una cuota no superior al 30% de los ingresos de la unidad familiar.

En la mayoría de las Comunidades Autónomas, la vivienda social permanece un periodo limitado en el sector público, lo que supone que aunque haya sido construida en suelo legalmente reservado para ello, y se hayan destinado fondos públicos para su edificación, el carácter social de la vivienda tiene en definitiva una duración limitada. Tras un periodo determinado, la propiedad es transferida al sector privado donde ya no son aplicables los controles públicos sobre el precio de venta. Aunque el periodo predeterminado por la Comunidad Autónoma Vasca es aún superior a los establecidos por Comunidades como Madrid o Cataluña para este aspecto (los cuales han sufrido una reducción drástica desde el inicio de la crisis en 2008)¹⁰, es necesario un mayor esfuerzo en este sentido, no llevando a cabo recortes presupuestarios para un factor clave en la reducción de las desigualdades sociales y la segmentación.

También es relevante el seguimiento que se hace a esta cuestión desde el Gobierno Vasco. Tal y como recoge en su más reciente estudio sobre la situación del parque inmobiliario de las diferentes Comunidades Autónomas del país, el Defensor del Pueblo¹¹ destaca las pocas Comunidades que disponen de registros sistematizados, únicamente Euskadi y Castilla La Mancha, que recogen el estado en que se encuentran las viviendas protegidas disponibles en la respectiva Comunidad Autónoma.

¹⁰ El Plan catalán para el derecho a la vivienda 2004-2007 establecía un periodo de calificación de 90 años. Ese límite pasó a 30 años en el Plan 2009-2012, mientras que en el Plan 2013-2016, se establece un periodo de entre 10 y 30 años, dependiendo de si la promoción de viviendas ha recibido ayudas directas o no. En el caso de la Comunidad de Madrid, la calificación es más baja con un intervalo de entre 10 y 15 años, dependiendo de si es para alquiler o para venta.

¹¹ Defensor del Pueblo (2013): *Estudio sobre viviendas protegidas vacías*. Madrid: Oficina del Defensor del Pueblo.

En lo que a Euskadi se refiere, el citado registro de viviendas protegidas, se institucionaliza en 2008 mediante el Decreto 39/2008 sobre *régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo*, y comprende la recogida sistemática de los datos referentes a (Defensor del Pueblo, 2013: 55):

- Viviendas de protección oficial de régimen general.
- Viviendas de protección oficial de régimen especial o viviendas sociales.
- Viviendas de protección oficial de régimen tasado autonómico.
- Viviendas tasadas municipales de régimen general.
- Viviendas tasadas municipales de régimen especial.
- Alojamientos rotacionales sin perjuicio de su no consideración como vivienda.

Además del citado registro de viviendas protegidas, Euskadi cuenta también con un servicio de inspectores en cada delegación de vivienda de los tres Territorios Históricos (Bizkaia, Gipuzkoa y Alaba). Se conformó en 2004 por la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco, y se compone de un equipo de inspectores que actúan de oficio, visitando todo el parque de viviendas públicas según un calendario preestablecido. De acuerdo a los datos aportados por el Defensor del Pueblo, desde su fundación este servicio de inspección ha multado con más de 1,6 millones de euros a 743 titulares de pisos protegidos, por haber cometido algún fraude con el inmueble, siendo la infracción más habitual que no se destine la vivienda a domicilio habitual, y en una menor medida, la realización de contratos de alquiler de la misma sin la pertinente autorización administrativa (Defensor del Pueblo, 2013: 58).

Junto con esta particularidad estructural y organizativa, el mencionado registro de la Comunidad Autónoma Vasca, indica la inexistencia de viviendas protegidas vacías (únicamente quedando vacías en situaciones coyunturales en el periodo interino entre desocupación y nueva ocupación). El derecho de tanteo y retracto es otro aspecto destacado en este informe, calificado como "*herramienta que posibilita el control del parque de vivienda pública*" (Defensor del Pueblo, 2013: 105). El objetivo en definitiva es el ejercicio del derecho preferente de adquisición del Gobierno Vasco, aumente la oferta pública de vivienda, posibilite la reducción de las situaciones de fraude por sobreprecio

en la primera y posteriores transmisiones de vivienda de protección pública, y finalmente, conforme una auténtica oferta privada de viviendas con precios razonables.

En este sentido, en el caso concreto de Bilbao el consistorio de la ciudad como subraya en su informe el Defensor del Pueblo (2013), se ha centrado en una política de vivienda municipal de promoción pública, disponiendo en la actualidad de 4000 viviendas municipales protegidas, en exclusivo régimen de alquiler. De acuerdo a los datos presentados por el Gabinete de Prensa del Ayuntamiento de Bilbao (2014), la villa presenta un ratio de una vivienda municipal por cada 88 habitantes, repartidas por casi todos los distritos bilbainos (excepto del que integra a los barrios de Indautxu y Abando), con un alquiler medio mensual equivalente a 252€, e igualmente con una importante demanda a resolver de 8677 personas inscritas para acceder a este alquiler municipal.

El organismo autónomo local bilbaino “*Viviendas Municipales de Bilbao*” fue fundado en 1918, y actualmente se encuentra adscrito al Área de Acción Social y Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao. Dispone de la titularidad y administración¹² del parque inmobiliario municipal, siendo su finalidad principal la de facilitar una vivienda digna en alquiler protegido, a las personas empadronadas en Bilbao que presenten mayores dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre, teniendo una especial atención al colectivo joven en busca de su primera vivienda. La adjudicación de viviendas nuevas se realiza mediante sorteo, mientras que las de segunda ocupación según el criterio de las necesidades del solicitante. Su marco legal de actuación queda circunscrito por la normativa especial de VPO del Gobierno Vasco, el Reglamento General de Viviendas Municipales y la Ley de Arrendamientos Urbanos (Defensor del Pueblo, 2013: 157).

¹² Para la gestión del mencionado parque inmobiliario dispone de un “*Registro Municipal de las viviendas*”, competencia del consistorio bilbaino, que recoge el inventario patrimonial actualizado de cada vivienda municipal de la villa. Este registro se encuentra estrechamente coordinado con el “*Registro Público de Demandantes de Vivienda (Etxebide)*”, establecido para todo el País Vasco y en el que la inscripción como interesado en la vivienda municipal es preceptiva para la posterior adjudicación de vivienda por parte del servicio de Viviendas Municipales de Bilbao, según recoge el Reglamento General de Viviendas Municipales de Bilbao.

En febrero de 2010, quedó aprobada la nueva ordenanza municipal del Ayuntamiento de Bilbao, para la conversión en vivienda protegida de las lonjas situadas en la planta baja de edificios residenciales. Los principales objetivos de esta nueva ordenanza son los de garantizar precios asequibles (mediante la tasación como vivienda protegida), evitar la infravivienda (exigiéndose unos requisitos técnicos para asegurar la dignidad del nuevo hogar), y no interferir en el pequeño comercio.

Si se comparan experiencias en políticas de vivienda llevadas a cabo exitosamente en otros países europeos, algunos de esos estímulos a la vivienda social están ya implementados en Euskadi, destacando principalmente la provisión de ayudas a la construcción de vivienda protegida, la intermediación pública entre propietarios e inquilinos, proyectos como el denominado *“Viviendas Municipales de Bilbao para Jóvenes Solidarios”* (iniciado en 2012, el ayuntamiento de Bilbao ofrece alquileres a precios reducidos a estudiantes universitarios en viviendas municipales de los barrios de Bilbao La Vieja y Otxarkoaga, a cambio de su participación en proyectos comunitarios de los mencionados barrios). De igual modo, también se llevan a cabo gestiones de intermediación con entidades financieras locales (Cajas de Ahorro ahora reconvertidas con la nueva ley en Bancos, etc), para la consecución de unas condiciones más ventajosas de acceso a sistemas crediticios a la vivienda, de grupos sociales con determinadas limitaciones.

De igual modo, cabe destacar la eficiencia en términos generales de las políticas sociales y de la vivienda implementadas en el ámbito vasco, siendo un último indicador de la misma, la menor incidencia de la crisis del sector de la construcción en Euskadi, en cuanto a que el boom inmobiliario experimentado por otras regiones españolas, no tiene el mismo grado de dependencia ni por tanto de incidencia.

A este respecto, el Servicio Municipal Frente a Desahucios del Área de Acción Social y Viviendas Municipales del Ayuntamiento de Bilbao, fue premiado el 3 de abril de 2014 por la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS), por su gestión eficaz del parque de viviendas municipales en alquiler, la orientación jurídica ofrecida, las ayudas económicas municipales prestadas, y la innovación presentada por el

sistema en general, subrayando la coordinación mostrada por este servicio con otras instituciones implicadas en el proceso (gobierno judicial, colegio de abogados, entidades sin ánimo de lucro, y centros de distrito municipal),

Por otro lado, ante la centralización de la financiación y la falta de autonomía que supone para las decisiones a nivel autonómico y regional,¹³ las opciones para evitar la paralización de los proyectos tendrán que buscarse en negociaciones con la administración central del país, así como dentro del contexto de la Unión Europea (Fondo Europeo de Desarrollo Regional) y cada vez más, en la búsqueda de la colaboración pública-privada.

La revisión desde un análisis internacional del proceso de gentrification al nivel local, nos permite teniendo en cuenta las diferencias y particularidades de cada contexto, analizar la realidad del caso de Bilbao, objeto de estudio de esta tesis. De este modo, en el siguiente capítulo relativo a las *“dinámicas de la gentrification”*, se ahonda en las acciones y decisiones que pueden fomentar o iniciar un proceso de gentrification, y su reflejo en la ciudad de Bilbao, para de este modo contar con los elementos que descifren y definan la dinámica de este fenómeno, antes de analizar los datos relativos al caso bilbaino.

¹³ A pesar de que las Comunidades Autónomas de Euskadi y Navarra cuentan con su propio régimen fiscal, (concierto económico y convenio económico respectivamente), la gravedad social y duración de la crisis socioeconómica de 2008 complica la disponibilidad presupuestaria, y es fundamental la búsqueda de recursos que lo complementen.

4. DINAMICAS DE LA GENTRIFICATION.

Tras haber analizado el origen del fenómeno de la gentrification, su conceptualización junto con las aproximaciones teóricas que explican sus causas, sus principales consecuencias, su estudio a nivel mundial y en particular desde España, así como las tendencias actuales en su investigación (capítulo 2), se ha continuado en el capítulo 3 con la aproximación al contexto urbano tanto americano como europeo (llegando a las realidades de España y de la Comunidad Autónoma del País Vasco, ámbitos del caso de análisis de la ciudad de Bilbao), dada la importancia de la incidencia de las peculiaridades del entorno en la evolución y características del proceso de gentrification.

En este sentido, el siguiente paso en el análisis de este proceso se realiza en el presente cuarto capítulo, mediante la aproximación a las principales políticas públicas urbanas desarrolladas desde el fin del siglo XX, y explicitando el contexto que ha conllevado según los autores clásicos de la disciplina de la gentrification, a la aparición y desarrollo de este fenómeno en diferentes dinámicas, delimitando los elementos fundamentales para finalizar con el diseño de la dinámica de funcionamiento del mismo.

4.1. POLITICAS URBANAS DEL FIN DEL S. XX

En primer lugar, es fundamental partir de los cambios tecnológicos, económicos y espaciales, que como se ha explicitado anteriormente, son la base de la transformación de las ciudades y núcleos urbanos. Estos cambios están estrechamente vinculados con la conformación de una nueva economía global, de carácter dinámico y expansivo, así como excluyente de todo lo que se devalúa, en la que los mercados, la información o la gestión de las principales empresas se articulan globalmente.

Esta economía global, como señala Esteban (2000), ha podido emerger plenamente como consecuencia de la revolución tecnológica, especialmente de las tecnologías de la información. Es una economía en la que el incremento de la productividad no depende

tanto del incremento cuantitativo de los factores de producción como de la aplicación de conocimiento e información a la gestión, producción y distribución, tanto en procesos como en productos. Esto tiene consecuencias directas para las políticas de desarrollo económico territorial, que priman la comunicación, la innovación y el capital humano: en definitiva, la competitividad territorial.

Dicha economía se articula mediante una política de atracción a inversores a cualquier precio, reduciendo impuestos y controles, y aceptando salarios más bajos así como una menor protección social. Esta política, practicada a nivel general, produce evidentemente un descenso de las condiciones de vida de los individuos. El proceso de globalización y las transformaciones en la organización de la producción, distribución y gestión, relacionadas entre otros factores con las nuevas tecnologías de la información, tienen importantes consecuencias en la estructura espacial y social de las ciudades. Pero también hay que señalar, que los efectos socio-espaciales varían según el nivel de desarrollo de los países, su historia urbana, así como su cultura e instituciones.

La transformación en curso no se limita a los ámbitos tecnológico y económico mencionados, afecta también a la cultura, la comunicación y a las instituciones políticas, dado el sistema de carácter interdependiente de las relaciones sociales. Para Borja y Castells (1997), puesto que la cultura es un sistema de comunicación y la sociedad actual cada vez se organiza más en torno a la producción y distribución de símbolos, el espacio político ha sido capturado en el espacio de los medios de comunicación. Así, la política de la sociedad actual es fundamentalmente comunicación simbólica. Castells (1995) se refiere a la *“sociedad de los flujos”*, para conceptualizar a la nueva sociedad naciente en la que la base material de todos los procesos está hecha de flujos, en la que el poder y la riqueza están organizados en redes globales por las que circulan flujos de información, que se caracterizan por su asimetría y expresión de relaciones de poder.

Tal y como subraya Sassen (2001), la nueva economía global se articula territorialmente en torno a redes de ciudades, a la vez que las ciudades van dependiendo en mayor medida en lo que a sus modos de vida y niveles se refiere, del modo de su articulación con la economía global. Por ello, el objetivo fundamental de la gestión de cada

una de las ciudades, consiste en situarse en condiciones de poder afrontar la competencia global. Como se integrará en el siguiente apartado más detalladamente, el marketing urbano en la búsqueda del logro de esa competitividad, será una de las nuevas políticas urbanas que finalmente fomentará el desarrollo de la gentrification.

En este contexto, las ciudades adquieren un creciente y fuerte protagonismo, tanto en la vida política como económica, social, o cultural. De este modo, se puede catalogar a las ciudades como actores sociales complejos. Según Esteban (2000), las ciudades hoy en día deben responder a cinco tipos de retos: nueva base económica, infraestructura urbana, calidad de vida, integración social y finalmente, gobernabilidad. Únicamente generando una capacidad de respuesta a estos retos, podrán ser competitivas hacia el exterior e insertarse en los espacios económicos globales, además de garantizar a los individuos las mínimas condiciones de bienestar. Un proyecto de ciudad es la respuesta a estos retos.

La competitividad de las empresas en la nueva economía depende, principalmente, de la generación de condiciones de productividad en el ámbito territorial en el que operan. Esto conlleva la existencia de una infraestructura industrial y tecnológica adecuada, la existencia de un sistema de información y asesoramiento, etc., pero también desempeña un relevante papel la imagen de la ciudad y su entorno urbano en el que se encuentra localizada. Así es importante que se promocioe la imagen internacional de la ciudad de una forma eficaz, de tal modo que se consiga entre otros aspectos, un incremento en el poder de atracción tanto de las compañías nacionales como extranjeras. Relevante es también la existencia de recursos humanos, capaces de producir y gestionar en el nuevo sistema técnico-económico. Con un nivel de instrucción superior al existente en la sociedad previa industrial, requieren unos adecuados servicios y equipamientos urbanos, que junto a la disponibilidad de una vivienda con una localización adecuada y conforme a sus gustos diferentes, les faciliten su estancia y desarrollo en todos los ámbitos posibles (culturales, económicos, de ocio, etc).

Este nuevo sistema supone también una mayor movilidad, que junto a la llegada y disponibilidad de nuevos profesionales y técnicos a aquellos contextos urbanos más competitivos e interesantes, suponen el desarrollo de una nueva economía urbana, basada

en la idea del turismo. El marketing urbano se dirige también a la consecución de estos nuevos recursos económicos para la ciudad, para lo cual es necesario transformar y revertir el estado de abandono o ruindad. Para ello, se llevan a cabo políticas de regeneración urbana, de gran poder de transformación, que tienen como principal objetivo la renovación de la estructura espacial existente, en orden a utilizar las oportunidades funcionales y el potencial económico de la ciudad. El término *“regeneración urbana”*, es utilizado como contenedor de otras terminologías utilizadas en discursos anteriores, tales como *“renovación urbana”*, *“revitalización urbana”*, o *“rejuvenecimiento urbano”* (Smith, 1996; Esteban, 2000).

La literatura específica en el tema de la regeneración urbana, se ha centrado principalmente en tres aspectos: el rol general del consorcio, el grado de autoridad de la comunidad con respecto a este consorcio o sociedad, y la evaluación de programas particulares de regeneración. En cuanto a los procesos desarrollados por los consorcios o sociedades de regeneración urbana, cabe destacar la clasificación de los actores involucrados en los mismos, en cuatro categorías: gobierno, sector privado, sector de voluntarios, y la comunidad local.

La política cultural se circunscribe dentro de la política de regeneración urbana, dado que el factor cultural se utiliza como promotor de la renovación de la estructura espacial y social de las ciudades. En este sentido, desde las dos últimas décadas, la política cultural se ha convertido progresivamente en un componente significativo de las estrategias de regeneración económica y física de las diferentes ciudades.

La mayor disponibilidad de tiempo, dada la reducción del tiempo dedicado a la realización del trabajo, propia de la sociedad postindustrial, conlleva la decisión de los gobiernos municipales de las diferentes ciudades a establecer un incremento en el presupuesto relativo a la cultura, así como a la creación de burocracias especializadas en este aspecto y el diseño de políticas específicas. El desarrollo de las ciudades culturales se ve como una herramienta válida para la consecución de la diversificación de la base económica local, así como de una mayor cohesión social. Dicho desarrollo se centra en la expansión de los sectores económicos tales como el ocio, turismo, los medios de comunicación y otras

industrias, como la moda y el diseño; todo ello en un intento por compensar la pérdida de puestos de trabajo experimentada en los tradicionales sectores industriales. De igual modo, esta herramienta ha sido utilizada para el relanzamiento de las zonas centrales de las ciudades.

Una vida cosmopolita y cultural es vista, cada vez en mayor medida, como un ingrediente crucial del marketing de la ciudad. Una imagen diseñada para intentar atraer el capital móvil internacional, y a los profesionales cualificados, particularmente de la industria de alta tecnología y de los sectores de servicios avanzados.

Pero estas políticas urbanas también presentan una serie de limitaciones y riesgos, de entre los que destacan, en primer lugar, la crisis de actividades económicas tradicionales, (base principal del empleo y de la inversión en capital fijo), mientras que las actividades competitivas internacionalmente, son aleatorias y de efectos limitados.

En segundo lugar, la nueva ciudad metropolitana tiende a la discontinuidad, a la especialización de unas zonas y a la marginación de otras. Con lo que los lugares productores de identidad se masifican y se disuelven: el urbanismo pierde su función integradora y el proceso de gentrification dispone así de nuevas áreas y posibilidades de expansión (Smith, 1986, 1996b; Slater, 2004; Lees et al, 2008).

Atkinson y Bridge (2005) identifican en su última obra, el vínculo entre las diferentes dimensiones analizadas, señalando como puntos de unión entre la globalización, la sociedad postindustrial y la gentrificación: al régimen neo-liberal de política urbana, la hipermovilidad del capital global y de los trabajadores, y la expansión y el creciente poder de la clase cosmopolita.

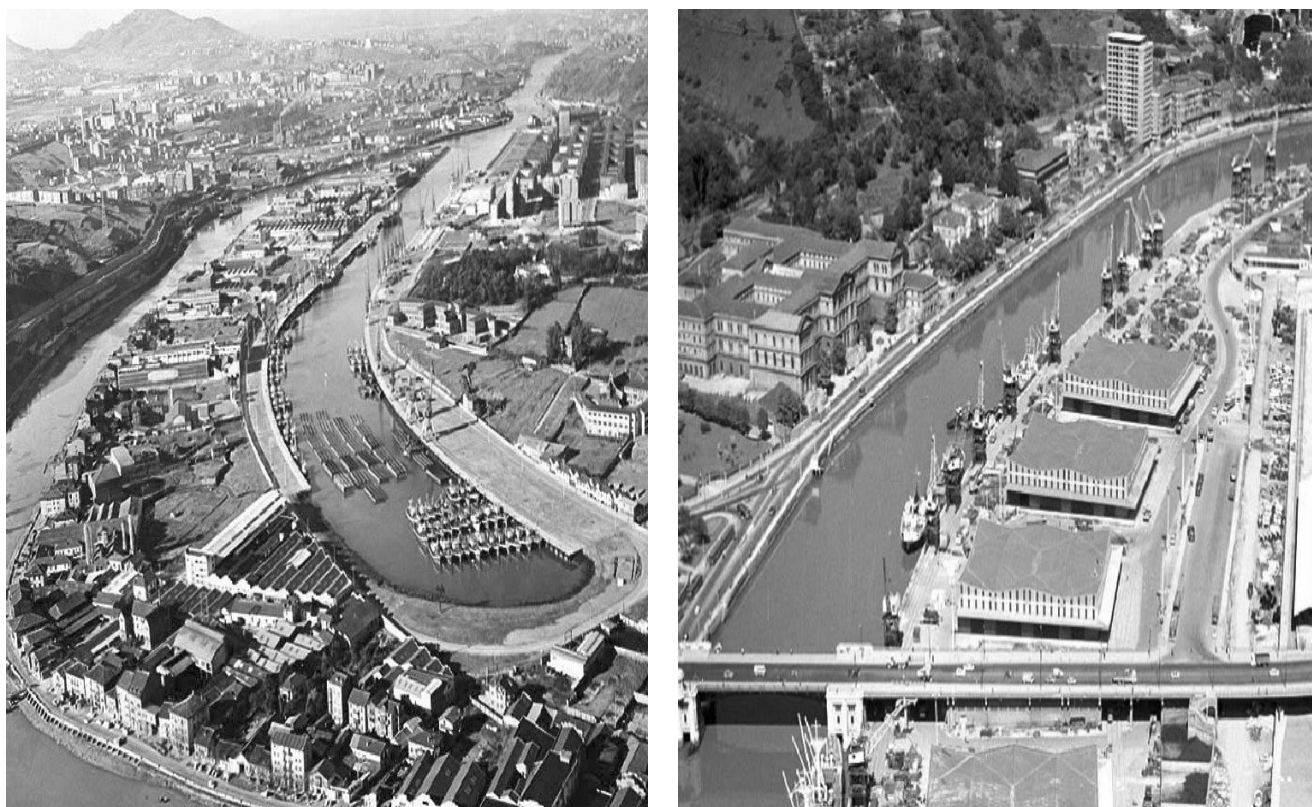
4.1.1. TERCIARIZACIÓN DE LA ECONOMÍA URBANA.

Ante el fenómeno de la desindustrialización, y el paso a una economía basada en el sector servicios, la ciudad sufre también un cambio, pasando de tener como una de sus funciones principales la creación, la producción, a ser consumidora, sujeto pasivo de otras

producciones ajenas. La competencia entre ciudades, también se produce en el ámbito de la creatividad, del generamieto de conocimiento e innovación científica, así como de la información, sentido en el cual se desarrollan políticas públicas urbanas que tendrán un papel decisivo en el desarrollo de la economía postindustrial.

Espacios de antiguo uso y producción industrial quedan desocupados, o áreas centrales de la ciudad se encuentran degradadas, y en la búsqueda de la producción de una imagen de ciudad y una competitividad estratégica, son regenerados y reconvertidos en zona residencial, de equipamiento cultural (como son los casos de La Rambla en Barcelona, o Abandoibarra y Bilbao La Vieja en Bilbao), o de área dedicada a la industria de las tecnologías de la información, (caso del barrio Poble Nou, en Barcelona), ó en los denominados “*barrios artísticos*” (Bilbao La Vieja en Bilbao), como se desarrolla en la siguiente política tratada sobre la “*gentrification cultural*”.

Figura 1. *Terciarización de la economía: Transformación usos de los espacios públicos con actividad industrial en Abandoibarra, Deusto y Zorrozaurre (Bilbao).*



Fuente: Ayuntamiento de Bilbao, 2014.

La herramienta fundamental que aparece y figura a nivel global, para la consecución de los objetivos de competitividad, regeneración económica y urbana, e imagen de marca, es el denominado “*megaproyecto urbano*”.

En el actual contexto de globalización, en el que los grandes flujos de capital se mueven por todo el mundo sin fronteras aparentes, las ciudades deben esforzarse más por resultar visibles y atractivas para conseguir atraer el capital inversor. Esto ha generado dos procesos simultáneos y aparentemente contradictorios: el de la mentada competición entre las ciudades por la atracción de capital e inversiones, y otro ámbito, de cooperación entre ciudades, como son por ejemplo las cumbres internacionales de alcaldes.

Ambos procesos contribuyen a una cierta homogeneización de las prácticas urbanas en todo el mundo, siendo los megaproyectos un buen ejemplo de ello. Dicha homogeneización coexiste a su vez con las diferencias regionales y locales, con lo cual los impactos de los megaproyectos son diferentes en cada caso presentando sus propias peculiaridades, y aunque puedan significar tener más posibilidades de competir globalmente, no siempre suponen una consecución exitosa en todos los contextos aplicados (Del Cerro, 2013).

Un claro y analizado ejemplo, sería el caso del museo Guggenheim en Bilbao, uno de los elementos claves del megaproyecto de Abandoibarra, conocido como “*efecto Guggenheim*” que ha tratado de ser exportado a otras regiones españolas y países, sin el mismo resultado que el acontecido en Bilbao.

De hecho para el mencionado autor, el efecto del museo Guggenheim no ha sido tan importante para la regeneración urbana y económica experimentada en Bilbao, sino que ésta ha sido consecuencia del conjunto de políticas económico-regional diseñada por el Gobierno Vasco.

Tal y como indica Del Cerro (2013), el ejemplo concreto de Bilbao, pone de manifiesto que los megaproyectos no sólo buscan ganar visibilidad global por motivos económicos, sino también culturales, especialmente para regiones con identidades políticas

distintivas. Estos megaproyectos son entendidos como proyectos de desarrollo urbano a gran escala, con algunas veces un componente de diseño icónico, que pretenden transformar una ciudad ó la imagen de algunas partes de la misma. Son además promovidos y percibidos por las élites urbanas como, *“catalizadores cruciales para el crecimiento e incluso como vínculos a la economía mundial en su conjunto”* (Del Cerro, 2013: 317).

Pero para Del Cerro (2013), igualmente se debe diferenciar entre ciudades globales y ciudades globalizadas. Las primeras son las menos (Nueva York, París, Londres, Tokio, etc.), que funcionan como centros de control y articulan la economía global. Las segundas en mayor número, entre las que encuadra a Bilbao, participan de los flujos económicos y culturales transnacionales o globales, pero en cambio, ni los producen ni los controlan.

Destaca en cualquier caso Del Cerro (2007), que Bilbao a lo largo de su historia ha estado presente en los circuitos globales, siendo un importante nodo en las redes transnacionales desde su fundación en 1300 con el comercio y exportación de lana, hierro, y bacalao (tanto en las rutas españolas, como europeas y americanas).

Por otro lado, la importancia de su sector financiero desde 1860, su característica como ciudad portuaria, y su situación geográfica estratégica en la economía del denominado arco atlántico, hacen poder hablar de su característica como pieza fundamental en la conexión entre la economía vasca y española con otros puntos mundiales.

Por otro lado, destaca igualmente la marginación del rol del Estado en este proceso, aunque trate de no perder el control de la situación, que ha pasado a manos de las ciudades globales, verdaderos sujetos activos del proceso de globalización gracias a su capacidad de articulación y control de la economía internacional. Nuevamente, con este contexto, la competitividad queda formulada para los gestores y diseñadores de las políticas públicas como un objetivo primordial.

En estos proyectos, otra fórmula de regeneración utilizada es la recuperación del frente marítimo, el denominado *“waterfront”*. La modernización de los sistemas de

transporte marítimo produce la obsolescencia de sectores portuarios situados en el centro de las ciudades, como señala Precado Ledo (1996) generalmente coincidiendo con los fondos de estuarios.

En los antiguos muelles y lugares de almacenaje, ahora abandonados y con una localización en muchos casos estratégica, se encuentran espacios para la expansión urbana y la gentrificación. Muchos de estos espacios, por ende dado su antiguo uso industrial son denominados “*brownfields*”, en cuanto espacios centrales de la ciudad, abandonados y normalmente con un nivel de contaminación alto, que supone un gran desembolso económico.

Suelen ser divididos en cuatro categorías (Davis, 2002), dependiendo fundamentalmente del grado de su potencialidad de beneficio económico: espacios que se mantienen económicamente viables, debido a una demanda de mercado; espacios que a pesar de su regeneración, continúan teniendo un potencial limitado; espacios que tienen algún potencial de desarrollo, proporcionado por incentivos financieros o de otro tipo; y finalmente, espacios que aún se encuentran mínimamente operativos, y que tienen el peligro de contaminarse de un modo elevado, dado la actividad previa desarrollada en los mismos.

Los proyectos pioneros más significativos son los de Londres (Atkinson 2000, Atkinson y Bridge, 2005; Lees 2006, Carpenter y Lees, 1995), Rotterdam o Amberes (Aalbers, 2011; Uitermark y Duyvendak y Kleinhans, 2007). La renovación de los muelles de Londres (“*docklands*”) conformando la expansión de la ciudad con una nueva zona residencial de lujo y de servicios terciarios, se extendió a la mayoría de las ciudades marítimas (Smith 1996, Hamnett, 2003b; Slater, 2008), siendo Bilbao una de las ciudades que observó dicha fórmula de regeneración urbana, pasándola a integrar en el megaproyecto de Abandoibarra (Figura 2), y estando actualmente en realización el Master Plan diseñado por Zaha-Hadid para Zorrozaurre

Figura 2. *Proyecto de regeneración de Abandoibarra (Bilbao).*



Fuente: Ayuntamiento de Bilbao, 2014.

Las consecuencias que estas políticas generan en las transformaciones espaciales, se aprecian de igual modo en la vinculada transformación social. Nuevos habitantes aparecen atraídos por la oferta de consumo planteada: se trata de nuevas clases medias, conformadas por los denominados “profesionales de cuello blanco”, con una alta formación y nivel cultural, cuyos gustos diferentes a los establecidos en el entorno hasta entonces, suponen la aparición de determinados comercios y servicios que encuentran este grupo social un mercado potencial.

Así se produce un cambio también de los espacios comerciales, en donde fundamentalmente el comercio tradicional se ve desplazado por nuevos conceptos comerciales, algunos de los cuales están dominados por las franquicias, ante el incremento de las rentas y el mentado cambio de gustos (Díaz, 2010).

En este sentido, hay una aplicación de lo que Castells (1999) denomina “*glocalización*”. Esta presencia de las franquicias donde lo que hasta el momento se caracterizaba por un comercio cercano, vecinal y minorista, supone destacar el ámbito urbano y el papel gestor-promotor de los gobiernos locales para la implantación de políticas que tienen en cuenta unos referentes globales y que se posicionan respecto a ellos. Un lema para este concepto no sería otro que el utilizado por las corporaciones globales: “piensa globalmente, actúa localmente”.

4.1.2. CIUDAD COMO MARCA: MARKETING URBANO COMO ESTRATEGIA GLOBAL DE COMPETITIVIDAD.

La afección al entorno urbano del fenómeno globalizador supone fundamentalmente el diseño y puesta en práctica de políticas y estrategias para la consecución de un marketing urbano, el cual implica entre las ciudades la incorporación de elementos comparativos y competitivos.

En la etapa postindustrial, en la cual el turismo y la cultura pasan a ser los nuevos motores económicos, la ciudad es considerada como un producto, una herramienta más de desarrollo económico en un contexto de carácter mundial y global, en el que debe necesariamente entrar a competir en el mercado de ciudades para su subsistencia. Para ello es fundamental la adopción de una estrategia que tenga en cuenta y potencie las ventajas poseídas, así como un adecuado enfoque según los segmentos del mercado a los que tenga que dirigirse.

En este contexto de competitividad, los gobiernos locales y metropolitanos deben utilizar una estrategia global, con el fin, “*de capitalizar todo el potencial endógeno del que disponen, y al mismo tiempo no pueden ignorar las relaciones existentes entre los elementos del sistema urbano*” (Precado Ledo, 1996: 39). Por tanto, se asume que la posición de las ciudades en el sistema urbano, ya no depende únicamente de su posición geográfica y su realidad histórica, sino del grado de respuesta a la nueva demanda global de calidad urbana.

Esta estrategia se traduce en un marketing urbano, en el que cada ciudad trata de incrementar su atractivo lo máximo posible: enfatizando sus propiedades y ventajas como lugar de residencia, como lugar turístico y de ocio, como red y estructura de actividades económicas e intelectuales, etc. En definitiva, un lugar en el que cualquiera quiera estar y sea motivo de recomendación y alabanza. A ello se encaminarán las políticas de regeneración urbana que de la estrategia de marketing seleccionada se derivan.

En un contexto de competencia y rankings entre ciudades a nivel global, la ciudad como tal ya no es “productora” sino que pasa a ser en sí misma el producto objeto de consumo. Se fomenta precisamente el consumo como principal motor económico, exponiéndose así a la ciudad y a sus recursos para la consecución de tal actividad.

La potenciación del sistema comercial y de la oferta de ocio propuesta por la ciudad; la mejora de las infraestructuras comunicacionales, o la potenciación y búsqueda de los inputs económicos proporcionados por el sector turístico, son algunos de los aspectos desarrollados para la creación de una imagen de marca de la ciudad. En el caso de la ciudad de Bilbao, los aspectos desarrollados para la consecución de una nueva imagen de marca competitiva a nivel nacional e internacional, figuran a continuación en la tabla 3.

Tabla 3. *Configuración de la marca Bilbao: principales aspectos*

<i>Principales Aspectos Marca Bilbao</i>
• Mejora de las infraestructuras (transporte, equipamientos). • Potenciación del sistema comercial, y de la oferta cultural y de ocio. • Desarrollo y búsqueda de inputs económicos en el sector turístico. • Realzamiento del valor del factor humano de la ciudad, así como de su identidad. • Recursos naturales y patrimoniales existentes. • Internacionalización y proyección de la imagen exterior: presencia de obras realizadas por firmas de arquitectura de renombre. • Calidad de vida. • Creación de una imagen de marca de la ciudad.

Fuente: Elaboración propia.

En el contexto del ámbito metropolitano bilbaíno, la industria ha tenido un papel central en su desarrollo histórico. Desde mediados del siglo XX, sectores como la metalurgia y la construcción naval propiciaron un desarrollo económico sostenido. La crisis del petróleo de 1973 incidió de un modo fuerte en este tipo de actividades: las constantes reducciones de la producción obligaron a reducir el empleo, o en otros casos al cierre de empresas. Finalmente, se produjo una reconversión de la industria de la zona, como intento de dar respuesta a las nuevas exigencias, pasando la economía de la ciudad de una actividad industrial a la terciaria.

Las inundaciones sufridas en agosto de 1983 junto con la crisis industrial, suponen la depresión de la ciudad de Bilbao, que queda sumida en una crisis de carácter económico, urbanístico (por el nivel de degradación de algunos barrios), y social (con altas tasas de desempleo, y la irrupción de la drogadicción afectando especialmente a la población más joven, y con el barrio de Bilbao La Vieja como centro neurálgico).

Las principales actuaciones y políticas realizadas por los actores públicos (Ayuntamiento de Bilbao, Diputación Foral de Bizkaia, Gobierno Vasco, Gobierno de España, así como fondos FEDER de la Unión Europea), inician la transformación urbanística y social de Bilbao progresivamente (las principales actuaciones realizadas quedan reflejadas en la tabla 9, en la segunda parte de esta tesis), buscando en una segunda fase también la consecución de una nueva imagen de la ciudad, y en última instancia, de la marca Bilbao.

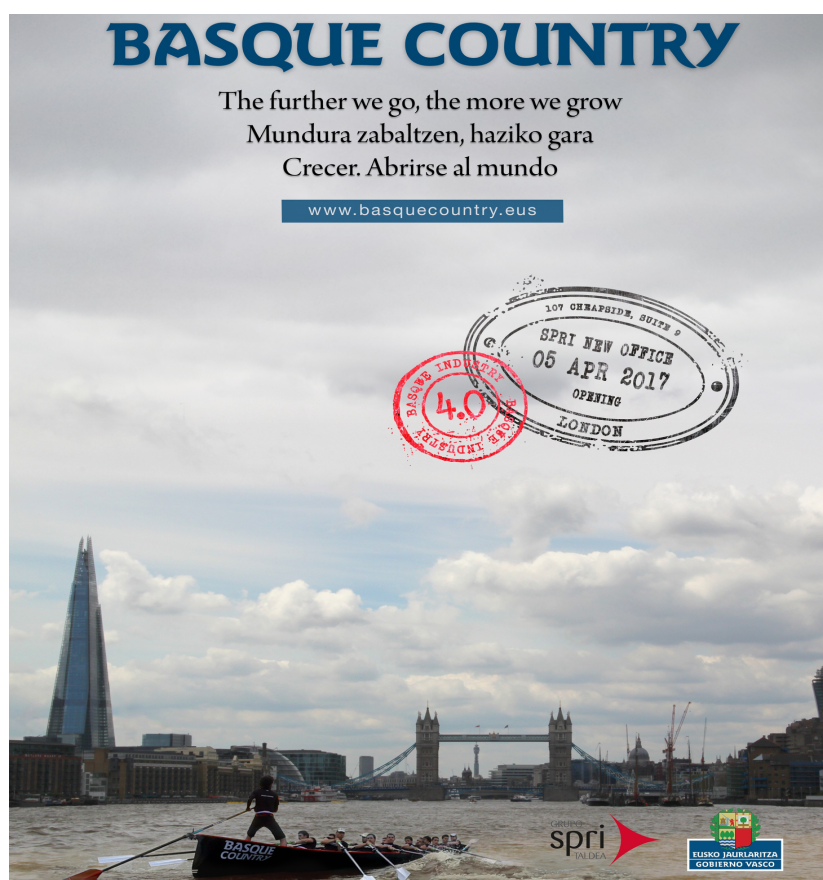
Precisamente en pro de la obtención de la marca Bilbao y la internacionalización de la misma, el Ayuntamiento de Bilbao y la Diputación Foral de Bizkaia diseñan una política turística de acción conjunta, tanto en el ámbito de promoción nacional, como europeo e internacional. En el 2017, según el informe *“Estrategia de promoción turística 2017”* elaborado por ambas instituciones, la promoción sobre Bilbao y su entorno se llevó a cabo en 33 ciudades, localizadas en 18 países repartidos por ambos hemisferios (fundamentalmente en Europa, América del Norte, América del Sur, Dubai, India, China y Japón).

Esta exposición y difusión ha supuesto una incidencia directa en el incremento constante de visitantes a la ciudad de Bilbao, e igualmente a otras ciudades vascas y al

conjunto de Euskadi. Según datos del Departamento de Turismo del Gobierno Vasco, la media de pernoctaciones ha ascendido en los últimos 5 años de 2 noches a 4 noches, siendo más del 50% de los visitantes de fuera de España (principalmente de Reino Unido, Francia, Alemania, Italia y EEUU), y el número de visitantes a museos como el Guggenheim Bilbao o el Museo de Bellas Artes de Bilbao, también cuentan con incrementos progresivos.

Esta proyección internacional, tuvo un nuevo punto de inflexión el 5 de abril de 2017, con la inauguración en Londres (figura 3) de una oficina de representación, bajo el proyecto “Basque Industry 4.0”, estrategia desarrollada por el Gobierno Vasco de acuerdo a la “especialización inteligente RIS3” de las directrices estratégicas de la Unión Europea. Este proyecto de la UE, indica las áreas de especialización productiva con base en el tejido industrial y las capacidades tecnológicas de Euskadi.

Figura 3. *Estrategia Euskadi. Basque Country, Proyecto Basque Industry 4.0, oficina Londres.*



Fuente: Gobierno Vasco, 2017.

El proyecto “Basque Industry 4.0” incide en la necesidad para la construcción de una estrategia territorial, no sólo de conocimientos científicos y tecnológicos, sino también sobre mercados y capacidades emprendedoras. La estrategia territorial es fruto de un proceso participativo en el que toman parte las administraciones públicas, la comunidad empresarial, el mundo académico y del conocimiento y la sociedad civil. La prioridad de esta estrategia es contribuir a la creación de nuevos productos, a la incorporación de nuevos materiales y a la mejora en los procesos de fabricación en los sectores de especialización.

Con el lema “*The further we go, the more we grow. Crecer. Abrirse al mundo*”, y bajo la estrategia y marca turística “Euskadi. Basque Country”, (diseñada y utilizada conjuntamente para el contexto internacional por Gobierno Vasco, las Diputaciones Forales y los ayuntamientos de las tres capitales vascas), este proyecto aúna el doble objetivo de promoción turística y consolidación de la marca internacional, e igualmente promueve la realización de contactos a nivel empresarial, y la potenciación de nuevas áreas de oportunidad económica y de inversión, junto con el emprendimiento. La acción dentro de este proyecto más reciente, ha tenido lugar en Washington DC (EEUU), con la visita de una delegación del Gobierno Vasco el 7 de marzo de 2019.

Igualmente en la segunda parte de esta tesis, relacionado con este proyecto “Basque Industry 4.0” en el contexto de la “Smart City” como eje estratégico de la ciudad, se integra la orientación de los actores sociales hacia concepciones como la “Wise City”; las políticas de desarrollo urbano sostenible y cohesión social promovidas por los principales actores internacionales, con un rango de acción de la misma dimensionalidad (“Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”, y la “Nueva Agenda Urbana” de la ONU; la Unión Europea con acciones como “Europa 2030”, la “Agenda Urbana Europea”, ó la “Nueva Política de Cohesión”; o en el caso de la Comunidad Autónoma Vasca, la “Agenda Basque Country 2030”), junto con la influencia y dependencia de los ciudadanos, instituciones y empresas de la tecnología y del “Big Data”.

Estrategias previas de proyección internacional de la marca Bilbao, dentro del concepto cultural, son el festival de música rock “Bilbao BBK Live” promocionado por el Ayuntamiento de Bilbao desde 2006 con la colaboración de la entonces Caja de Ahorros

BBK, (un nuevo ejemplo del modelo colaborativo público-privado propio de la ciudad vasca de Bilbao), el cual cuenta con un constante incremento de asistentes y de ingresos reportados a la ciudad (según los datos proporcionados por el Ayuntamiento de Bilbao, en el año 2016 el impacto económico generado a la ciudad fue de 19 millones de euros, mientras que en el 2017, la cifra ascendió a 21 millones de euros). De igual modo, se han llevado a cabo tres ediciones de la final del concurso de proyección global *Red Bull Cliff Diving World Series*, con el puente de La Salve y el museo Guggenheim Bilbao como enclaves de referencia en las imágenes difundidas a todo el mundo. Como indica Zukin (2010), el objetivo primordial para la estrategia de una marca es tratar de que cada ciudad se aprecie como diferente y mejor en comparación a sus competidores, aunque a nivel global se utilicen medidas y experiencias similares, o de la misma franquicia (como por ejemplo el caso de Red Bull Cliff).

Por otra parte, igualmente cabe destacar la diversidad de galardones recibidos (vinculados a la gestión y acciones en el ámbito urbano) en la era más contemporánea de la ciudad de Bilbao, que han ayudado a la difusión nacional e internacional de la ciudad, con lo cual su imagen de marca ha ido progresivamente creciendo y adquiriendo un carácter más internacionalizado, siendo incluso imitadas o mentadas sus prácticas de regeneración urbana en diversos lugares del mundo.

En este sentido, la denominación por parte de la UNESCO a la ciudad de Bilbao como *“Ciudad UNESCO del Diseño”*, supone la internalización y geolocalización de esta región definitiva, al pasar a integrar una red global de ciudades creativas creada en 2004 por la UNESCO con el propósito *“de convocar a los actores del sector público, privado y de la sociedad civil para favorecer el desarrollo de las ciudades creativas o incentivar nuevas formas de cooperación internacional. Su fin es estimular el potencial creativo, social y económico propios de las colectividades locales, promoviendo así los objetivos de la UNESCO en materia de diversidad cultural¹⁴.”*

¹⁴ Red de Ciudades Creativas UNESCO: www.unesco.org/culture/creativecities (consulta online en enero 2015).

Esta red se estructura en torno a siete redes temáticas (literatura, cine, música, artesanía y arte popular, diseño, arte digital, y gastronomía), a las que se solicitan asociarse las ciudades en función de sus preferencias, comprometiéndose a invertir su energía y su talento. Así mismo, esta red manifiesta entre sus objetivos el hacer de la creatividad un elemento esencial para el desarrollo económico y social de la ciudad; promover la colaboración local para obtener un impacto global; implicar a los agentes locales en el desarrollo internacional, así como crear oportunidades para el turismo.

Las directrices de esta red temática del diseño, de la que Bilbao ya forma parte, estipulan entre otros aspectos, la existencia de una industria del diseño bien establecida; industrias creativas inspiradas en el diseño; grupo de creadores y diseñadores con una actividad continúa a nivel local y/o nacional; ó un paisaje cultural marcado por el diseño y la arquitectura moderna. Aspectos todos ellos desarrollados por las políticas públicas recientes realizadas en las áreas bilbainas de Bilbao La Vieja, Abandoibarra, Zorrozaurre, La Ribera y Olabeaga, con la Ría como eje vertebrador y nuevo espacio de ocio y desarrollo.

Con respecto al factor patrimonial, la política desarrollada por el Ayuntamiento de Bilbao desde 2005 con la creación del programa *“Bilbao Izan”* (Area de Cultura), es de difusión y promoción del patrimonio cultural bilbaino. Se centra en el patrimonio inmaterial, completando otras acciones públicas orientadas al patrimonio arquitectónico o artístico, y tiene como principales objetivos potenciar la identificación de los bilbainos con su villa; permitir a los visitantes un acceso cómodo y sencillo a los recursos patrimoniales de Bilbao; construir en el presente, el patrimonio y la identidad futura; y subrayar que los barrios también son ciudad, recuperando su historia e idiosincracia. Para ello, las principales actividades realizadas incluyen: ciclos de conferencias y publicaciones posteriores sobre la historia de Bilbao y sus barrios; convocatoria de la Beca de Investigación *“Historia de los barrios de Bilbao y sus habitantes”*; visitas guiadas por el patrimonio cultural de los barrios (*“Bilbao: un mes, un barrio”*), y en colaboración con la Diputación Foral de Bizkaia, las Jornadas Europeas del Patrimonio.

Esta política de conservación del patrimonio realizada por el Ayuntamiento de Bilbao a nivel local, y sobre todo, la realizada desde el Gobierno Vasco, cuentan también con

sectores críticos de entre los que destacan dos colectivos por su actividad profesional y seguimiento histórico a esta cuestión: el Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro, y la Asociación Vasca de Patrimonio Industrial y Obra Pública. El primero ha organizado para septiembre de 2015 la exposición *“derribos de la identidad”*, en la que se denuncia la destrucción de un valioso patrimonio edificado, así como la tendencia del nuevo Bilbao hacia un parque temático de la arquitectura.

Por su parte, la Asociación Vasca de Patrimonio Industrial y Obra Pública, manifiesta su descontento con el *“Programa de Demolición de Ruinas Industriales”* del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, por los daños ocasionados al patrimonio con pérdidas irreparables tras las demoliciones de edificios de uso industrial, principalmente en la península de Zorrozaurre y el barrio de La Ribera.

Para esta asociación, si bien este programa creado en 1992 fue útil en un inicio, posteriormente ha redundado en un “ejercicio implacable”¹⁵, no existiendo una coordinación entre los dos departamentos del Gobierno Vasco implicados en esta cuestión (Departamento de Cultura, y Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco). Posteriormente, el Ayuntamiento de Bilbao anuncia la conservación de diecinueve edificios de antiguo uso industrial, situados en la península de Zorrozaurre, (fundamentalmente entre la Ribera de Zorrozaurre y La Ribera de Deusto), que ya albergan a nuevas empresas tecnológicas y de innovación, así como servicios públicos.

De igual modo, tanto los contenidos como los objetivos de las políticas de marketing urbano han ido evolucionando, desde una visión más economicista e institucional, a las actuales, que cuentan con un contenido urbanístico más integrado, y un creciente sistema de participación pública, dada la necesidad de la intervención en la definición de objetivos para la promoción de la ciudad, de todos los actores sociales (Precedo Ledo, 1996). Un principio de participación pública que es necesario que se incluya en la gobernanza de la ciudad en reconocimiento del derecho a la ciudad de todos sus ciudadanos, que como indica Lefebvre (1973) ó Harvey (2008, 2013), por el mero hecho de vivir en la misma es inherente

¹⁵ El Correo, 20 diciembre 2014: *“Lakua subvenciona el derribo de restos industriales con valor patrimonial”*.

a la persona, e implementa un derecho de utilización de su espacio público, así como del derecho a la participación activa en el proceso de toma de decisiones que influyan en la ciudad.

En este sentido, las políticas desarrolladas por el Ayuntamiento de Bilbao para la promoción de la participación ciudadana, incluyen en la actualidad por un lado, una participación mediante el medio digital que representa la página web del Ayuntamiento, en donde se cuenta con la sección denominada *“tu ayuntamiento te escucha”*, en la que un formulario online permite el envío de sugerencias, quejas, consultas o incidencias.

Por otro lado, se dispone de la figura *“ayudante de barrio-lantzen”* ó *“agente de mediación vecinal”*, para la disposición de una información más cercana y real de la situación en cada barrio, así como la posibilidad de recoger las valoraciones de los ciudadanos, y la posibilidad de participar en los espacios de debate como los dispuestos en los Consejos Municipales de Distrito ó en las Comisiones Técnicas y Socioculturales, de las que dispone cada Distrito de la ciudad bilbaina, y en las que se encuentra representación política, así como de los principales actores de la vida pública de cada distrito (tales como asociaciones de vecinos, de comerciantes y de grupos culturales con presencia en el Distrito correspondiente).

En este sentido, se ha elaborado un Reglamento de *“Organización de los Distritos y de la Participación Ciudadana”*, para la regulación de la nueva figura creada denominada *“Distritos Municipales”*, marco de una política administrativa descentralizada. Descentralización que se refleja en el plan *“Auzokide”*, utilizada por el consistorio bilbaino como herramienta para la gestión de una parte del presupuesto general municipal, para obras en los diversos barrios a través de los Consejos de Distritos, y en la que se tienen en consideración proyectos presentados por los vecinos o asociaciones (cuyo coste y ámbito de actuación son analizados).

Relacionado con el ámbito de estudio de esta tesis, cabe igualmente destacar la creación del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao, con carácter consultivo y relacionado con la planificación urbanística de Bilbao, que tiene como principal objetivo

garantizar la participación ciudadana efectiva en materia urbanística, y que tuvo como primer ámbito de actuación¹⁶ en noviembre de 2012, la cuestión relativa al nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de la villa bilbaina.

De los tres barrios objeto de análisis concreto de esta investigación, únicamente el área denominada Bilbao La Vieja (y conformada por los barrios de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala), disponen de una “*Mesa de Rehabilitación*”, como órgano de participación y debate, con representación institucional, política y social. Su funcionamiento es similar al de los Consejos de Distritos, siendo su finalidad la de buscar el mayor consenso posible sobre las decisiones que hayan de adoptarse, funcionando bajo el marco del Plan de Rehabilitación establecido para esta zona.

Las claves de un adecuado desarrollo de las ciudades de acuerdo a esta política de marketing, son fundamentalmente cuatro: la prioridad de la promoción del entorno residencial (calidad de la vivienda, comercio, servicios culturales y de ocio, ciudad sostenible y medio ambientalmente adecuada); accesibilidad a la ciudad y a su centro urbano adecuada, con la reducción de la congestión; adecuadas conexiones interurbanas, principalmente las aéreas y digitales; y finalmente, una política de colaboración entre lo público y lo privado. El principal objetivo de estas políticas es la consecución del bienestar de los ciudadanos, y no meros beneficios económicos o la expansión del crecimiento. Por tanto, constan de objetivos económicos, pero sobre todo sociales, con una actitud de servicio a los interesados mediante una efectiva canalización de la participación activa.

Esta solicitud de verdadera participación ciudadana en la toma de decisiones, es una de las demandas realizadas por la Federación de Asociaciones Vecinales de Bilbao, quienes consideran necesario conseguir que los Consejos de Distrito desempeñen el papel para el

¹⁶ De acuerdo a los datos proporcionados por el Ayuntamiento de Bilbao, participaron 800 personas, realizando más de 4.000 aportaciones con respecto al nuevo PGOU de Bilbao. En esta fase de diagnóstico, se subraya la relevancia de la participación como una herramienta permanente y necesaria; la existencia de servicios básicos y equipamientos en cada barrio para evitar desplazamientos; la conservación de los edificios que forman parte de la identidad de los barrios, así como la rehabilitación de viviendas y la necesidad de potenciar las políticas de alquiler de vivienda. (Gabinete de Prensa del Ayuntamiento de Bilbao, 19 Marzo 2013).

que fueron creados, *“servir como ayuntamientos de barrio y dar participación a la ciudadanía”*.

En un contexto de desaceleración económica, seguida de una disminución en la capacidad fiscal urbana, y de una política general de recortes (especialmente destacado en la programación social), y de una total redistribución del gasto, las ciudades se sumergen en una nueva competición, por lograr inversiones públicas y sobre todo privadas, facilitando así las múltiples formas de circulación del capital, factor principal de los problemas sociales en el entorno urbano (desigualdades y brechas).

En este clima competitivo, las ciudades se constriñen a un ámbito de exclusivo consumo y estrategias promocionales o de marketing (frente a su antiguo carácter como centro de producción y generación de recursos). Se abandona de este modo la planificación urbana integradora, en favor de un desarrollo de *“fragmentos urbanos”*; particularmente aquellas áreas delimitadas que presentan un grado de potencial para el mercado, y que pasan a ser consideradas y denominadas como *“áreas de oportunidad”* (Peck, 2005).

En el caso bilbaino, estas *“áreas de oportunidad”* como señala Sánchez De Madariaga (2008: 98), son ya identificadas en el Plan Territorial de 1993-1994 del Gobierno Vasco, señalando por ejemplo a Zorrozaurre y Olabeaga, así como en el documento estratégico *“Bilbao: ciudad de oportunidades”* elaborado por el Ayuntamiento de Bilbao (2002), en el que las principales áreas identificadas y objeto de reflexión para la *“posibilitación del Bilbao del futuro”* son: Basurto-Olabeaga, Zorrozaurre, Punta Zorroza, Bilbao La Vieja, Artxanda y la Ría de Bilbao. En este documento, en lo que a los barrios objeto de estudio del presente trabajo se refiere, son identificados del siguiente modo: Zorrozaurre como representación de la *“innovación, nueva economía y espacio residencial”*; Basurto-Olabeaga como área del *“ocio deportivo, innotecnología y área residencial”*, y finalmente, Bilbao La Vieja como *“arte, cultura y economía”*. Por su parte, la Ría de Bilbao es el espacio para *“el ocio y la vertebración”* de todo el proyecto futuro.

Cabe destacar igualmente, la gobernanza desarrollada por el Ayuntamiento de Bilbao, de progresiva potenciación y facilitación de la participación ciudadana en el contexto

urbano de la villa, y de cercanía con los ciudadanos de los diversos barrios mediante el desarrollo de programas como “Auzokide”, que facilita la planificación, desarrollo y ejecución de proyectos de mejora (priorizados previamente desde los Consejos de Distrito). A este respecto, la inversión realizada en el desarrollo de este programa en la planificación presupuestaria municipal ha sido constante y en general incrementada (tanto en su conjunto, como en las cuantías de las diversas partidas de las áreas), a lo largo del periodo que comprende los diferentes planes de mandato consistoriales, desde el inicio de la crisis económica de 2008 hasta la actualidad, y precisamente pese al contexto general de recortes económicos en toda España.

De este modo, en el periodo del mandato 2012-2015, experimentó un incremento comparable al realizado igualmente en el presupuesto general municipal bilbaíno; en el mandato correspondiente a 2016-2019 continuó creciendo con la progresiva introducción de una mayor participación ciudadana en la toma de decisiones municipales, bajo el proyecto “Presupuestos Participativos” (que posibilitan a los ciudadanos de Bilbao, presentar desde 2018 al Ayuntamiento propuestas de proyectos para ser realizados bajo el presupuesto del año pertinente).

En el vigente plan de mandato 2019-2023, el Ayuntamiento de Bilbao insiste en la participación ciudadana y la relevancia per se de la cohesión social, para la consecución de los retos planteados en el mandato como principales de la ciudad. La evolución en el concepto de participación ciudadana queda constatada con la afirmación de la importancia de las asociaciones vecinales del municipio, así como del ejercicio activo y responsable de la participación por parte de los ciudadanos.

En este sentido, el consistorio bilbaino diseña especialmente en los planes de mandato “post-crisis 2008”, una gobernanza de carácter transparente y participativa, con un pondus en las políticas sociales que redunde en el bienestar social, la calidad de vida y la cohesión social, que como se verá en los próximos capítulos, es un elemento fundamental para paliar los efectos negativos de la gentrification.

A continuación, en la tabla 4 se recogen los principales retos de ambos mandatos municipales de la villa bilbaina, así como los correspondientes ejes diseñados para la búsqueda de la consecución de los mismos. Como elemento novedoso introducido en el plan de mandato actual (2019-2023), éste se encuentra alineado con los “*Objetivos de Desarrollo Sostenible*” de la “*Agenda 2030*” de Naciones Unidas, en la manifestada búsqueda desde el mandato anterior (2015-2019) de una “*ciudad abierta, solidaria y comprometida, con un compromiso con el desarrollo sostenible que queremos reforzar en los próximos años*” (Ayuntamiento de Bilbao, 2019: 10).

Tabla 4. Planes de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao (2015-2023)

Principales Retos y Ejes Estratégicos de Bilbao (Ayuntamiento de Bilbao 2015-2023)	
Plan de Mandato 2015-2019	Plan de Mandato 2019-2023
• Ciudad de las personas. (EJES: Servicios y Políticas Sociales; Educación, Juventud y Desarrollo Valores; Seguridad). • A la vanguardia del desarrollo urbano. (EJES: Transformación Urbana y Medio Ambiente; Transporte, Movilidad y Accesibilidad; Desarrollo de Barrios). • Generadora de riqueza y empleo. (EJES: Empleo y Actividad Económica; Transparencia Participación y Gestión Avanzada). • Mantenga su identidad propia. (EJES: Cultura y Ocio; Bilbao Euskaldun).	• Reto económico y del empleo: ciudad atractiva para la inversión, y empleo estable y de calidad. (EJES: Empleo y Actividad Económica; Transparencia, Participación, Rigor y Buena Gestión). • Rejuvenecimiento social: más personas jóvenes elijan Bilbao para desarrollar su proyecto vital personal y profesional. (EJES: Juventud, Valores, Educación y Formación; Políticas Sociales; Empleo y Actividad Económica). • Rejuvenecimiento urbano: (EJES: Políticas Sociales; Sostenibilidad y Transformación Urbana; Desarrollo de Barrios). • Seguir haciendo frente a la emergencia climática mundial: (EJES: Transporte, Movilidad y Accesibilidad; • Mantenimiento del altísimo nivel de convivencia y valores cívicos: (EJES: Convivencia y Seguridad; Políticas Sociales; Bilbao Euskaldun).

Fuente: *Elaboración propia*, a partir documentación Ayuntamiento Bilbao (2014; 2018).

Igualmente se integran los objetivos del proyecto “*Bilbao, Ciudad de Valores*”, iniciado en el año 2017 (precisamente en el plan municipal del 2015-2019), por el Ayuntamiento de Bilbao y la Universidad de Deusto. Su principal objetivo es el fomento del marco de valores compartidos en Bilbao, como por ejemplo el respeto de los derechos humanos, la solidaridad, la confianza, la participación, la sostenibilidad ambiental, la justicia social o la diversidad.

4.2. DINAMICAS DEL PROCESO DE LA GENTRIFICATION.

Un análisis de la dimensión política de la gentrification debe comenzar por tener en cuenta antes los siguientes aspectos: en primer lugar, la gentrification tiene significados diferentes según las personas de las que se trate. En segundo lugar, los actores involucrados en dicho proceso tienen comúnmente diversas, y a menudo en conflicto, posiciones sobre la materia en si. En tercer lugar, el crecimiento económico que frecuentemente acompaña al proceso posibilita los acuerdos, nuevas inversiones públicas y sociales, y soluciones que de otro modo no serían posibles. Finalmente, la naturaleza de cambio rápido de las fuerzas que posibilitan la gentrification, entra en conflicto con las lentas y metódicas burocracias y los largos periodos de tiempo necesarios para muchas de las estrategias basadas en la construcción y en la financiación, que son necesarias por otra parte para el apoyo del proceso.

El proceso de gentrification puede ser parte integral de un fructífero esfuerzo realizado por la revitalización, o un claro síntoma de la transformación de un barrio, al cual los vecinos originarios sienten que ya no podrán volver a considerar como suyo. En algunos casos, el gobierno local o un promotor inmobiliario verá la actividad en el barrio como su idea original, mientras que los residentes existentes calificarán las mismas actividades como no propias. Por tanto, la perspectiva y el modo en que la gentrification es percibida por los diferentes actores sociales involucrados en este proceso, (residentes, dueños de los negocios, técnicos municipales, promotores, líderes locales, etc.) es el factor principal y la clave.

De igual modo sucede con las dinámicas o tipologías de manifestación de la gentrificación, en las que todo depende del punto de vista del que se esté mirando. En este sentido, la perspectiva de los diferentes actores comprende:

- A las instituciones locales, que pretenden la revitalización de los barrios con los mayores índices de pobreza, para conseguir la potenciación de los beneficios de los impuestos, así como la mejora de la calidad de los barrios que redunda igualmente en la imagen de la ciudad y su correspondiente marca nacional e internacional (cada vez más necesaria que sea fortalecida, para en un contexto de competitividad internacional, lograr la atracción de inversiones y recursos externos). Esta revitalización conduce al proceso de gentrification (Smith, 2002).
- Los profesionales del sector inmobiliario y los promotores, pretenden la identificación de nuevas oportunidades para el desarrollo del mercado inmobiliario, y el hallazgo de valores aún no explotados en barrios con gentrification.
- Los residentes “originales”, que normalmente tienen un sentido de la historia y de la posesión de sus barrios, se resistirán a la entrada de nuevos individuos, y se mostrarán temerosos ante la presencia de nuevos negocios, que puede que no ofrezcan los productos y servicios que ellos necesitan.
- Por su parte, el resto de la población de la ciudad, ante el discurso oficial de las autoridades públicas, se mostrará en cierto sentido ambivalente. Mientras que algunos sustentarán los esfuerzos de “limpieza” de los barrios del centro de la ciudad, de la potenciación de la imagen de la ciudad, así como de la atracción de nuevos negocios que pueden ser de su interés, otros se posicionarán contrarios a la homogeneización de los barrios.

Por tanto, la gentrification es una materia que es definida de diversas maneras, según el actor del que se trate, que crea a su vez un ambiente socialmente complejo e

impredecible, y que autores como Lees (2012), vinculan con una problemática intrínseca dadas las oportunidades que son consideradas como pérdidas.

Desde la década de 1970, la gentrification para autores como Smith (2002), ha pasado de ser un proceso fragmentado y por tanto casi que marginal, presente en el mercado inmobiliario, a ser una estrategia de desarrollo urbano sistemático, que como tal ha sido incorporada en los discursos, en las políticas de regeneración y rehabilitación urbana, en las decisiones de zonificación, así como en las iniciativas de desarrollo privado de las ciudades.

De esta manera, las políticas regenerativas de las ciudades post-industriales prometen diversidad de barrios y heterogeneidad social, un vivencia dinámica y vibrante de las calles, viviendas públicas y asequibles al ciudadano, en definitiva, principios universales pero que cuentan con un fuerte enfoque dirigido a las clases medias. Como indica Precado Ledo (1996), el modelo económico olvida que tras el “éxito” de determinados segmentos sociales, queda un sector de la población afectado por un proceso de incremento de las desigualdades, que se manifiesta con especial fuerza en el espacio urbano.

4.2.1. TIPOLOGIAS DE LA GENTRIFICATION

Tras haber integrado en los capítulos previos de esta tesis, las principales conceptualizaciones, debates terminológicos, teorías, causas y consecuencias de la gentrification, (la cual es también definida como “Gentrification clásica o simbólica”, González, 2014; Janoschka, 2014; Sargatal, 2000; Atkinson y Bridge, 2005; Diaz, 2010), en el presente apartado se integran las diversas tipologías y dimensiones que el proceso de gentrification presenta y desarrolla, y las cuales pueden incluso llegar a darse varias tipologías simultáneamente.

A) La gentrification cultural.

La noción de ciudad creativa y sostenible es su fundamentación en una economía de aspectos creativos y relativos al sector servicios. Un reflejo por tanto de la situación de los últimos años con la entrada de las ciudades en la fase postindustrial.

Los planes de rehabilitación pública han transformado las zonas de clase obrera, con la concesión de subvenciones privadas a propietarios para la renovación de las viviendas, la instalación de instituciones de alta cultura como factor atrayente de nuevos estilos de vida, trabajo y hábitos de consumo, así como mecanismos de control del espacio público (como suponen la instalación de mecanismos de videovigilancia, y el refuerzo de la presencia policial en determinadas áreas).

David Ley (1996) se refiere a la “*artistización*” de las políticas urbanas para la reapropiación de la ciudad, transformando el paisaje urbano e introduciendo una nueva clase social, con nuevos estilos de vida basados en consumos distintivos, y la final territorialización del espacio urbano mediante comportamientos y prácticas exclusivas y excluyentes. Se aprecia en general un cierto “*laisse-faire*”, un dejar hacer tras la implantación de las respectivas políticas, que acaba desencadenando en esas prácticas de exclusión poblacional, que es sin duda la peor de las consecuencias de la gentrification.

Este concepto de la ciudad creativa como argumento para la regeneración urbana, es identificada en el caso de Bilbao por Vicario y Martinez (2003; 2005), concretamente en el barrio de Bilbao La Vieja tras los sucesivos Planes Especiales de Rehabilitación llevados a cabo consecutivamente en el tiempo, desde el inicial que a modo de programa piloto se puso en marcha en 1994 hasta 1998, así como el posterior influjo producto de la franquicia Guggenheim. Estos autores plantean que las políticas de marketing urbano desarrolladas ocultan un proceso de gentrification, y que por ende, no solucionan los problemas sino que quedan desplazados (la competitividad de las empresas como elementos clave en la generación de políticas que favorezcan el atractivo de las ciudades,

y que fomenten la capacidad creativa y el talento, de acuerdo a los criterios especificados por Richard Florida (2003).

La conformación final de “*clusters artísticos*” o “*barrios artísticos*”, con la iniciativa pública que habilita y promociona espacios de creatividad y diversos tipos de artes plásticas (primero en Bilbao La Vieja con la apertura del espacio Bilbo Rock¹⁷ en la rehabilitada iglesia de La Merced, de propiedad municipal desde 1989, rehabilitada en 1997 por Surbisa, y con un carácter de equipamiento multifuncional para todo tipo de actividades escénicas y musicales; y después con la creación de la Fundación BilbaoArte¹⁸, para a continuación en la Ribera de Deusto (península de Zorrozaurre), apoyar la fundación artística de La Hacería y Zawp en el desarrollo de sus actividades), y posteriormente con la entrada del sector privado, que invierte en la apertura de sucesivas galerías de arte en el centro de la ciudad, en las áreas colindantes con el museo Guggenheim fundamentalmente.

Estos clusters desarrollan en el caso de Bilbao dos ámbitos principalmente: por un lado el referido a los diseñadores de moda, gráficos e industriales, así como a los pintores y artistas plásticos (que desarrollan su actividad en los barrios de Bilbao La Vieja y Zorrozaurre), y por otro lado, la industria audiovisual con sus diversas manifestaciones (cine, televisión, publicidad, videoclips musicales, etc.), que sirven para afianzar y añadir valor a la imagen y marca de la ciudad globalmente (Stevens, 2015).

Así por ejemplo, el programa “*BLV-ART*” organizado por el Area de Cultura y Educación del Ayuntamiento de Bilbao, convierte las calles de Bilbao La Vieja, Zabala y San Francisco en un gran escenario para las artes escénicas (con música, teatro, arte,

¹⁷ El espacio Bilbo Rock posibilita el desarrollo de grupos musicales noveles, mediante la disposición de siete locales de ensayo, equipados e insonorizados para su uso. En este sentido, entre las actividades desarrolladas, destaca el concurso para nuevos grupos de pop-rock “*Villa de Bilbao*”, con reconocimiento a nivel nacional, y que aspira “*a ser un referente en el panorama musical europeo de nuevos grupos*”.

¹⁸ La Fundación BilbaoArte es un centro de producción artística, que depende del Area de Cultura y Educación del Ayuntamiento de Bilbao. Inaugurado en 1998 en el edificio de patrimonio protegido de unas antiguas escuelas proyectadas en 1902, es un complemento de las demás actuaciones que las instituciones públicas están llevando a cabo para convertir a Bilbao en un centro cultural y artístico. Ofrece equipamientos a los artistas para que realicen sus proyectos creativos, y desarrolla una variada programación anual con cursos, seminarios, conferencias y exposiciones.

danza, etc), con el objetivo de la especialización cultural de esta área, para satisfacer las necesidades de sus residentes, y sobre todo, para que resulte atractiva a toda la ciudadanía al convertirse en un “polo cultural” (tal y como subraya el Plan Especial de Rehabilitación de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala, que identifica a la cultura como elemento dinamizador para el desarrollo y rehabilitación de los barrios).

La primera experiencia para la ciudad de Bilbao en este sentido, tuvo lugar tras la inauguración del museo Guggenheim, en cuyos alrededores se rodó en 1999 la película *“The World Is Not Enough”*, protagonizada por Pierce Brosnan como agente 007. La segunda película a nivel internacional ha tenido lugar más reciente, y también en las inmediaciones del mismo museo y en los edificios cercanos, así como la Ría; se trata de la película de ciencia-ficción *“Jupiter Ascending”* de los hermanos Wachowski, rodada en 2015, y que presenta un Bilbao futurista bajo un plano aéreo de la zona de Abandoibarra.

De igual modo, también ha tenido lugar el rodaje de multitud de anuncios publicitarios, en otros espacios públicos del regenerado Bilbao, como por ejemplo, las instalaciones del metro, y la consolidación de Bilbao como sede de la realización del prestigioso festival de carácter internacional, “El Sol. Festival Iberoamericano de la Comunicación Publicitaria”, desde 2012 hasta el confirmado 2018.

Continuando con los festivales internacionales, también cabe destacar la realización del festival internacional de música pop y rock, “Bilbao BBK Live”. Promocionado por el Ayuntamiento de Bilbao en 2006 con la colaboración de la entonces caja de ahorros BBK (otro ejemplo del modelo colaborativo público-privado), tiene lugar en un espacio amplio habilitado en terrenos municipales del bilbaino monte Cobetas, y continúa desarrollándose en la actualidad, con un continuo incremento de visitantes y asistentes, y teniendo un prestigio a nivel nacional y europeo dentro de los circuitos especializados de este ámbito. Igualmente de carácter y resonancia internacional, son las diversas ediciones celebradas de la final del concurso *Red Bull Cliff Diving World Series*, con el puente de La Salve como plataforma excepcional con el fondo enmarcado por el museo Guggenheim Bilbao.

Estos barrios artísticos concentran presencias artísticas, entre las que cabe distinguir tres factores: *“la afluencia de artistas en la calle, locales o talleres; la abundancia de arte en el espacio público (murales, esculturas, monumentos, mobiliario urbano de diseño, arquitecturas de mérito, etc); y la profusión en dicho distrito urbano de establecimientos artísticos (escuelas de arte, museos, galerías o fundaciones)”* (Fernández y Lorente, 2009: 15). Aunque la presencia *per se* de artistas en un barrio no tiene por qué implicar un proceso de gentrification ni la pérdida de su singularidad por la actividad creativa desarrollada (puede tratarse simplemente de una espontánea implicación de este colectivo en su propia realidad local como subrayan Fernández y Lorente, 2009), la implicación y acción de la administración local, con una política en este sentido, sí que permite la hipótesis del establecimiento de una base para un posterior desarrollo del proceso de la gentrification en la zona.

Otras estrategias de políticas culturales, son por un lado la propuesta de revitalización del patrimonio cultural común mediante la técnica de la restauración, en donde el discurso principal es la idea de protección de aquellos elementos distintivos y que conforman el pasado, la historia, y por tanto, la identidad vivida de la ciudad.

Esta estrategia debe tener en cuenta como subrayan Ley (1996), y McKenzie y Hutton (2015), la probabilidad de asentamiento de las bases para un posterior proceso de gentrification en la zona restaurada mediante una revitalización del patrimonio arquitectónico, o una política de embellecimiento (de las fachadas, espacios públicos, etc.). Y es que en gran variedad de situaciones y contextos diversos, incluso una cuidada designación de lugar o edificio patrimonial, también ha supuesto un incremento del valor de las propiedades anexas y de la zona (McKenzie y Hutton, 2015).

Por su carácter histórico y las características y detalles de su edificación, los edificios patrimoniales suponen un factor de interés de la nueva clase media, que invierte en su preservación rehabilitando sus fachadas e interiores (Shaw, 2007), y los transforma como señala Zukin (1988) en espacios diáfanos (*“lofts”*), en lo que residir e incluso desarrollar su actividad profesional.

Por otro lado, se busca la designación del nombramiento como “*capital cultural*”, que implica otro motivo de competitividad, y cuya obtención supone en una duración limitada para la ciudad de un año, contar con un foco de interés para el resto del sistema de ciudades. Esta designación supone un reforzamiento del marketing urbano de la ciudad, y entra en estrecha relación con la política de turismo y cultura, entre otras, ya planteada por la administración local.

B) La gentrification turística.

Con una economía de servicios y el consumo como principio, las políticas públicas urbanas desarrolladas en la búsqueda de un adecuado marketing y marca de ciudad, confluyen también con la potenciación del turismo, como nuevo factor económico relevante de la ciudad. En este aspecto, también el marketing urbano diseñado para la ciudad, tendrá una función primordial. Así adquiere enorme importancia nuevamente, el conjunto de políticas desarrolladas en el contexto urbano para la consecución de la competitividad: “*la política de rehabilitación de los centros históricos, la regeneración de la imagen urbana, la mejora de la accesibilidad y del medio ambiente físico y cultural*” (Precedo Ledo, 1996: 123).

Se busca romper con la imagen tradicional hasta el momento del turismo en España, estrechamente relacionada con la oferta de sol y playa, y atender a la demanda de un nuevo mercado emergente que se inclina por otro tipo de turismo más urbano y de acuerdo a una oferta cultural de interés, y la exploración de un contexto urbano diferencial y con identidad.

De igual modo, para la nueva clase media la disponibilidad de los citados “*barrios artísticos*”, diversidad de museos, una completa oferta de ocio, etc., supone la consideración de esa ciudad como próxima destinataria de su visita (más o menos prolongada), e incluso estancia desarrollando una actividad profesional dentro del ámbito del conocimiento o de los negocios.

Con este contexto, las políticas desarrolladas por los consistorios y gobiernos, buscan la regeneración urbana y el embellecimiento del espacio público, así como la provisión de nuevos equipamientos culturales, de ocio y consumo que atraigan a estos colectivos. Todo ello supone la generación de un proceso de gentrification, que Vicario y Martínez (2003; 2005), observan en el barrio de Bilbao La Vieja, y Delgado (2007) en Barcelona refiriéndose al *“efecto Barcelona”*. Como subraya Delgado, el nuevo espacio construido se lleva a cabo mediante diseños de vanguardia y la presencia de arquitectos de renombre internacional, pasando a concebirse como un museo al aire libre.

El pasado del periodo industrial de la ciudad queda precisamente en el pasado por la nueva metrópolis terciaria, de nuevos consumos y crecimientos; Una nueva ciudad postindustrial que se pretende limpia, sin humos y saneada, lejos del pasado productivo anterior, y cuyo mensaje definitivo como afirma Delgado (2007: 102), *“es enorgullecerse de haber vencido la mugre industrial y del descontento obrero”*.

Se terciariza la economía de la ciudad, y en este sentido dentro de las estrategias del área comercial, en el caso concreto de la ciudad de Bilbao, se apuesta por el modelo de centro comercial abierto. Se trata de un modelo de colaboración público-privado, entre el Ayuntamiento de Bilbao, el comercio y los servicios de restauración del área urbana, (contando así mismo con el apoyo del Gobierno Vasco), para desarrollar una estrategia conjunta que retenga a los ciudadanos, y atraiga a la vez a otros visitantes, presentando los atractivos de la ciudad, sus recursos históricos y naturales, junto con la oferta de servicios del área urbana.

El incremento de turistas visitantes a la ciudad, supone igualmente la aparición de nuevas oportunidades de negocio para la misma población residente. Gotham (2005) se refiere así al alquiler de viviendas, que pasan a ser destinadas exclusivamente a la actividad turística. Los pisos turísticos pasan a ser una fuente de enriquecimiento en auge, mediante una estructura innovadora y directa (la publicitación y gestión a través de la red digital), y extrapolable a otras ciudades.

Igualmente, este incremento del turismo y la potenciación de la ciudad como lugar de consumo y de proporción de servicios al visitante, junto con factores como la masificación y mayor asequibilidad de los medios de transporte, supone a corto y medio plazo unas consecuencias negativas para el residente del lugar, que ve como el espacio público pasa a ser ocupado por los turistas y las actividades enfocadas a este colectivo, a padecer molestias como consecuencia del incremento de densidad en el entorno, así como problemas de convivencia y sonoridad.

Junto con estos aspectos, para el residente, la dinámica económica que se deriva de este contexto, tiene además como principal consecuencia en última instancia el incremento del alquiler y del precio de los inmuebles. Surgen nuevos modelos de negocio desarrollados bajo el amparo del nuevo entorno que plantea la tecnología, que posibilitan la reserva de inmuebles particulares para su uso exclusivamente turístico, introduciéndose así en una actividad exclusivamente realizada y dominada hasta el momento por el sector hotelero fundamentalmente.

Estos negocios con base en aplicaciones web y un marketing realizado en las redes sociales, alcanzan una gran difusión a nivel internacional en un periodo temporal breve, así como confrontaciones cada vez en mayor número de países con los diversos servicios de residencia turística tradicional hasta el momento, que se encuentran regulados en cada uno de sus países por la correspondiente normativa turística oficial, mientras que estos otros servicios online desarrollan su actividad de acuerdo a otros protocolos más flexibles y proporcionales a sus objetivos.

La brecha de objetivos entre ambos métodos de negocio, se traslada a la experiencia del usuario por un lado, y del ciudadano que reside en la zona o en el mismo edificio donde se desarrolla la actividad. El caso de la plataforma online “Airbnb”, con demandas en contra interpuestas por los actores sociales en ciudades como Barcelona, Amsterdam, Roma o Berlín es uno de los más relevantes tanto por ser uno de los pioneros en su formato, como por su rápido desarrollo a nivel internacional.

En definitiva, la sensación y experimentación progresiva de una tematización de la ciudad, que parece ser un decorado preparado para los visitantes, no quedando así derecho de disfrute del espacio público al ciudadano residente (Harvey, 2013). A este respecto, el caso de Barcelona con los barrios de La Barceloneta, el Born, el barrio Gótico y Sagrada Familia, o las ciudades de Amsterdam y Venecia, son casos muy reiteradamente expuestos como ejemplo de saturación.

De igual modo, ante los intereses económicos generados por esta nueva actividad, se producen otra serie de conflictos relativos a la aparición de formas de mobbing inmobiliario, que como señala Díaz (2010), intentan ser contrarrestados persistentemente por movimientos vecinales y sociales (por ejemplo, los casos de Barcelona, y del barrio de San Bernardo en Sevilla).

Como se puede apreciar en la segunda parte de esta tesis, para paliar estos efectos adversos, se comienzan a diseñar y aprobar legislaciones que regulen fundamentalmente la cuestión de la vivienda y su uso turístico. Así se presentará de acuerdo al objeto de estudio de esta tesis, la legislación aprobada en la Comunidad Autónoma Vasca con competencias transferidas por el gobierno de España en materia de vivienda, y su aplicación en la ciudad de Bilbao.

C) Gentrification comercial.

Las políticas urbanas buscan la atracción de nuevos consumidores, y las mencionadas clases medias y altas vuelven a decantarse por las áreas centrales urbanas. La reconfiguración del espacio público se enfoca a su comercialización mediante la implantación de una estética atrayente, convirtiendo aquellos espacios seleccionados por su estratégica localización en áreas especializadas para el consumo turístico y de productos especializados, así como servicios demandados por la nueva clase con un mayor estatus.

En el proceso, los nuevos habitantes demandan un espacio de consumo que satisfaga sus demandas y gustos materiales, junto con necesidades de capital social y cultural (Zukin, 1991). El comercio minorista y de proximidad, es desplazado por nuevos establecimientos de un estilo y enfoque de estatus diferente, que se establecen para satisfacer la demanda de la nueva clase media urbana con un mayor poder adquisitivo.

Este desplazamiento no es solo una expresión del poder financiero, sino también cultural (Zukin, 2010), lo que complejiza este fenómeno de la gentrification. Para Zukin (2010), estos nuevos negocios presentan una superioridad de carácter estético como símbolo del crecimiento económico que producen, y de la calidad que aportan a los nuevos habitantes, y que por el contrario consideran que los comercios anteriores no eran capaces de ofrecer.

Esta exclusión de comercios antiguos o tradicionales del espacio público, aunado al diseño y promoción de la ciudad-marca y el fomento del sector servicios (particularmente del turismo), favorece la apertura de locales relacionados con el entorno artístico y cultural, la gastronomía gourmet, y la llegada de franquicias nacionales e internacionales. Estas dinámicas suponen tanto una transformación física del espacio, como simbólica dado que el consumo realizado hasta el momento en ese espacio, las relaciones sociales que se generan, define un estilo de vida, una cotidianidad y especialmente unos espacios de socialización naturales que la gentrification transforma y segrega.

Autores como Zukin (2010), subrayan que este tipo de gentrification aún no es percibida como un problema social, puesto que la llegada de nuevos negocios e inversiones a aquellos barrios que han sufrido deterioro o abandono, es entendida como un proceso de revitalización económica y social, y por tanto tiene un sentido positivo.

Las políticas de renovación y conservación del patrimonio urbano, serán una herramienta también utilizada para la consecución de este objetivo, con lo que se derivará progresivamente en la mentada tematización de la ciudad, o como señala Smith

(1996) una ciudad aséptica y económicamente rentable, aumentando los recursos que desarrollen el proceso de gentrification.

Fraser (2011) además de insistir en que la gentrification de áreas cercanas a espacios públicos supone la gentrification de estos espacios (tal es el caso en Madrid del parque del Retiro), subraya a través de los conceptos de Lefebvre (2013) y Harvey (2008) cómo la gentrification de la esfera pública conlleva también la creciente exclusión del espacio público de grupos no deseados, siendo el espacio público un elemento más de interés para la acción especulativa que conlleva el capital.

Se escenifica o tematiza el espacio para de este modo conseguir la atención y atracción del perfil de persona deseada, entre ellos, consumidores y turistas. Esto conlleva implícitamente una transformación de los usos de carácter público, que pasan a ser privatizados en su uso, preparando de este modo, el proceso de gentrification. Los espacios urbanos en su construcción son el resultado de las estrategias de poder, los discursos de los actores sociales, y las luchas e interacciones que entre los mismos acontecen. Por tanto, el espacio es socialmente producido, y no resultado de artificios, y de este modo expresa las diferencias y desigualdades existentes entre sus residentes (Lefebvre, 2013).

D) Seguridad urbana.

Las situaciones de conflicto social, o los problemas convivenciales que en ocasiones se presentan en la vida urbana, plantean en las áreas regeneradas una doble problemática puesto que como se acaba de presentar previamente, para el correcto funcionamiento de la estrategia de marketing planteada, se debe transmitir una imagen de estabilidad y disponibilidad, y por tanto, no una de inestabilidad, desigualdad y conflicto social.

En este sentido, con la detección de problemáticas que alteran la deseada estabilidad, se adoptan políticas denominadas “*de prevención del crimen*”, de origen

estadounidense y estrechamente relacionadas con las políticas de *“tolerancia cero”*, junto con la aplicación de sistemas de videovigilancia en el espacio público. Estas políticas están basadas en la tesis de *“las ventanas rotas”*, que se fundamenta en la relación entre un entorno deteriorado por comportamientos antisociales y los índices de delincuencia (por ejemplo, encontrar una ventana rota sin reparar, emite una imagen de que a nadie le importa, y por tanto se pueden así romper más).

Las políticas de *“tolerancia cero”* parten de la premisa de carácter conservador, (también extrapolada de su génesis estadounidense, tras ser puestas en práctica por primera vez en 1994 por el Departamento de Policía de Nueva York), de que el vandalismo se retroalimenta si no se toman medidas, por lo que la presencia policial entre otras medidas se considera justificada (Shaw, 2007; Helms, 2008). La constante presencia policial puede proporcionar un sentimiento de seguridad, pero también *“perpetuar nociones de riesgo y de constante riesgo en zonas centrales de la ciudad”* (Shaw, 2007: 63).

Para autores como Neil Smith (1996), estas circunstancias establecen una clara y estrecha conexión entre las políticas de regeneración urbana y lo que denomina *“ciudad revanchista”*. Este concepto ideado por Smith, se refiere al proceso por el que las nuevas clases medias, buscan la exclusión de aquellos usuarios del espacio urbano que les resultan problemáticos para sus intereses. En este sentido, Atkinson y Helms (2007), indican el gran interés que muestran los *“gentrificadores”* en desplazar aquellos elementos que les resultan anti-sociales, cuando buscan potenciar e incrementar el valor de las propiedades de un área determinada.

De este modo, las emergentes políticas del comportamiento y la *“moralización”* de la vida urbana, se han convertido en un elemento central y estratégico para Atkinson y Helms (2007) en la consecución de un determinado modo de vivir el espacio social. Un modo de vivir, que se corresponde con esta nueva clase social y la consecución de sus gustos y preferencias. Por lo que se critica ampliamente el verdadero éxito de estas políticas, y sobre todo, la cuestión invadida y anulada de la posesión del anonimato

personal, característico de la vida urbana como señalan Wirth y los ecólogos de la Escuela de Chicago.

En este sentido, Helms (2008) cuestiona qué seguridad y para quién, así como qué comunidad social se conforma y a beneficio de quién. Aplicando la perspectiva de la economía política del espacio urbano (Parker, 2018) se sugiere una visión diferente de los espacios vacíos y abandonados para cada actor implicado. Mientras que para algunas personas pueden resultar espacios de desorden y problemáticas, para otras son espacios con un inmenso potencial económico. Tal y como señala Smith (1996) en su “brecha de la renta”, el declive y la degradación urbana son prerequisites para la acumulación del capital, y por tanto elementos necesarios para una plusvalía.

Figura 4. *Sistema de videovigilancia urbana en Bilbao La Vieja*



Fuente: *Fotografías de la autora.*

La introducción del control y vigilancia por videocámaras, (situación existente en el caso de Bilbao en el barrio de Bilbao La Vieja, ver figura 4, donde las cámaras de angular completa 360º, se encuentran instaladas muy próximas entre sí, abarcando un área

considerable del espacio público bilbaíno, y una circunstancia que no se produce en ninguna otra zona de la villa), es un claro ejemplo para estos autores de una “prevención situacional” del crimen. El principal argumento aducido para la instalación de esta costosa red de videocámaras, es la detención que supondrá de actos vandálicos, crímenes, u otro tipo de violencia o actos anti-sociales.

Para esta política de control, la instalación de videocámaras y otro tipo de equipamiento tecnológico, junto con una fuerte presencia policial en las calles, y el control, búsqueda y limitación de movimientos que la misma realice de aquellos perfiles que sean considerados peligrosos para la convivencia urbana, es el modo fundamental de asegurar la viabilidad de un adecuado entorno (Helms, 2008: 22). De este modo, se identifican ocho prioridades a controlar para considerar en tener un barrio seguro: crímenes violentos, vandalismo, accidente en el hogar, seguridad en el espacio público, robos en el hogar, drogas, accidentes, igualdad y anti-racismo (Helms, 2008: 112).

Como política de mediación, el Ayuntamiento de Bilbao creó en 2007 la Oficina de Uso del Espacio Público, con el objetivo de mejorar la calidad de vida en la villa, a través de una “gestión ordenada e integral de los espacios públicos que garantice su uso y disfrute colectivo”. Igualmente, tiene encomendada la coordinación y atención de las personas afectadas por situaciones de emergencia.

En la fase inicial de este servicio, las funciones del mismo con respecto al espacio público suponían: el establecimiento de unos criterios generales de uso; la valoración y resolución de las peticiones para la utilización del espacio (de aquellas actuaciones sujetas a concesión municipal); la información y sensibilización de la ciudadanía para un uso responsable y respetuoso; o la aplicación de medidas sancionadoras en el control del uso adecuado del espacio público.

En marzo de 2010 el Consistorio aprueba la nueva Ordenanza del Espacio Público¹⁹, que unifica los diversos textos vigentes hasta el momento sobre esta área (Ordenanzas

¹⁹ Para la redacción de esta nueva Ordenanza, se ha analizado la normativa existente sobre esta materia en otros municipios, como San Sebastián, Vitoria, Madrid, Salamanca o Barcelona. El objetivo de la misma es

Municipales de terrazas y veladores, limpieza, circulación, venta ambulante, botellón y licencias urbanísticas), e introduce modificaciones orientadas a concretar el régimen jurídico y sobre todo sancionador (con cuantías de hasta 3.000€), de prácticas incívicas en los usos del espacio público que hasta el momento carecían de regulación municipal.

Cabe destacar el caso de Reino Unido, con un elevado nivel de cámaras de seguridad en diversos contextos, y que han desarrollado un sistema de detección de comportamientos sospechosos (aglomeraciones de personas, localización de objetos sospechosos, etc.), o capaces de identificar a personas que ya hayan sido puestas a disposición policial.

La presencia por miles, de videocámaras en todo el entorno de la ciudad de Londres, suponen un claro ejemplo del desarrollo de dimensiones exacerbadas que ha adquirido esta política de la antelación del riesgo y de la seguridad subjetiva. En definitiva, la sensación de ser continuamente vigilado, puede ser percibida por algunos como una invasión de su libertad individual y de su privacidad (sensación de represión), mientras que para otros ciudadanos ser considerado como algo natural, y asimilado en pro del bienestar de la sociedad.

E) Redlining

Aalbers (2011) denomina “*exclusión financiera*”, a la mencionada práctica del “*redlining*”, que consiste en la identificación de áreas en las que no se proporcionan servicios financieros (no se conceden préstamos ni hipotecas, puesto que su situación de abandono aún no implica un beneficio para la institución bancaria que aporta el crédito como una inversión en la zona).

lograr la armonización y concurrencia de todos los usos posibles de la vía pública, y establecer ciertas determinaciones normativas, orientadas a fomentar el civismo, e “impedir que la falta de regulación sea utilizada como paraguas para comportamientos inadecuados y molestos”. Esta Ordenanza define el espacio público de Bilbao como “*la integración de calles, caminos, vías de circulación, plazas, paseos, avenidas, parques, (...) y demás espacios destinados al uso público o general de la ciudadanía, ya sean de titularidad pública municipal o de otras administraciones públicas, y comprende igualmente los bienes públicos situados en tales espacios de uso público.*” (Oficina del Espacio Público. Ayuntamiento de Bilbao, 2010)

Es una medida discriminatoria, dado que afecta a aquellas personas que no cumplen con un perfil de crédito adecuado, y que principalmente son minorías étnicas (sobre todo en EEUU), y personas de ingresos medios o bajos, que son percibidas como “*inversiones de alto riesgo*” resultado de las medidas estereotipadas y de etiquetaje realizadas por los bancos (Aalbers, 2011: 3).

Estas prácticas en ocasiones también son desarrolladas por instituciones públicas, que zonifican determinadas áreas bajo este criterio de no inversión, fomentando de esta manera la exclusión social, la discriminación y la desigualdad. Como subraya Zukin (1991) constituyen la creación de un “*paisaje del poder*”, y muestran además que no solo las inversiones privadas modifican la forma de las ciudades, sino cómo las ideas sociales y las leyes dan también forma a esas inversiones privadas.

Cabe igualmente destacar que no es una práctica exclusiva de Estados Unidos, produciéndose también en ciudades europeas donde la importancia del estado del bienestar es esencial, puesto que desarrolla un rol fundamental de intermediario, paliando en parte los efectos negativos sobre la población más expuesta y débil. De este modo, para Wacquant (2007) una situación no tan deprimida de los barrios más desfavorecidos de la mayoría de las ciudades europeas, con respecto a la situación que presentan por ejemplo los guetos existentes en Estados Unidos.

F) Mixtura Social.

Esta política dirigida por la administración pública para concretamente la rehabilitación de zonas degradadas, tiene el objetivo mediante la introducción de población de clase media-alta en zonas centrales urbanas, de dotar a la zona de heterogeneidad y diversidad cultural, reduciendo de igual modo la concentración de pobreza.

Diversos autores cada vez son más críticos con esta política (Lees, Slater y Wylie, 2008; Lees, 2008; McKenzie y Hutton, 2015), que lejos de ver que potencien una inclusión social ó usos mixtos y compartidos del espacio, lo consideran un nuevo

mecanismo del proceso de la gentrificación, y por ende, con muy pocas posibilidades de anular los desplazamientos de los grupos sociales afectados por este proceso.

Para Slater, Lees y Wyly (2008) esta nueva conceptualización, es un claro ejemplo de cómo se ha modificado la retórica de la gentrificación, por un nuevo discurso y lenguaje político que rechaza utilizar este término, al considerarlo vinculado a acepciones negativas, no aceptando así la crítica y el rechazo existente al proceso.

Esta estrategia se centra sobre todo en los aspectos de la vivienda y la educación, con la asunción común en ambas áreas de incidencia de que la desconcentración de la pobreza, dispersada en contextos de ingresos familiares mixtos, podrá proporcionar acceso a los recursos económicos, sociales y culturales de la clase media (Bridge, Butler y Lees, 2012). Se trata de la regeneración de barrios residenciales con predominio de vivienda social que se encuentran en situación desfavorable, o conforman algunas de las zonas más deprimidas de la ciudad (González y Hodkinson, 2014). De acuerdo a estos autores, esta inversión pública: *“conlleva casi siempre la rediversificación del régimen de tenencia de la propiedad, y la construcción de nueva vivienda privada”* (González y Hodkinson, 2014: 105).

Estas políticas son aceptadas socialmente como positivas, y un proceso productivo, por lo que como idea política resulta muy atractiva para los gestores. Para los expertos en la gentrificación en cambio, son motivo de numerosas críticas, que van incrementándose en número conforme las investigaciones van evolucionando. Esta estrategia de mezcla social es de carácter unilateral, (normalmente una acción de carácter gubernamental), y un nuevo modo de estrategia del proceso de gentrificación, a través de la cual las nuevas clases sociales son invitadas a barrios que suponen un reto social y económicamente, para que puedan ser “rescatados” de un declive total y permanente, mediante prácticas de consumo que dinamicen los ingresos de la zona. De igual modo, es cuestionado el alcance de asumir como realidad, que personas de diversos perfiles culturales y hábitos, vayan a mezclarse sin ningún problema.

Otro aspecto de crítica a esta política (Bridge, Butler y Lees, 2012), es que además de poder considerar que fomenta la conformación de una comunidad más armoniosa, cohesiva y socialmente equilibrada, de igual modo también se puede racionalmente asumir, que los barrios con mayor presencia de mezcla social, en donde diferentes clases sociales, culturas y valores son obligados a convivir, puede de hecho engendrar aún más conflictos y tensiones, y de este modo, estar originando una comunidad inestable.

Davidson (2010) lo identifica como un proceso que estructura activamente las diferencias de clase. Mediante este sistema, se altera la estructura urbanística y edificatoria de la zona mediante los nuevos contextos de planificación planteados, que suponen en última instancia unas implicaciones subjetivas de diferencias basadas en el éxito económico de las nuevas edificaciones realizadas, y de los correspondientes servicios y estructuras sociales del vecindario, que operan y se derivan del mismo. Estas subjetividades acaban por concretarse en una diferenciación social que distingue entre un “ellos” versus un “nosotros”.

Es una política que ha alcanzando un nivel de desarrollo de carácter internacional, siendo así por ejemplo utilizada en la ciudad de París de dos maneras: por un lado, como una política de renovación de distritos conformados por clases trabajadoras, para conseguir de este modo atraer a las nuevas clases medias, y por otro lado, como política de construcción de viviendas de protección oficial en barrios de clase alta.

En Holanda por su parte, sorprende la fuerte intervención estatal para asegurar el desarrollo de los barrios, máxime dada su histórica política de vivienda, considerada como una política social, que se caracteriza por el principio de proporción de un alquiler de vivienda accesible para cualquier persona, en un esquema socialmente inclusivo (Bridge, Butler y Lees, 2012).

La preocupación por evitar la conformación de guetos, y de imposibilitar la concentración de pobreza, ha redundado en la adquisición de este tipo de políticas para el impulso de aquellas áreas catalogadas en situación de desventaja, mediante el impulso y alteración de sus características demográficas. Así la gentrification promovida desde la

administración pública, se ha convertido en una estrategia común en Holanda, para el fortalecimiento de barrios en situación de desventaja y abandono.

G) Gentrification productiva.

Finalmente, cabe destacar el impulso que nuevamente están teniendo las cuestiones relativas a la innovación tecnológica y del conocimiento, la investigación, y la conformación de emprendedores en nuevas áreas desconocidas.

Como indica Precado Ledo (1996), durante la transición a la fase postindustrial de las ciudades, ejemplos como el del caso de Silicon Valley en Estados Unidos, fue considerado como un modelo innovador y económicamente autónomo. La instalación en Europa de empresas relacionadas con la alta tecnología, sirvió de impulso a otras actividades, relacionadas con este ámbito del conocimiento.

En la actualidad, se continúa confiando en la idea del I+D+I (Investigación, Desarrollo e Innovación), como pilares fundamentales del futuro. La diferencia estriba en la localización de este tipo de empresas, consideradas blancas dada su actividad no contaminante, que con el actual carácter de la ciudad son un recurso para la atracción de profesionales competitivos (integrados a su vez en las nuevas clases medias), por lo que es un recurso de acuerdo al marketing de la ciudad, establecerlas en las zonas centrales en vez de en la periferia, como era habitual en la etapa anterior económica anterior.

La política de atracción de profesionales competitivos, a nivel de la Comunidad Autónoma Vasca se desarrolla mediante el programa *Innobasque* en estrecha colaboración con las tres universidades de la Comunidad (Universidad de Deusto, UPV-EHU, y Mondragon Unibertsitatea), y que en el caso de Bilbao además, dispone de un nuevo equipamiento de iniciativa pública-privada (Ayuntamiento de Bilbao, y BBK Obra Social), con el proyecto *Bilbao BBK Talent*, que ha supuesto la construcción de un edificio de apartamentos para investigadores, con todo tipo de servicios a su disposición (catering, visitas turísticas y de ocio organizadas, etc.), y situado en el barrio de Sarriko.

Se prevee la consecución de una “ciudad inteligente”, (capítulo 7) de acuerdo al eje número nueve “*Bilbao educa*” del plan de gobierno del Ayuntamiento de Bilbao 2015-

2019²⁰, con el reconocimiento de la capital bilbaina como “*ciudad universitaria*” perfilando así una mayor proyección internacional de las tres Universidades existentes en el territorio histórico de Bizkaia, como actores relevantes en el desarrollo económico y social (Universidad Pública Vasca UPV-EHU, Universidad de Mondragón, y Universidad de Deusto), y el respaldo a iniciativas innovadoras, especialmente en el ámbito de los servicios avanzados a las empresas, la tecnología y las industrias creativas. En este contexto, se considera como elemento clave la colaboración entre las universidades, los centros de investigación y la ciudad como tal.

La Universidad se conforma así como uno de los componentes fundamentales del actual sistema industrial, financiero y social. En este sentido, se argumenta su pertenencia a la denominada “economía del conocimiento”, siendo para las empresas un proveedor de aquellos trabajadores con los conocimientos avanzados y especializados que necesitan.

El relevante papel de la Universidad en el futuro económico de la villa bilbaina queda reflejado y más definido en el actual plan de mandato del Ayuntamiento de Bilbao²¹, destacándose entre los diez grandes proyectos para la ciudad a este respecto, el concepto de Zorrozaurre como la “*isla del conocimiento*”; nuevamente Bilbao “*ciudad universitaria*”, y Bilbao, “*ciudad emprendedora*”.

En el actual plan de gobierno, se identifican igualmente entre los retos, el económico y del empleo, con el objetivo de que la ciudad de Bilbao sea atractiva para la inversión; el reto del rejuvenecimiento social (con más jóvenes en Bilbao que desarrollen su proyecto vital personal y profesional), y un rejuvenecimiento urbano.

En este sentido, se considera clave para este crecimiento la creación del nuevo campus proyectado en las áreas de Olabeaga y Zorrozaurre, como espacios punteros en investigación y motor a su vez para la creación de empresas asociadas, así como la idoneidad y necesidad, de la presencia estratégica de la universidad en el centro de la ciudad, para favorecer así la interacción y conexión con el mundo de la empresa y sus agentes productivos.

²⁰ Ayuntamiento de Bilbao (2014): *Contribución universitaria a la ciudad de Bilbao*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

²¹ Ayuntamiento de Bilbao (2020): *Plan de Mandato 2019-2023*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

De este modo, los anteriormente definidos como “*centros tecnológicos*”, son ahora considerados áreas científicas, en las que en el mismo espacio urbano se trabaja cada vez más coordinados e integrados con el ámbito universitario del conocimiento. Se conceptualiza de este modo para esta realidad, el término “*ciudad del conocimiento*”. Un ejemplo, es la conformación prevista dentro de la categorización de usos mixtos para el plan de Zorrozaurre, de espacios delimitados para este tipo de empresas, unido al campus científico que se está progresivamente conformando en el área colindante del barrio de Olabeaga, con la presencia de la Universidad Pública del País Vasco, y el ahora denominado Hospital Universitario de Basurto.

Por otro lado, otra política desarrollada se refiere al fomento de la cultura emprendedora, una de las finalidades del servicio municipal bilbaino “*Bilbao Ekintza*”, que encuentra en la universidad un gran aliado para desarrollar el espíritu emprendedor, y de este modo apoyar la creación en el entorno urbano la creación de nuevas empresas.

En el caso de la UPV-EHU, cuenta con el programa “*Zitek*” que dispone en Bilbao de una incubadora de empresas surgidas en el contexto de proyectos universitarios de investigación. Por su parte, la Universidad de Deusto dispone también en Bilbao de “*Deustokabi*”, un espacio para desarrollar iniciativas emprendedoras, y transferir el conocimiento generado en la universidad a la sociedad. Mondragon Unibertsitatea cuenta en la ciudad bilbaina con “*Bilbao Berrikuntza Faktoria*”, un centro que orienta sobre su formación a estudiantes, empresas y organizaciones.

En definitiva, la estrategia del Ayuntamiento de Bilbao subraya la búsqueda de la ampliación del área de influencia de Bilbao; la potenciación de su capitalidad; una especialización económica inteligente, mediante las industrias creativas (relacionadas con el arte, la tecnología y el diseño), del turismo y la salud, relacionadas con soluciones urbanas y ambientables, así como lo relacionado con la aportación de servicios avanzados a la industria; la internacionalización de la ciudad; y el papel relevante de la universidad tanto a nivel económico como social.

4.2.2. MODELO DINAMICO DE LA GENTRIFICATION

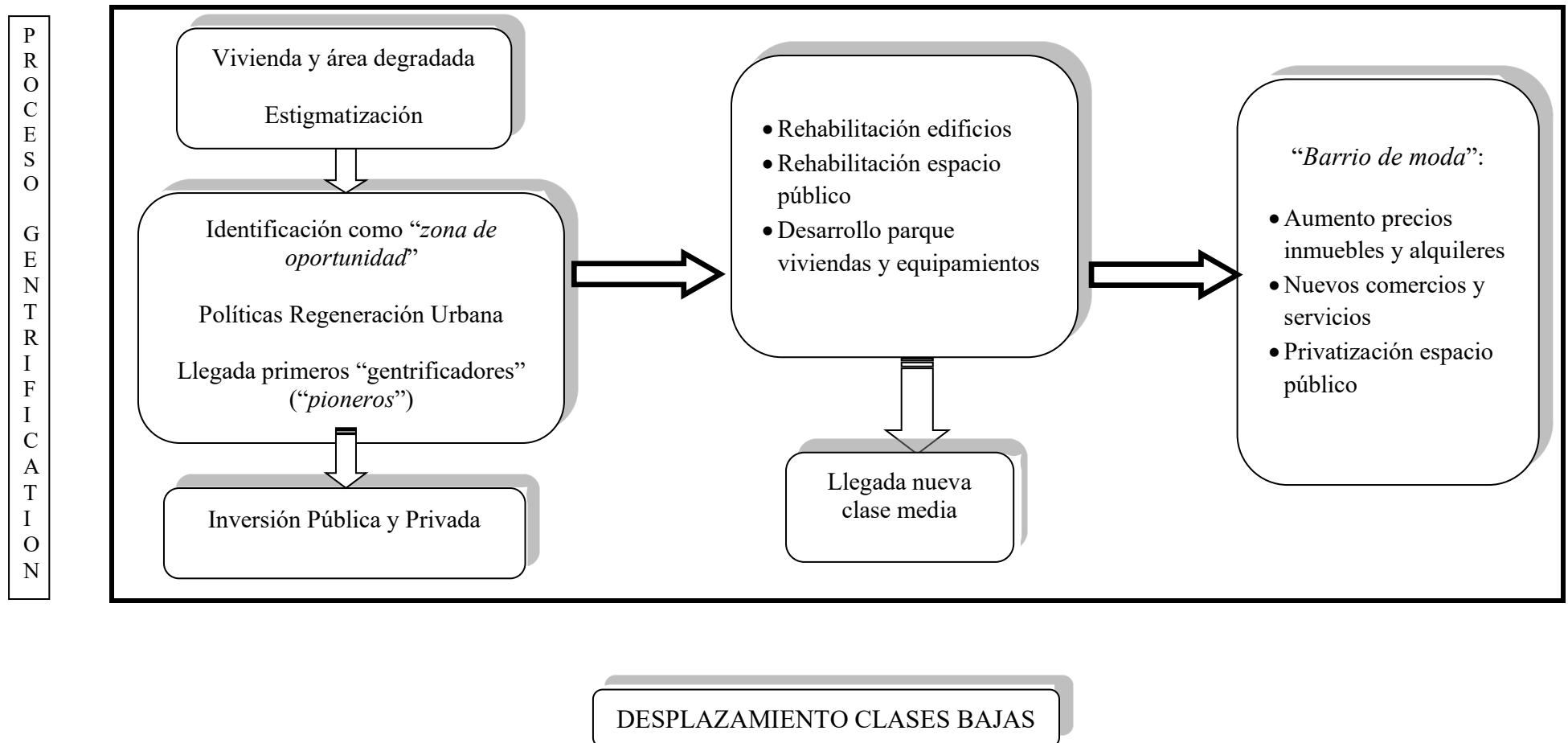
La exposición realizada de las diversas políticas públicas llevadas a cabo a nivel internacional, así como de las tipologías que este fenómeno de la gentrification puede desarrollar, y su reflejo en el caso bilbaino objeto de estudio de esta tesis, permite la identificación de los diversos elementos y características presentes, así como sus vinculaciones y efectos entre sí, y finalmente con respecto al fenómeno de la gentrification.

En este sentido, se presenta a continuación en el diagrama 1, la dinámica genérica de funcionamiento de la gentrification, resultado del análisis en los apartados precedentes de las diferentes dinámicas de la gentrification analizadas, su vinculación e incidencia. Tal y como define Smith (1996), la gentrification es un proceso que comienza en aquellos “vecindarios pobres y de clase trabajadora”, que se tratan normalmente de “áreas degradadas”, con viviendas en situaciones de insalubridad y mal estado en general, falta de equipamientos, y que por lo tanto, sufren por ende una estigmatización social.

Pero tal y como señala también Smith, son áreas estratégicas de acuerdo a su localización privilegiada (normalmente se encuentran en el centro de la ciudad), o debido a las posibilidades de desarrollo que pueden suponer para el futuro de la ciudad, por lo que es cuestión de tiempo que sean identificadas por las autoridades públicas como “zonas de oportunidad”, diseñando y desarrollando así políticas públicas que suponen normalmente la realización de “Planes de Regeneración Urbana” en el área en cuestión, y cuyos efectos de mejora sobre la zona tienen entre otras consecuencias la llegada de los primeros “gentrificadores”, también denominados “pioneros”.

Estas políticas de regeneración urbana, suponen por tanto una inversión pública, que activa a la inversión privada, quien ya mostraba interés por la zona “de oportunidad” y únicamente esperaba el momento más óptimo para la acción, y que redundaba en una serie de acciones que suponen principalmente la “rehabilitación de edificios”, la “rehabilitación del espacio público”, y el “desarrollo del parque de viviendas y equipamientos” que presentaba un carácter deficiente dado el carácter degradado del área en un inicio.

Diagrama 1.- Dinámica de funcionamiento genérico de la gentrification



Fuente: *Elaboración propia*

El proceso de gentrification continua su desarrollo, como se muestra en el diagrama, llegando en este punto la “nueva clase media” que busca unas mayores comodidades que las que puedan ser exigidas por los denominados “pioneros”. El área “se pone de moda”, con lo cual cada vez se observan mayor número de “nuevos comercios y servicios”, que atienden a los gustos de la nueva clase media llegada, produciéndose también por ende la “privatización del espacio público”, por la acción de estos nuevos servicios que junto a los hábitos de los nuevos residentes y visitantes que ahora conforman el área fomentada, transforman así el estilo de vida de los residentes “antiguos” de la zona.

Finalmente, con la amalgama de todos estos cambios, se facilita el “aumento de los precios de los inmuebles” tanto en lo que se refiere a la venta como en concepto de alquiler, dado el aumento de la demanda existente como consecuencia de las políticas de rehabilitación y desarrollo llevadas a cabo, y la consiguiente entrada de nuevos actores en este contexto, que buscan las oportunidades ofrecidas en la “nueva zona de moda” de residir o invertir aprovechando los beneficios vislumbrados.

Todo este proceso descrito de la gentrification, tiene como principal consecuencia el desplazamiento de aquellos ciudadanos con una situación de mayor dependencia económica, que es definido por Slater (2014b) como *“la transformación clasista del espacio”*.

Tras esta revisión que permite visualizar sintéticamente la dinámica genérica del funcionamiento de la gentrification, se procede a continuación en la segunda parte de esta tesis, a profundizar en las características del proceso de gentrification en el caso de Bilbao.

PARTE II

ANALISIS DEL CASO DE BILBAO:

LOS BARRIOS DE BILBAO LA VIEJA, OLABEAGA Y LA RIBERA.

5. POLITICAS PUBLICAS SOCIALES: COHESION SOCIAL COMO CLAVE PALIATIVA DE LA GENTRIFICATION

El trabajo legado por los autores de la Escuela de Chicago, aportó entre otros conocimientos, las diferentes maneras en las que la estructura social de una ciudad y el uso de su espacio, puede cambiar con el paso del tiempo (Ewen, 2016). La sociología e historia urbana, subrayan el trabajo pionero de esta Escuela, con Park, Burgess y Wirth a la cabeza, plasmando la idea de la ciudad como un laboratorio de investigación del cambio de patrones y tendencias en la sociedad y la cultura.

El espacio urbano tiende al equilibrio tal y como hace cualquier organismo, con individuos y grupos coexistiendo en “*áreas naturales*” que conforman una ciudad en permanente equilibrio precario entre la cooperación y el conflicto (Park y Burgess, 1925). La competencia es la forma básica de coexistencia y de regulación, ante unos recursos escasos, que en el entorno urbano se materializa en la lucha entre los diferentes grupos sociales por el espacio, siendo los habitantes más fuertes los que ocupen los lugares más ventajosos, mientras que los demás se adaptarán a sus demandas. La localización se configura de este modo como un elemento estratégico.

Para Wirth (1938), cualquier decisión entorno al lugar de emplazamiento, aparece como expresión del ejercicio de un acto de libertad individual. El resultado más conocido de esta perspectiva es el modelo de diferenciación funcional y social en círculos concéntricos de Burgess (1925), haciéndose evidente la relación entre espacio, sociedad y cultura. La importancia del espacio es fundamental para la conformación de comunidades culturales, o el desarrollo y normalización de comportamientos sociales, adoptando la forma de enclaves y guetos.

En cualquier caso, la diferenciación residencial muestra una serie de aspectos, que inciden en la distribución y separación espacial de los grupos sociales (Leonardo, 1986). Como destaca Diaz (2010), los procesos de segregación social y económica son ya analizados por la Escuela de Chicago, pero es con la configuración de la ciudad post-industrial donde el estudio de la revalorización y transformación de antiguos espacios de clase obrera adquiere

un verdadero protagonismo. Cuando la gentrification hizo su aparición como nuevo elemento teórico, supuso una formulación a contracorriente con respecto al modelo de ciudad planteado por la ecología urbana, puesto que los teóricos de la Escuela de Chicago planteaban un desarrollo indefinido de la suburbanización (dada la continua expansión y mejora de las condiciones y medios de transporte disponibles). En cambio, la gentrification expone cómo la desinversión y el abandono al que ha sido sometido el núcleo urbano por parte de los agentes públicos y privados, genera el clima óptimo para un retorno al centro, no protagonizado por la gente, sino por el capital (Smith, 1986).

El espacio refleja en sí mismo la desigualdad social, puesto que las personas no pueden simultáneamente ocupar el mismo emplazamiento en relación con cualquier utilidad o recurso establecido en el mismo. Por lo que todo recurso urbano tiene su componente espacial. Como las desigualdades en la distribución de los recursos urbanos son inevitables, surgen fuerzas espaciales que operan independientemente del modo económico y de la organización política de la sociedad.

El Estado continúa ejerciendo un papel decisivo en la configuración de oportunidades de vida para muchos ciudadanos. En el caso de la ciudad, la organización del espacio es inherentemente política, por lo que las políticas públicas desarrolladas son esenciales para comprender las estructuras espaciales de la localización residencial, y el modelo de ciudad promovido.

Por otro lado, la importancia de la estructura de consumo en la definición de la posición de clase de los individuos, y la diferenciación de niveles y grados de acceso al mercado privado y público de la vivienda (determinados por el nivel de renta, la ocupación profesional y la etnia de los individuos), da lugar a una interpretación de la ciudad como un área de conflictos, y a la consideración de la residencia como una variable explicativa de las desigualdades sociales (Borja, 2003). Castells (1974), lo define como la “nueva cuestión urbana”, subrayando la necesidad de atender las nuevas formas de conflicto urbano, así como de organización política y social.

La heterogeneidad, destaca por Wirth (1938) y la Escuela de Chicago como una de las características de la vida urbana, supone también la existencia de diferencias que originan el incremento de las desigualdades, y consecutivamente, de los conflictos. En este sentido, la utilización de los centros urbanos ha sido históricamente relacionada con la expresión del sistema social dominante en una sociedad y época determinadas. El centro es el espacio designado para las actividades consideradas decisivas, y por tanto, donde se erigen los edificios más representativos y simbólicos.

En los problemas del espacio, puede descubrirse el efecto de estructura social, analizando los lugares de innovación y su forma de propagación. Así el grupo que se encuentra en posición dominante va a definir el tipo de vivienda al que se atribuye más valor. Estas relaciones de desigualdad se instauran a través de sutiles procesos, como por ejemplo el caso de las innovaciones arquitectónicas y técnicas, las cuales no toman un valor social hasta que han sido adoptadas por el grupo dominante, momento en el cual se proponen como modelo de imitación para los diferentes estratos sociales.

Aquellas personas que no se encuentran entre el colectivo dominante, se ven obligadas a menudo a replegarse en la vida de barrio, en el que encuentran formas de solidaridad para la garantía de una cierta seguridad colectiva, y no hacia un proyecto meramente individual. Se valoran las relaciones personales, establecidas sobre la base de la confianza y del conocimiento recíproco. El barrio de este modo, es el lugar donde todo el mundo se conoce, es conocido y se siente a gusto. Se opone a todo lo que es exterior, que representa lo desconocido, lo formal.

La selección de la localización residencial depende de la atracción que ejerza el barrio sobre una combinación de aspectos valorados positivamente (amplitud, accesibilidad, equipamientos, calidad de vida, etc.). Estos aspectos pueden variar en función de la situación de cada persona, pero únicamente los grupos dominantes tienen una capacidad real de selección y de autonomía (Remy y Voye, 1976). Mientras que los grupos sociales desfavorecidos basan su seguridad en las relaciones de vecindad y en el conocimiento personal, los grupos sociales dominantes por el contrario, poseen una capacidad total de movimiento y una red de relaciones expandida por el entorno urbano, lo cual les permite desenvolverse cómodamente en espacios desconocidos.

En este contexto característico del entorno urbano evidenciado por la Sociología Urbana Clásica, las ciudades como espacios de socialización e interacción se pueden transformar de diversas maneras, y se constituyen en espacios vitales de las personas que en ellas viven y trabajan, determinando igualmente la vida urbana de sus habitantes. En la situación global de competitividad y diversidad de influencias, con un panorama generalizado de cambios económicos, sociales y tecnológicos (Sassen, 2001), las transformaciones urbanas experimentan nuevas condiciones con la incidencia de fenómenos como la gentrification, con un poder de transformación tanto a nivel espacial como social, que en ocasiones genera tensiones de diversa magnitud y carácter, con consecuencias como la desigualdad social, el desplazamiento, o la segregación espacial.

De este modo, autores como Smith y Williams (1986), Uitermark y Duyvendak y Kleinhans (2007), ó Díaz (2010), señalan a la gentrification como un cambio en los patrones de segregación previos de la ciudad, mediante la generación de un nuevo enclave con la llegada de una clase social con más recursos, que sustituye al grupo social existente previamente, provocando tensiones sociales, económicas y espaciales.

La cohesión social es un componente fundamental para una sociedad equitativa, y uno de los pilares para el objetivo internacional del desarrollo urbano sostenible. Se fundamenta en el concepto de desarrollar comunidad, la cooperación y la interacción entre personas de diversos orígenes socioeconómicos y étnicos (Mastny, 2016). Las medidas de planeamiento y diseño urbano pueden contribuir a establecer lazos e interacciones sociales, uno de los requisitos imprescindibles para la cohesión social, e igualmente ayudar a crear un sentimiento de pertenencia en unos entornos urbanos que se encuentran cada vez más poblados, diversos y fragmentados.

La disponibilidad de acceso a todos los individuos al espacio público es otro aspecto definitorio de la existencia de cohesión social. Los espacios públicos permiten que las personas se encuentren y que interactúen en un terreno neutral. Ofrecen así *“un espacio democrático e igualitario para la participación de grupos sociales diferentes en actividades ciudadanas conjuntas”* (Mastny, 2016: 312).

Las grandes mejoras urbanas como la renovación de espacios peatonales, además de costosas requieren de bastante tiempo. Sin embargo, pequeñas intervenciones en los

espacios públicos (como por ejemplo instalar mobiliario urbano, cerrar calles al tránsito del tráfico, o renovar el pavimento para alentar el tránsito peatonal), pueden derivar en repercusiones en el modo y el tiempo de utilización del espacio común, favoreciendo entre otros aspectos la disminución de la segregación, junto con las desigualdades y conflictividades (Becchi et al., 2017).

5.1. PRINCIPALES POLITICAS PARA LA COHESION SOCIAL EN EL ENTORNO DEL ESTUDIO DE CASO.

La ciudad desde su estudio específico como disciplina académica por parte de la Escuela de Chicago, queda concebida ante todo como un espacio de libertad, desarrollo y socialización, lo cual como se ha reflejado en la primera parte de esta investigación, genera igualmente conflictos y tensiones en la convivencia. Aspectos como la identidad, la cohesión social y la sostenibilidad, resultan indicadores del necesario equilibrio social y urbano en este entramado al que se conoce como ciudad (creado y diseñado por el ser humano para su evolución desde los primeros asentamientos, con el objeto de favorecer la búsqueda de intereses y conocimiento).

La Comisión Europea (2010a) define como situación de riesgo de exclusión social, la de aquellas familias que deben destinar más del 40% de los ingresos al pago de la vivienda y los suministros. Esta institución europea considera el acceso a la vivienda en condiciones adecuadas y a precios asequibles, un factor clave para la prevención de situaciones de desigualdad social, así como para la potenciación de los procesos de cohesión social (Subirats y Garcia, 2015).

En la *“Nueva política de Cohesión de la Unión Europea 2021-2027”*, la Comisión Europea (2018), reitera algunas de sus ya ideas clásicas, referidas a la necesidad de que los gobiernos locales generen crecimiento económico y empleo, refuercen sus sistemas de innovación y educación, y lleven a cabo acciones que consiga ciudades más seguras, inclusivas, resilientes y sostenibles. González Pérez (2018), destaca la profunda conexión existente entre el grado de competitividad de las ciudades y el grado de cohesión social.

El equilibrio de esta relación depende de tres factores: la extensión de los recursos del Estado del Bienestar y su capacidad de forjar una red social y económica; la importancia que los ciudadanos otorguen a la solidaridad e igualdad social, y finalmente, la fortaleza de las políticas públicas desarrolladas por los gobiernos locales para el apoyo de iniciativas de solidaridad local, destinadas a ayudar a la población en situación de vulnerabilidad.

La vivienda desempeña una función social, proporcionando un hogar, un lugar de protección y de identidad a sus habitantes (Vollmer, 2019). Desde la perspectiva espacial, la vivienda estructura las relaciones sociales del espacio urbano en el que se ubica, reflejando igualmente el status social y la distribución de recursos públicos del espacio urbano en el que está localizada (Subirats, 2016).

El acceso a la vivienda es esencial para la cohesión social y el desarrollo del derecho a la ciudad, siendo considerado un elemento primordial en la calificación de la calidad de vida de los ciudadanos (Fainstein, 2010). En este sentido, la cuestión de la calidad de vida ciudadana se refiere a la integración de la combinación de elementos relativos a la salud, trabajo, vivienda, educación, participación social y la capacidad de libre decisión.

Las críticas sobre aquellas políticas que han tenido como consecuencia el aumento de las desventajas experimentadas por personas con ingresos mínimos o minorías desfavorecidas, implican según indica Fainstein (2010), el surgimiento del modelo de la *“ciudad justa”*, en la cual: *“la inversión pública y la regulación producirán resultados equitativos, en lugar de apoyar a quienes ya se encuentran en una buena situación”* (2010: 3).

Para autores como González (2018) ó Sassen (2015), las ciudades están experimentando en una mayor medida, la desigualdad y la polarización entre sus ciudadanos. Incluso aquellos países y ciudades con las mayores tasas de crecimiento económico, incrementan el número de personas en riesgo de exclusión. En este sentido, González (2018), para la profundización en la base de esta cuestión, identifica el foco en

el estudio intraurbano con ejemplos de estudios de casos sobre la gentrificación, la vulnerabilidad o los desahucios, tomando como referencia la sección analítica del barrio.

Las sucesivas crisis económicas acontecidas desde finales del pasado siglo, con especial incidencia de la crisis del 2008 (y su origen financiero), son consideradas particularmente como crisis urbanas (Harvey, 2012; Peck, 2012). La recesión y las respectivas medidas de austeridad implantadas como consecuencia, afectaron particularmente al Estado del Bienestar, en Europa referido fundamentalmente al área de la sanidad pública, y las condiciones de acceso a las pensiones de jubilación y a las prestaciones por desempleo, endurecidas notablemente.

En este contexto de crisis social y económica, la gentrificación como indican Lees y Bang Shin y López-Morales (2016), es un proceso de transformación que polariza aún más estas relaciones de desigualdad social y vulnerabilidad.

La incidencia de los beneficios del Estado del Bienestar y sus coberturas sociales como señala Leal Maldonado (2007) es fundamental para el fomento y adecuación de una sociedad cohesionada, por lo que las restricciones que fueron implantadas continúan teniendo efecto a medio y largo plazo, que se refleja en el confort y el rango de la calidad de vida de los ciudadanos, especialmente de aquellos que partían de situaciones socioeconómicas más sensibles.

Sassen (2001; 2015) subraya que la pobreza no es un elemento novedoso, pero sí lo es su carácter severo, en un contexto de crisis consecutivas con un incremento muy relevante de personas en situación de extrema pobreza y sin hogar en países desarrollados. El debilitamiento progresivo del Estado del Bienestar está generando nuevas brechas sociales, y facilitando el resurgimiento de movimientos identitarios, cuyo sentido de pertenencia viene conformado por su ciudad de residencia (un aspecto que en el caso de Europa, se extiende al conjunto de la Unión Europea) (Collier, 2019).

Vinculado con el aspecto identitario de cada ciudadano, las ciudades están experimentando un incremento de población residente, que está aportando igualmente

una mayor diversidad social en concepto de heterogeneidad de etnias, religiones, y costumbres sociales. Este proceso plantea desafíos tanto en la integración de estos ciudadanos en la sociedad y vida urbana, como en el mantenimiento de la cohesión social.

Una morfología urbana adecuadamente diseñada, y unos espacios públicos que funcionen como lugares de encuentro para los habitantes, en los que se puedan establecer lazos e interacciones sociales como génesis del desarrollo de la comunidad son la base de la cohesión social. De acuerdo a Naciones Unidas (2015, 2017) es posible promover la integración social, la inclusión y la cohesión social mediante intervenciones a distintas escalas.

Consecuencia de las transformaciones en la estructura económica y la realidad del trabajo, están surgiendo nuevas formas de desigualdad, pobreza y exclusión urbana y rural. Se configuran sociedades con un grado de complejidad social creciente, que tienden a acentuar las desigualdades en todos los niveles (Subirats, 2016). Como consecuencia, los gobiernos locales desarrollan acciones para colectivos y territorios vulnerables a la marginación como programas de vivienda social, de acogida de inmigrantes, los sistemas de atención domiciliaria para mayores o personas en riesgo de exclusión, o programas de reinserción sociolaboral de jóvenes.

La creciente preocupación social por estos aspectos, así como por otros más recientes como el cuidado del medio ambiente y de los recursos naturales, y el fomento del reciclaje y de la utilización de las energías alternativas, son el contexto en el que se conceptualizan las denominadas *“Agendas 21 Locales”*.

Surgen en la Cumbre de la Tierra, celebrada por las Naciones Unidas en Rio de Janeiro en 1992, y suponen el primer reconocimiento del papel de las ciudades en la agenda global, así como la génesis de la actual *“Agenda Urbana para la Unión Europea”* de 2016, y de las Agendas de Naciones Unidas, *“Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”* de 2015, y la *“Nueva Agenda Urbana”*, de 2017.

En este contexto de retos sociales, ecológicos y económicos, a continuación se presentan las medidas más relevantes planteadas por los actores sociopolíticos involucrados en este estudio de caso, principalmente en el ámbito de fomento de la cohesión social y del desarrollo urbano sostenible.

El objetivo principal de la “Política de Cohesión Económica y Social” de la Unión Europea, (en las primeras etapas de la UE, denominada como “Política Regional Europea”) ha sido constantemente la reducción de las disparidades en el nivel de renta y riqueza, tanto entre las distintas regiones como entre los respectivos Estados que conforman la UE.

Para ello, a lo largo de las sucesivas fases de desarrollo, dispone de los siguientes instrumentos: los Fondos Estructurales (integrados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), el Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola en su sección Orientación (FEOGA-O), y el Fondo Social Europeo (FSE)), así como el Fondo de Cohesión, con el fin de promover el desarrollo de las regiones más desfavorecidas y avanzar en la corrección de sus deficiencias en cuanto a la dotación de determinados factores productivos (capital físico y humano), y mejorar el nivel de vida de los ciudadanos a través del aumento de la renta per cápita.

La evolución de las políticas de la Unión Europea en materia social (diagrama 2), se ha ido conformado a través de una serie de hitos fundamentales para el desarrollo de la UE tras el Tratado de Roma: el programa de Acción Social (1974), el Acta Única Europea, el Tratado de Maastricht, el Tratado de Ámsterdam, y el Consejo Europeo de Lisboa (2000).

El programa de Acción Social aprobado en 1974, supuso el final del planteamiento fundamentalmente económico del Tratado de Roma, aportando así un nuevo enfoque a la política comunitaria europea con la aplicación a la materia social de los artículos 100 y 235 de las bases jurídicas genéricas de la UE.

Por su parte, el Acta Unica Europea contribuyó en una coyuntura política adversa, a la conformación en la UE de la primera base jurídica específica relativa a las políticas de ámbito social de todos los países miembros. Con el Tratado de Maastricht se avanza en el proyecto de integración, al implantar el sistema de mercado único, e igualmente se refuerza el concepto de cohesión económica y social de la UE al incluir por su parte, a la Política Regional como uno de los objetivos prioritarios en la búsqueda de un mayor equilibrio entre los niveles de crecimiento económico de las diversas regiones que conforman la UE.

De esta manera, se define a la política de cohesión, como una manifestación de la solidaridad entre los Estados y regiones integrantes de la UE, y cuya finalidad es la de establecer unas relaciones más estrechas y solidarias a su vez entre los mismos.

El objetivo principal del Tratado de Amsterdam, es el fortalecimiento de la Europa de los ciudadanos, es decir, la igualdad de oportunidades para los ciudadanos europeos, con la cohesión social como uno de sus objetivos fundamentales. Consolida los mecanismos establecidos por el Tratado de Maastricht, al enunciar orientaciones sociales prioritarias en el ámbito comunitario, en particular para el empleo.

En la cumbre de Lisboa, se aprobó la denominada “Estrategia de Lisboa”, con el objetivo en el lapso de tiempo de una década, de transformar la economía de la UE, en una economía del conocimiento, más competitiva y dinámica, y capaz de crecer económicamente de un modo sostenible, con mayor calidad del empleo, y con mayor cohesión social.

Para la consecución de estos objetivos, se llevaron a cabo una serie de medidas encaminadas a potenciar y desarrollar la sociedad de la información, una mejora de la educación, reformas económicas y estructurales para el reforzamiento de la moneda, y una combinación de políticas macroeconómicas que favorecieran el crecimiento económico y unas finanzas públicas sostenibles.

Diagrama 2.- Cronograma principales políticas cohesión social de la Unión Europea



Fuente: Elaboración propia.

Tal y como subraya Gómez Urquijo (2012), es importante tener en cuenta dadas sus consecuencias en la posibilidad de consecución de los objetivos propuestos, que el sistema comunitario de atribución de competencias no es comparable a la distribución de poder existente en un Estado Federal, sino que es el principio atributivo y la naturaleza finalista de los Estados Europeos, los dos ejes singulares sobre los que se estructura el sistema comunitario de competencias y poderes.

Por tanto, toda acción comunitaria debe disponer de fundamento jurídico (el cual incluirá a los actores, medios y modos de actuación, junto con la descripción de los procedimientos e instrumentos necesarios, sean vinculantes o no), y estar orientada al logro de los objetivos recogidos en los Tratados Europeos. En este sentido, en el caso de la política social de la UE, no existe un fundamento jurídico único.

El Consejo Europeo, alcanza en 2005 un acuerdo para establecer el nuevo marco financiero correspondiente al periodo 2007-2013, en el cual se modifica la denominación de la *“Política de Desarrollo Regional”* por la de *“Política de Cohesión Económica y Social”*, convirtiéndose esta política en el instrumento clave en la consecución del incremento económico y en el fomento del empleo, así como en el medio que intente unificar dos anhelos de la UE: por un lado, que los Estados miembros de la antigua UE de los quince, continúen obteniendo aportaciones, así como que los nuevos Estados integrantes de la UE participen de forma representativa en la cuantía de los recursos disponibles.

Ante la compleja situación existente con las numerosas disparidades observadas entre las 271 regiones que la integran, la UE lleva a cabo un cambio relevante en la *“Política de Cohesión Económica y Social”* para el periodo 2007-2013, con directrices que adoptan un nuevo marco legal para los nuevos programas, que se financiarán con cargo al FEDER, el FSE y el Fondo de Cohesión. Se incluyen los objetivos (objetivo de convergencia, de competitividad regional y empleo, y el objetivo de cooperación territorial), que aseguren la adecuada aplicación de la *“Estrategia de Lisboa y Gotemburgo”*, en función de las necesidades de las regiones buscando estimular el crecimiento económico y el empleo,

de tal modo que los objetivos de la competitividad y del crecimiento sostenible, igualmente se obtengan.

La evolución de esta *“Política de Cohesión Económica y Social”* para el periodo 2014-2020, buscará la coordinación de la gestión con los respectivos responsables de los Estados y Regiones de la UE, con el fin de garantizar una adecuada inversión de los recursos, y que sean dirigidos a alcanzar un *“crecimiento inteligente, sostenible e inclusivo”* (Comisión Europea, 2010b). Para ello, se proporcionará el marco financiero y sus instrumentos para alcanzar los objetivos propuestos de cara a 2020. El Fondo Europeo de Desarrollo Regional, el Fondo Social Europeo y el Fondo de Cohesión, experimentarán un incremento en su dotación de más de un tercio del presupuesto de la UE-18 (Comisión Europea, 2011).

En el marco coyuntural de esta política de cohesión, se sitúa la *“Estrategia Europa 2020”*, como herramienta de crecimiento de la UE para la consecución de una economía inteligente, sostenible e integradora, para lo que se definen tres prioridades reforzadas entre sí: un crecimiento inteligente basado en el conocimiento y la innovación; un crecimiento sostenible, con una economía más eficaz y ecológica en la utilización de los recursos; y un crecimiento integrador, que fomente una economía con un elevado nivel de empleo, y cohesión social y territorial (Comisión Europea, 2010b).

En este sentido, los objetivos de esta estrategia para los diez años de periodo temporal establecido hasta 2020, se refieren a la consecución: del 75% de empleo de la población activa, el 3% del PIB de la UE dedicado a la investigación e innovación, objetivo 20/20/20 de cambio climático y sostenibilidad energética (20% menos de emisiones de gases de efecto invernadero, incremento del 20% de energías renovables, e incremento del 20% de la eficiencia energética), en educación el porcentaje de abandono escolar inferior al 10% y un 40% de la generación más joven (30-34 años) con estudios superiores completos), y finalmente, en lo relativo a la lucha contra la pobreza, se plantea un descenso en al menos 20 millones de personas (Comisión Europea, 2010b).

La política social europea más reciente, se refiere a la *“Nueva Política de Cohesión de la UE 2021-2027”*, y lleva a cabo un enfoque más flexible, adaptado al desarrollo regional. En este sentido, esta política sigue fomentando la inversión en todas las regiones, en función de la disponibilidad de recursos de las mismas (bajo la categorización “menos desarrolladas”, “en transición”, ó “más desarrolladas”), y en lo que se refiere al método de asignación de fondos, el PIB per cápita continúa siendo el indicador mas relevante, aunque se añaden nuevos criterios para un mejor reflejo de la realidad: desempleo juvenil, niveles educativos bajos, cambio climático y acogida, e integración de inmigrantes.

De igual modo, se continúan fomentando estrategias de desarrollo de gestión local, pero con una mayor incidencia en la dimensión urbana (dedicando un 6 % del Fondo FEDER al desarrollo urbano sostenible), junto con un nuevo programa de creación de capacidades y establecimiento de redes destinado a las autoridades urbanas, denominado *“Iniciativa Urbana Europea”* (Comisión Europea, 2018).

Con respecto a la cuestión presupuestaria de esta política de cohesión europea, mientras que en el periodo 2014-2020 se establecía una condicionalidad macroeconómica, de acuerdo a la cual la financiación podía suspenderse por parte de la Comisión Europea (si uno de los Estados miembros no cumplía las recomendaciones recibidas en el marco del proceso de gobernanza económica de la UE), el nuevo marco de la política de cohesión europea 2021-2027, simplifica el código normativo que pasa a disponer de la denominada “gestión compartida”, una menor carga burocrática, y unos controles menos exhaustivos junto con una flexibilidad mayor, específicamente para aquellos programas con buenos resultados.

Es relevante igualmente, destacar las prioridades de inversión establecidas por la Comisión Europea para esta *“Nueva Política de Cohesión de la UE 2021-2027”*, y especialmente la decisión de asignar la mayoría de los recursos del fondo de Cohesión, y del FEDER (entre el 65% y el 85%), a los objetivos relativos a dos únicos ámbitos: la consecución de una Europa más inteligente (innovación, digitalización, transformación económica, y apoyo a pequeñas y medianas empresas), y por otra parte, una Europa más

ecológica y libre de carbono (aplicación del acuerdo de París). Los tres objetivos restantes tendrán que disponer de la distribución presupuestaria restante, para aspectos relativos a una Europa más conectada (transporte estratégico y redes digitales), una Europa más social (que ejecute el pilar europeo de derechos sociales, y apoye un empleo de calidad, educación, inclusión social, e igualdad de acceso a la asistencia sanitaria), y una Europa más cercana a los ciudadanos (que respalde estrategias de crecimiento local, y contribuya a un desarrollo urbano sostenible en toda la UE) (Comisión Europea, 2018).

En esta línea planteada por la UE sobre un desarrollo urbano sostenible, y la preocupación por el reto de los entornos urbanos, la aprobación de la *“Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible”* en la Asamblea General de Naciones Unidas de 2015, busca el fomento de un modelo de desarrollo mundial más inclusivo y sostenible, a través de un mayor necesario equilibrio entre los diversos objetivos socio-económicos. De este modo, el programa de la Agenda 2030 tiene como objetivo la erradicación de la pobreza extrema, y el desarrollo sostenible, teniendo en cuenta al medio ambiente, las personas y la economía por igual.

Esta *“Agenda 2030”*, incluye diecisiete objetivos de aplicación universal, que a su vez abarcan 169 metas relacionadas con las mentadas esferas económica, social, y ambiental. Los *“Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”* de la *“Agenda 2030”*, aunque implican un compromiso común y universal tras las consultas y negociaciones realizadas con los países miembros, no son jurídicamente obligatorios, aunque Naciones Unidas espera que los gobiernos nacionales de los países que conforman el sistema de las Naciones Unidas, los adopten como propios para lograr un mundo sostenible en 2030. Los Estados miembros tienen soberanía plena también en esta cuestión, por lo que cada uno fijará sus propias metaciones nacionales en consonancia con la Agenda (Naciones Unidas, 2015).

La propia Unión Europea, tras las cuestiones urbanas tratadas en el Pacto de Amsterdam, aprueba en 2016 la *“Agenda Urbana para la UE”*, que reúne a la Comisión Europea, los ministerios nacionales, los gobiernos municipales y otras partes interesadas como organizaciones no gubernamentales, para fomentar una mejor legislación, un

acceso más fácil a la financiación, y un mayor intercambio de conocimientos sobre cuestiones relevantes para las ciudades, con el objetivo de que se puedan encontrar soluciones específicas a los retos más importantes. La necesidad de conformación de esta Agenda Urbana Europea, viene determinada por la concepción de la ciudad como un espacio en el que las oportunidades y los retos confluyen (Comisión Europea, 2016).

Los temas definidos como prioritarios por esta agenda urbana de la UE, son: la calidad del aire, economía circular, adaptación al cambio climático, transición digital y energética, vivienda, inclusión de los migrantes y refugiados, contratación pública innovadora y responsable, puestos de trabajo y capacidades en la economía local, uso sostenible de las tierras y soluciones basadas en la naturaleza, movilidad urbana, y la pobreza urbana.

En definitiva, aspectos que conforman la esencia del desarrollo sostenible, referida a una vida digna para todos, conciliando la eficiencia económica, la inclusión social y la responsabilidad ecológica (Girardet, 2001). Este desarrollo sostenible fue incluido en el proyecto europeo a través del Tratado de Amsterdam, como un objetivo general de las políticas de la Unión Europea.

La Comisión Europea subraya como desafíos acuciantes a los que los ciudadanos europeos se enfrentan, a la degradación del medio ambiente, el cambio climático, la transición demográfica, la migración, o la desigualdad social y económica (Comisión Europea, 2010b; 2019). E igualmente, considera que trascienden las fronteras, poniendo en riesgo el equilibrio en aspectos sociales y económicos (como el empleo, el nivel de vida, o la salud), que ninguna nación puede afrontar eficazmente por sí sola (Comisión Europea, 2019). En este sentido, para la Comisión Europea además de una Unión Europea “unificada y decidida”, es necesario un plan de impacto mundial que ayude a la mejora, como considera a los diecisiete “*Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)*”, definidos por Naciones Unidas (suscritos por 193 Estados, incluida la UE).

El concepto de desarrollo urbano sostenible, fue descrito en 1987 en el denominado “Informe Brundtland” de las Naciones Unidas, para referirse a la ciudad organizada de tal

modo que posibilita que todos sus ciudadanos satisfagan sus necesidades y bienestar, sin dañar el entorno natural ni poner en dificultades las condiciones de vida de otras personas tanto en el momento presente como en el futuro (Naciones Unidas, 1987).

Naciones Unidas (2015), identifica junto a un crecimiento exponencial de las densidades urbanas, el incremento de otras problemáticas socioeconómicas precisamente en el ámbito urbano, pero también en el rural. Se evidencia la presencia de una mayor pobreza, desigualdad y exclusión social, y una degradación ambiental, que van dificultando cada vez en mayor medida, un desarrollo social y urbano sostenible. Como sostiene Avila (2018), tanto la configuración como el modelo ideal y de facto de la ciudad, pueden modificar la concepción de la ciudadanía con consecuencias en los derechos que componen su estatuto relativo a la dignidad de la persona. De acuerdo a la Comisión Europea, las ciudades son proyectos para un “nuevo estilo de vida y trabajo” (2000), por lo que la ciudadanía que las habita es imprescindible para su consecución.

La mejora de la gobernanza, como desafío para una agenda urbana transformadora, es uno de los compromisos adquiridos por esta *“Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”*, que incorpora los conceptos de la inclusión, la participación y la resiliencia. En este sentido, el objetivo 11 de desarrollo sostenible de las Naciones Unidas (ODS), establece el *“lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”* (Naciones Unidas, 2015). Con este objetivo, se trata con el horizonte del 2030, de asegurar el acceso de todas las personas a la vivienda y a servicios básicos adecuados, y asequibles, así como de aumentar la capacidad para planificar y gestionar de forma participativa, integrada y sostenible los núcleos urbanos.

Para Naciones Unidas, la influencia de las ciudades está en constante crecimiento, debido a factores como el desarrollo urbanístico y la naturaleza urbana de los desafíos globales. Las ciudades desarrollan una gobernanza cada vez más vinculada a la de sus Estados para la resolución de problemas de alcance y afección global (Naciones Unidas, 2015; 2017).

En este contexto, surge además la “*Nueva Agenda Urbana*” de Naciones Unidas. La conferencia mundial de Habitat de las Naciones Unidas, se realiza cada veinte años desde su primera edición en 1976. La “*Nueva Agenda Urbana*”, define la agenda urbana de las Naciones Unidas desde 2016 hasta 2036. Los principios más destacados propugnados son la defensa de un modelo urbanístico sostenible, la cohesión social y territorial, la resiliencia y lucha contra el cambio climático, un nuevo modelo productivo y energético, así como más instrumentos de financiación para las administraciones nacionales y locales (Naciones Unidas, 2017).

Para la Unión Europea, el desarrollo sostenible y sus dimensiones, se encuentran presentes desde la década de los 90 del pasado siglo en el diseño de sus políticas. Se considera al desarrollo sostenible como una cuestión compleja en un concepto sencillo, para el desarrollo del cual es necesario modernizar la economía, adoptando modelos de producción y consumo sostenibles con el fin de corregir los desequilibrios existentes en el sistema alimentario, en la movilidad y el diseño arquitectónico. Para ello, promulga la orientación de recursos de la UE (como la ciencia, la financiación, la fiscalidad y la gobernanza), hacia la consecución de los “*Objetivos de Desarrollo Sostenible*” (Comisión Europea, 2019).

De este modo, el “*Libro Verde sobre Medio Ambiente Urbano*”, publicado en 1990, recoge las cuestiones fundamentales que atañen al territorio, como la crítica a las periferias urbanas, el papel de los espacios urbanos industriales, y el reto de la desindustrialización. La “*Carta de Aalborg*”, establecida en 1994, integra criterios para el desarrollo de estrategias locales que avancen hacia la sostenibilidad, con el inicio social de una incipiente conciencia ecológica. A partir de la publicación de esta carta, cada vez más documentos e informes realizados por la UE y Naciones Unidas, recogen tanto los conceptos como los objetivos de la sostenibilidad y del desarrollo regional.

La “*Estrategia Territorial Europea (ETE)*” de 1999, aunque continúa siendo una política de carácter no vinculante y orientativa para los países de la UE (con el desarrollo competitivo y equilibrado; la conservación del medio natural y el patrimonio europeo; y la cohesión económica y social como objetivos fundamentales), supone la introducción

del punto de inflexión en las políticas de la Unión Europea al desarrollar un sistema policéntrico que aboga por la colaboración entre los espacios urbanos y rurales, y el fomento de nuevas perspectivas para las zonas periféricas, lo cual supone avance en la política territorial europea.

Esta relación de políticas públicas planteadas por Naciones Unidas y la Unión Europea, ponen el foco en la complejidad de las ciudades, desde una visión integral que permita atender los diversos factores y actores, que intervienen en la conformación de los espacios urbanos. Se evoluciona de una concepción ligada al planteamiento urbano tradicional (con una visión y aportación únicamente realizada por técnicos), a un escenario en el que la planificación es estratégica, integral y participativa, como medio para alcanzar una sostenibilidad integral de los entornos urbanos (ambiental, económica, social y física).

Dichas nociones de integralidad y participación se encuentran tanto en la *“Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”* (2015) y la *“Nueva Agenda Urbana”* (2017) de Naciones Unidas, como en la *“Agenda Urbana para la Unión Europea”* (2016), la *“Nueva política de cohesión de la UE 2021-2017”* (2018), y en *“Europa sostenible 2030”* (2019), de la Unión Europea. Ponen el acento en la mirada transversal de las diferentes áreas municipales que inciden en la ciudad, así como en la coordinación del proyecto con los marcos de ámbito supramunicipal y con las necesidades enunciadas desde la ciudadanía.

Estas medidas políticas y estratégicas elaboradas por Naciones Unidas y la Unión Europea (en estrecha colaboración), hacen converger aquellos aspectos antes presentes más unilateralmente en las políticas europeas previas, y que con este nuevo diseño, las interconexiones entre los aspectos son más destacadas (a pesar de continuar no siendo vinculante), como sucede con los conceptos de cohesión social, desarrollo urbano sostenible, gobernanza y transparencia, y calidad de vida de la ciudadanía.

A pesar de ello, San Salvador del Valle y De Miranda y Matovic (2018), consideran que las cuestiones importantes quedan sin respuesta, siendo necesaria eliminar la incertidumbre que genera el hecho de que las propuestas no sean vinculantes para los

Estados. En este sentido, se considera necesario un “*empoderamiento de los organismos internacionales frente a las soberanías nacionales*”, junto con la presencia de regiones, ciudades y municipios que, “*exige un modelo de gobernanza multinivel suficiente y adecuado*” (San Salvador del Valle y De Miranda y Matovic, 2018: 124).

Continuando esta progresión en escala de lo macro a lo micro, del ámbito sociopolítico correspondiente al estudio de caso de esta tesis, en lo que al País Vasco se refiere, las principales políticas sociales del Gobierno Vasco configuradas como ejes estratégicos sociales por su dimensionalidad y ámbito de acción, son en primer lugar, el “*IV Plan Vasco de Inclusión 2017-2021*”. Este plan, aprobado en 2018, tiene un carácter interdepartamental puesto que en términos organizativos gubernamentales, el objetivo de la cohesión social y de la lucha contra la desigualdad, es competencia de todos los departamentos del Gobierno Vasco. Por ello, incorpora actuaciones en diversos ámbitos, tales como educación, empleo, salud, servicios sociales, trabajo y vivienda. De este modo, se constituye en una herramienta básica para la articulación y estructuración de las políticas vascas en materia de inclusión, cohesión social, y lucha contra la desigualdad.

El Plan tiene seis principios de actuación para la potenciación de la inclusividad en la Comunidad Autónoma Vasca: la activación inclusiva; la calidad de vida, personalización y autonomía; la perspectiva de derechos; la atención comunitaria; la combinación adecuada de servicios y prestaciones; y la participación de la ciudadanía, de las personas afectadas y de las entidades del Tercer Sector.

Por su parte, el “*Pacto Social por la Vivienda en Euskadi 2010-2025*”, tiene como principal objetivo la búsqueda de la disponibilidad efectiva de una vivienda digna y adecuada para todos los ciudadanos, en especial de aquellos en situación más vulnerable, mediante las siguientes medidas: el incremento de la disposición de suelo residencial; aumentar el parque disponible de vivienda protegida así como la proporción en la misma de vivienda en alquiler; incrementar la rehabilitación de edificios y la regeneración de espacios urbanos; así como mejorar la corresponsabilidad institucional y la colaboración público-privada.

Esta política social de vivienda, aglutina igualmente al programa de Agenda Urbana “*Bultzatu 2025*”, como hoja de ruta para conseguir entornos urbanos y rurales inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, en los que ningún ciudadano quede desprotegido. En colaboración con los diversos ayuntamientos vascos, se promueven aspectos como la cohesión social, la vivienda, la salud, el empleo, los espacios públicos y el desarrollo sostenible, integrando así las orientaciones establecidas en la “*Agenda 2030*” de Naciones Unidas (2015), junto con los ejes estratégicos de la “*Nueva Política de Cohesión de la UE 2012-2027*” (Unión Europea, 2019), y fijando los principales desafíos del futuro para el País Vasco, en el horizonte de 2050.

La “*Estrategia Vasca de Personas sin Hogar 2017-2020*”, plantea esta crisis social desde la doble perspectiva de dotar de un alojamiento y así mismo, la necesidad de eliminar cualquier posibilidad de exclusión social. El Gobierno Vasco desarrolla esta política en colaboración con las Diputaciones Forales y los diversos consistorios de los tres Territorios Históricos.

En la estructura de esta estrategia, a modo de proyecto piloto se está llevando a cabo en Bizkaia y Guipuzkoa una experiencia ya utilizada internacionalmente (con resultados positivos en países como Gran Bretaña, Francia, o Australia), denominada “*Housing First*” o “*la vivienda primero*”. Combinada con estrategias de prevención (paralización o ayuda ante un desalojo, intervención servicios sociales o de mediación familiar, estrategias de ayuda renta básica, etc), esta estrategia supone un elemento clave para abordar el “*sinhogarismo*”, ya que supone una resolución de aquellos casos en los que la pérdida de la vivienda, es el detonante de un contexto de menoscabo del bienestar personal y familiar, deterioro del estado de salud, y problemas en la integración social.

Finalmente, el “*Plan Estratégico de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma del País Vasco*”, (también en el ejercicio de las competencias de coordinación del Gobierno Vasco con las Diputaciones Forales y los ayuntamientos vascos), planifica con una periodicidad cuatrienal, las prestaciones, servicios, programas y aquellas actuaciones necesarias para el cumplimiento de los objetivos del sistema vasco de servicios sociales. Este plan integra el mapa de los servicios sociales de la Comunidad Autónoma Vasca, e

incluye así mismo un diagnóstico de las necesidades sociales, junto con un pronóstico de su evolución, los objetivos, líneas estratégicas y acciones para su consecución.

Con respecto al estudio de caso de esta tesis, los objetivos y retos estratégicos definidos por el Ayuntamiento de Bilbao desde el plan de mandato 2015-2019 (reiterado nuevamente en el plan de gobierno vigente 2019-2023), recogen la creación de una ciudad integradora, sostenible e inteligente (Ayuntamiento de Bilbao, 2015a; 2015b; 2020).

Para la consecución del mismo, se conforma un itinerario que se inicia en 2005 con el diseño de la primera agenda digital bilbaína, denominada “Bilbao Agenda 21”, y que introduce como líneas estratégicas de la villa conceptos como “participación social”, “comunidad bilbaína participativa”, “calidad de vida”, “sociedad integrada e integradora”, “Bilbao igualitario y solidario”, o “desarrollo sostenible” (Ayuntamiento de Bilbao, 2005).

El desarrollo de este itinerario y la búsqueda de la consecución de los objetivos y retos de la política municipal bilbaina, se lleva a cabo bajo un estilo de gobernanza definida por los actores políticos como “un modelo innovador de gestión local”, compuesto por los siguientes elementos: calidad y mejora continua, transparencia, endeudamiento cero, principios del buen gobierno, y participación ciudadana (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c).

El reto de la ciudad integradora, viene definido por la consideración de Bilbao como una ciudad de las personas. La ciudad inteligente es identificada por los actores políticos como herramienta para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, el desarrollo sostenible de la ciudad, así como la generación de riqueza y empleo (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c).

Para su consecución,, junto con los recursos de los servicios y políticas sociales para paliar amenazas detectadas como *“la fuga de talento juvenil”* o los *“déficits de cohesión social en determinados barrios marginales”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b: 9), el

consistorio bilbaino promueve un nuevo proyecto, *“Bilbao, ciudad de valores”* (*“Bilbao Balioren Hiria”*), que se materializa el 22 de marzo de 2018 con la aprobación de la *“Carta de Valores”*.

Este programa se basa en un contexto de trabajo colaborativo para el fomento de un marco de valores compartido en la ciudad de Bilbao, bajo la premisa de que el entorno urbano es conformado por las personas y los valores de éstas, que orientan su comportamiento y actitudes cotidianas. El análisis de la opinión de la ciudadanía y de los actores sociales al respecto de los valores presentes en la sociedad bilbaina, así como las posibilidades respectivas de acción por parte de estos colectivos en esta cuestión, conforman la *“Carta de Valores”*, en permanente evolución.

Los diecisiete valores recogidos por la *“Carta de Valores de Bilbao”*, son considerados por los actores bilbainos consultados como una seña de identidad a mantener y desarrollar en la convivencia. Dichos valores son: respeto a los Derechos Humanos, justicia social, igualdad entre mujeres y hombres, solidaridad, diversidad e inclusión, compromiso, sostenibilidad medioambiental, convivencia, identidad, esfuerzo, corresponsabilidad, participación, confianza, creatividad, honestidad, ilusión, y salud.

El Ayuntamiento de Bilbao formula también como ejes estratégicos la ciudad inteligente (con el objetivo de avanzar hacia la *“Smart City”*, como se desarrolla en el capítulo 7.4), y sostenible, con el reto de situarse *“a la vanguardia del desarrollo urbano”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b, 2020). Para ello, designa el barrio de Zorrozaurre como área de oportunidad e implementación de la estrategia de la ciudad para la consecución de un desarrollo urbano sostenible de acuerdo a los principales aspectos definidos en las políticas más actuales y definitorias en esta área, tanto de su contexto de acción socio-económica más inmediato como es la Unión Europea (*“Agenda Urbana para la UE”*, la *“Nueva Política de Cohesión de la UE 2021-2027”*, y el proyecto *“Europa Sostenible 2030”*), como lo relativo al organismo internacional de Naciones Unidas (*“Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”* y la *“Nueva Agenda Urbana”*).

De este modo, dicha estrategia unida al Plan Especial de Ordenación Urbana del Area Mixta de Zorrozaurre, y al eje estratégico de Bilbao como ciudad universitaria, es un paso más en la transformación de la antigua zona portuaria e industrial de Zorrozaurre, en *“un nuevo barrio tractor de la ciudad, medioambientalmente sostenible, ligado a la actividad residencial, comercial y del conocimiento”*, y que se formula *“como el área con mayor potencial de desarrollo y efecto transformador y multiplicador para el conjunto de la ciudad”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b: 11).

Esta formulación como ejes estratégicos del modelo de ciudad inteligente y de la ciudad sostenible e integradora, tiene su continuación en el vigente plan de gobierno municipal 2019-2023. El diseño del mismo se declara alineado con la *“Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”* de Naciones Unidas (2015), para el logro de un modelo de ciudad: *“cada vez más cohesionado, comprometido con la sostenibilidad, con calidad de vida para todas las personas, con servicios de calidad que lleguen a todos sus barrios, atractivo para invertir y generar empleo, y con valores sólidos compartidos”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2020: 8).

Por tanto, dos de las políticas urbanas más destacadas en los últimos años por la Unión Europea y Naciones Unidas (y por tanto, de referencia internacional), como son la cohesión social y el desarrollo urbano sostenible, son integradas y desarrolladas progresivamente en la política municipal bilbaina, especialmente y de forma ininterrumpida durante la última década.

Dentro de los recursos establecidos por la Unión Europea para el fomento de la sostenibilidad, y la cohesión social y territorial en los países de la Unión, en el ámbito bilbaino, los barrios estudio de caso de esta investigación han dispuesto de los mismos. Por un lado, y en primer lugar, Bilbao La Vleja fue beneficiaria a través del proyecto *“Urban”*, de sendos financiamientos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), para la regeneración urbana y social de esta área, comenzando en 1994 con el programa piloto *“puerta abierta”*, desarrollado hasta 1998 (Comisión Europea, 2010a, 2010b).

Tras su lanzamiento en 1994, el proyecto europeo “*Urban*”, plantea como principal objetivo la mejora en la calidad de vida de las zonas beneficiarias, a través de un conjunto de operaciones que combinan la rehabilitación de las infraestructuras obsoletas con medidas económicas y laborales, junto con herramientas para eliminar la exclusión social y mejorar la calidad del entorno. Los criterios para designar las zonas como subvencionables son principalmente: un alto índice de desempleo de larga duración, bajo nivel de actividad económica, alto nivel de pobreza y exclusión, número elevado de inmigrantes o grupos étnicos minoritarios, bajo nivel educativo, o un nivel elevado de criminalidad y delincuencia (Comisión Europea, 2000).

A continuación, Zorrozaurre también dispone de financiación por parte de este mismo fondo FEDER, con el objetivo de propiciar la evolución de esta zona hacia un modelo de ciudad inteligente y sostenible (Comisión Europea, 2011, 2018; Ayuntamiento de Bilbao, 2015b). En este sentido, el Consistorio define el proyecto como “*un conjunto urbano pionero en la evolución hacia la Smart City*” en “*un nuevo barrio tractor de la ciudad*” (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b: 16).

El modelo de gobernanza municipal de la última década, supone la calidad y mejora continua, transparencia, endeudamiento cero, principios del buen gobierno, y participación ciudadana (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c). Un modelo que se afianza en los sucesivos planes de gobierno municipal, e incidiendo en los aspectos menos desarrollados.

En este sentido, tanto en el plan de mandato 2015-2019, como en el vigente de 2019-2023, el Ayuntamiento de Bilbao insiste en la participación ciudadana y la relevancia per se de la cohesión social, para la consecución de los ejes estratégicos y de los configurados como grandes proyectos de la ciudad, pero especialmente para afrontar retos de diversa índole como el económico y el del empleo, la cuestión del rejuvenecimiento social y urbano, la emergencia climática mundial, ó la convivencia y los valores cívicos.

La evolución en el concepto de participación ciudadana queda constatada con la afirmación de la importancia de las asociaciones vecinales del municipio, su apoyo financiero por parte del consistorio, así como el matiz educacional de fomentar un ejercicio activo y responsable de la participación por parte de los ciudadanos; con la búsqueda en último término del modelo de ciudad para las personas.

Estos planes de gobierno municipal bilbaino, especialmente con la evolución de los ejes estratégicos diseñados, conforman un modelo de la ciudad cuyas dimensiones fundamentales (diagrama 3), responden a cuatro objetivos estratégicos de Bilbao, constantes en el tiempo (y especialmente desde el gobierno municipal del periodo 2011-2015): polo de referencia a escala global, en continua regeneración y renovación, medioambientalmente sostenible, y socialmente equilibrada (Ayuntamiento de Bilbao, 2016; 2020).

Diagrama 3.- *Modelo de Ciudad de Bilbao*



Fuente: Elaboración propia.

En lo que se refiere a la relación de políticas sociales desarrolladas por el Ayuntamiento de Bilbao, dispone de una amplia cobertura de aquellas áreas consideradas estratégicas, con el principal objetivo de asegurar un desarrollo equitativo y cohesionado del conjunto de la población bilbaína. En este sentido, a continuación se describen las principales políticas y servicios desarrollados por los servicios municipales (tabla 5).

El “*II Plan Municipal de Ciudadanía y Diversidad*” se circunscribe dentro del programa del Consejo Europa, “*Ciudades Interculturales de la UE*”, con la presencia de varias ciudades europeas, cuyo objetivo primordial es la consecución del fortalecimiento de la cohesión social y el desarrollo local a través de la diversidad. El desarrollo de una sociedad intercultural, donde existan diferencias en un marco de igualdad, y se potencie la diversidad de recursos existentes por parte de cada ciudadano, para que redunden en la contribución grupal al desarrollo de la ciudad y a un proyecto común de convivencia.

La primera edición de este plan de gestión de la diversidad, supuso un punto de inflexión para el consistorio bilbaíno, puesto que además de que dotaba de un marco articulado de actuación sobre la gestión de la inmigración y la diversidad, supuso además la posibilidad de implicar a diversas áreas y entidades municipales implicadas en estos aspectos.

Igualmente, este plan se alineó con otras estrategias supramunicipales de intervención en la materia, por un lado con el “*Plan de Inmigración*” del Gobierno Vasco, y con los programas “*Urbact II*” y “*OpenCities*” de la Unión Europea, y de cuyo Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) pudieron disponer para el desarrollo a nivel local de estrategias de apertura a la diversidad. El objetivo general del plan era promover la convivencia ciudadana en la diversidad, a través de actuaciones de carácter transversal que favorecieran la cohesión social de la ciudadanía bilbaina.

Por su parte, el “*Pacto por los barrios*”, busca el equilibrio territorial integral entre los diferentes barrios que conforman Bilbao mediante la consecución de doce objetivos, y treinta y cuatro medidas, en cuyo diseño se integran las recomendaciones de la “*Agenda*

2030 para el desarrollo sostenible” (Naciones Unidas, 2015), y de la “Agenda urbana para la UE” (Comisión Europea, 2016).

Tabla 5.- Políticas públicas sociales del Ayuntamiento de Bilbao: principales medidas

Principales Políticas Públicas para la Cohesión Social en Bilbao
• Centro de Día para la atención de las personas mayores. • Servicio de Respiro para personas cuidadoras. • Servicio de ayuda a domicilio (SAD). • Centro de Día para la atención de personas en riesgo de exclusión. • Ayudas de emergencia social (AES). • Servicio municipal de urgencias sociales (SMUS). • Ciudad Amiga de la Infancia, la Adolescencia y con las personas mayores. • Programa “Mirada Activa”. • Pacto por las Políticas Sociales. • Pacto por los Barrios. • V Plan municipal para la Igualdad de Mujeres y Hombres. • Políticas a favor de la diversidad sexual. • Nuevo Plan Director de Vivienda. • Proyecto “Viviendas Solidarias”. • Servicio municipal de atención frente a desahucios. • Oficina del espacio público. • Nuevo Plan Director de Cooperación al Desarrollo. • II Plan Municipal de Ciudadanía y Diversidad.

Fuente: Elaboración propia.

Establecido en junio de 2018, este pacto considera que la ciudad debe progresar, hacia un equilibrio que integre la cohesión urbana, la cohesión social y la cohesión económica, que redunde en un modelo de ciudad más equilibrado y que mantenga la

identidad y valores de los diferentes barrios. En este sentido, este pacto está vinculado tanto a la línea de trabajo municipal *“Bilbao, ciudad intercultural”* (evolución del proyecto de base europea, *“Plan Municipal de Ciudadanía y Diversidad”*), como al proyecto *“Bilbao, ciudad de valores”* (*“Bilbao Balioen Hiria”*).

Los principales objetivos de este pacto son: garantizar el desarrollo equilibrado y sostenible de los diferentes barrios, partiendo del respeto a las personas, su identidad y su realidad, a través de un plan estratégico de cohesión; avanzar hacia la ciudad inclusiva, impulsando como prioridad la accesibilidad universal en todos los ámbitos municipales, y colaborado con los ámbitos privados; priorizar la eliminación progresiva de barreras infraestructurales que dividan barrios; potenciar el desarrollo de la red de equipamientos de proximidad de los barrios, en busca de la mejora de los servicios y de una respuesta efectiva a las necesidades reales; abordar la cohesión social desde la perspectiva de territorio y cultura, para lo que se debe dotar de una red de infraestructuras y espacios públicos que permitan fomentar el encuentro y la convivencia; impulsar del desarrollo urbano sostenible, respetando la riqueza natural y la biodiversidad como oportunidad de cohesión urbana, social y económica; apoyar el fortalecimiento e impulso de la actividad económica desde los barrios, y para los barrios y la ciudad con un comercio de proximidad fuerte, y estableciendo actividades económicas de ciudad integradas en procesos de emprendizaje empresarial y generación de empleo local, que redunde en una activación económica de los barrios; y finalmente, contribuir a potenciar la equidad en términos de salud de todos los ciudadanos de los diversos barrios.

“Mirada activa” es un programa de identificación y detección con carácter preventivo, ante posibles situaciones de aislamiento y soledad de personas mayores que viven solas, y no cuenten con redes de apoyo.

El programa de *“Viviendas Municipales de Bilbao para Jóvenes Solidarios”*, ofrece alquileres a precios reducidos (55€ sin incluir gastos de luz y agua), a estudiantes universitarios en viviendas municipales de los barrios de Bilbao La Vieja y Otxarkoaga, a cambio de su participación en proyectos comunitarios en los mencionados barrios.

Cabe destacar el área de Acción Social, y al más recientemente aprobado *“Pacto por las políticas sociales”* (en el año 2018), como los dos ejes más relevantes (en concepto de la diversidad de necesidades sociales planteadas a lo largo de los diferentes planes de gobierno, para ser respondidas mediante las correspondientes medidas ad hoc, como del objetivo principal de evitar situaciones de vulnerabilidad en cualquier estrato de la población bilbaína), dentro de la relación de políticas sociales ideadas desde el ámbito municipal bilbaíno.

El área de Acción Social integra la gran diversidad de servicios que ofrecen prevención, protección y acompañamiento a la ciudadanía. Dichos servicios son los siguientes: acceso a los servicios sociales municipales; promoción de la autonomía y apoyo a la dependencia; protección de personas y familias; promoción de la inclusión social y atención a la exclusión; y la participación social y promoción comunitaria.

Las principales medidas llevadas a cabo respectivamente a través de los citados servicios, son las *“Ayudas de emergencia social (AES)”*, que distribuyen ayudas al alquiler para quienes no perciben la prestación complementaria de vivienda, así como ayuda para gastos de mantenimiento del alojamiento habitual tales como suministro eléctrico, gas, agua, alcantarillado e IBI, ayuda para gastos de habitabilidad y equipamiento básico, y gastos para necesidades primarias relativas a óptica y odontología. El denominado *“Servicio municipal de urgencias sociales (SMUS)”*, donde los trabajadores sociales municipales atienden a aquellas personas afectadas por situaciones de urgencia o emergencia individual, familiar o colectiva, las 24 horas del día, todos los días del año.

Por su parte, el *“Programa de acceso a prestaciones elementales”*, facilita el acceso a las prestaciones de alojamiento, alimento y vestido para contribuir al inicio del proceso de inserción, manteniendo una coordinación con los demás servicios que la materializan, como albergues, centros de noche, comedores, y tiendas de ropa.

El *“Servicio de ayuda a domicilio (SAD)”*, forma parte de un conjunto de actuaciones para la promoción de la autonomía y el apoyo de la dependencia, de aquellos ciudadanos en situación de especial vulnerabilidad que requieren apoyos para desarrollar las

actividades esenciales de la vida diaria. En el caso del “*Servicio municipal de atención frente a desahucios*”, coordinado por el Servicio Municipal de Urgencias Sociales y Viviendas Municipales de Bilbao, lleva a cabo el seguimiento de la estrategia municipal para la prevención, asesoramiento legal y acompañamiento, en cuestiones relacionadas con la desposesión de la vivienda por sobreendeudamiento, como consecuencia de la crisis económica.

La “*Participación social y promoción comunitaria*”, lleva a cabo un conjunto de actuaciones destinadas al fortalecimiento de las redes sociales y de autoayuda, así como al desarrollo de la comunidad, con los objetivos de promover el asociacionismo y el voluntariado, favorecer la cooperación entre el sector público y el tercer sector, así como propiciar una mayor cohesión social.

Por otro lado, el mentado “*Pacto por las políticas sociales*” acordado el 9 de mayo de 2018, tiene como principal fin la convivencia en dignidad de todos los ciudadanos bilbaínos, mediante la reafirmación de los actores políticos, del compromiso para la garantía de los servicios, recursos, iniciativas y proyectos sociales, que ayuden a todas las personas, familias y colectivos que lo precisen de la villa bilbaína.

Para ello, quedan definidos doce objetivos, desarrollados en cuarenta y seis medidas que pretenden garantizar la cohesión social de Bilbao, englobadas a su vez en ocho grandes apartados que se refieren a: la población general, las personas mayores, la infancia y familia, la exclusión social y pobreza, la violencia de género, Bilbao como ciudad intercultural, la coordinación interdepartamental, y finalmente, la creación de una comisión de seguimiento y evaluación del Pacto.

Por su parte, los objetivos más destacados subrayan los siguientes aspectos:

- Garantizar el acceso a los servicios y prestaciones económicas de competencia municipal en demandas procedentes por desprotección, exclusión, o situaciones de urgencia.

- Abordar el problema estructural de las personas sin hogar y de la exclusión residencial grave.
- Un Bilbao cohesionado socialmente, que gestiona la creciente diversidad social en clave de oportunidad, y que destaca como una ciudad de convivencia.
- Avanzar en la construcción de una ciudad que promueva y posibilite el envejecimiento activo.
- Impulsar las políticas de familia e infancia, así como contribuir a la mejora de las condiciones de vida de niños y adolescentes.
- Atender a las personas que disponen de un nivel de recursos insuficiente para hacer frente a gastos específicos.
- Aumentar en el marco de este pacto, el presupuesto del Ayuntamiento de Bilbao dedicado a las políticas sociales.

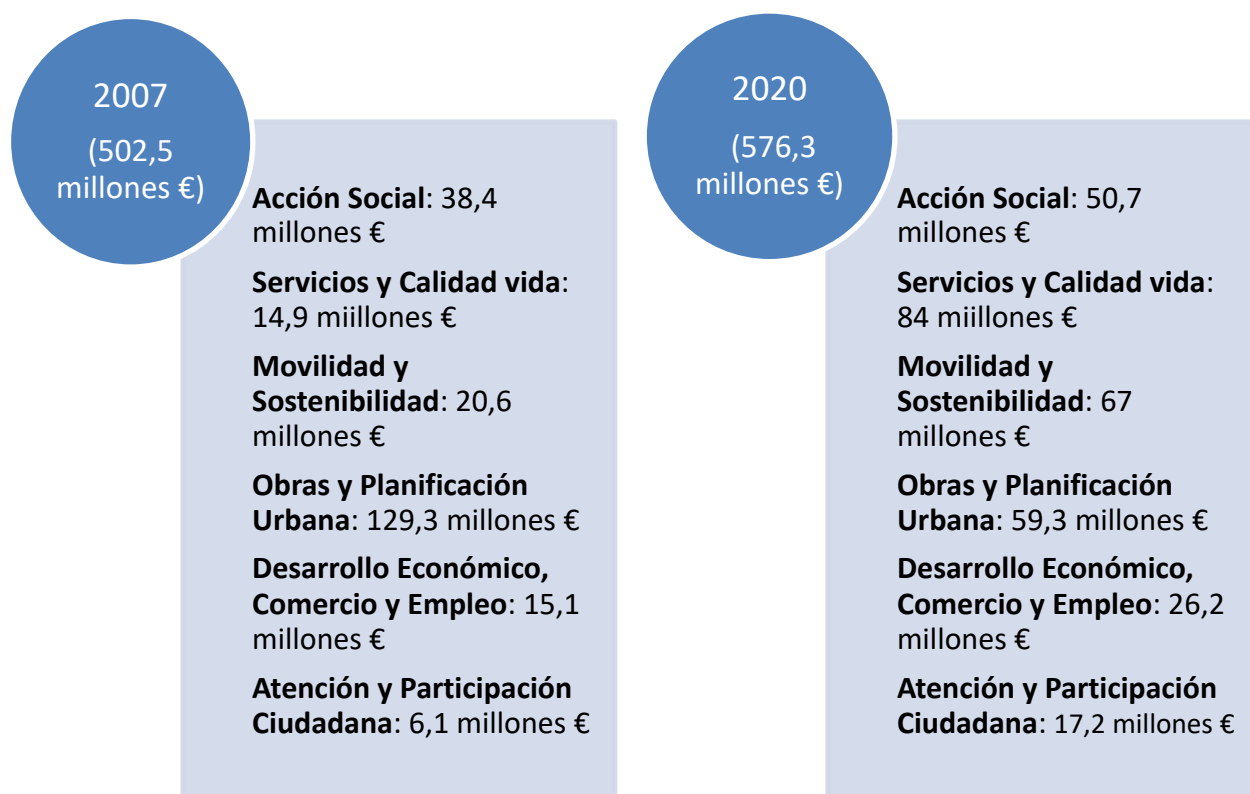
La relevancia de las mentadas políticas públicas para la gobernanza municipal bilbaína, junto con su plasmación en los objetivos y líneas estratégicas de los planes de gobierno municipal, queda igualmente constatada en la distribución realizada de las mismas en los sucesivos presupuestos municipales. La estructuración del gasto municipal bilbaíno, queda definida de acuerdo a los planes estratégicos establecidos en cada plan de mandato.

De acuerdo al objeto de este apartado referido a las políticas sociales desarrolladas en el ámbito del estudio de caso de esta tesis, centrado el análisis en las áreas del presupuesto relativas a los servicios sociales, su evolución en el tiempo puede definirse como de constante, al continuar formando parte de la estrategia de ciudad, y con un incremento en general constante de la partida económica disponible.

Tal y como se recoge en el diagrama 4, la evolución presupuestaria del Ayuntamiento de Bilbao entre el año 2007 (por lo tanto, antes de la crisis económica-financiera), y el momento actual del 2020, es positiva, con crecimientos porcentuales y constantes del presupuesto total disponible para la villa bilbaína, exceptuando los años en los que se

enmarca la crisis de 2008 (años 2008-2011), donde el presupuesto general experimentó un leve retroceso (del 1% con respecto a años anteriores), pero que en el caso específico de las cuantías destinadas a las áreas de políticas sociales, la disposición económica no retrocedió, e incluso dispuso de más recursos (aunque más moderados que los que se produjeron en los años sucesivos).

Diagrama 4.- *Presupuesto Municipal de Bilbao: Evolución principales partidas de las áreas sociales (2007-2020).*



Fuente: Elaboración propia.

A este aspecto del modelo de gobernanza municipal, que el Ayuntamiento de Bilbao (2014c) denomina como el “principio del buen gobierno”, cabe añadir otro principio de la gestión local desarrollada relativo al endeudamiento cero, por su significativa incidencia con respecto tanto al diseño presupuestario, como al posterior desarrollo de las acciones a medio y largo plazo. Un modelo de gobernanza que en el mandato municipal 2019-

2023, refleja actualmente un superávit municipal de aproximadamente 110 millones de € (Ayuntamiento de Bilbao, 2020).

En definitiva, una gobernanza coordinada entre todos los actores implicados es fundamental. La Unión Europea con el diseño de las más recientes políticas urbanas y territoriales, incide en el rol del ámbito urbano, otorgándole un foco preponderante, y evolucionando hacia una mayor convergencia entre las ciudades europeas. Pero ante los retos socio-económicos planteados para la cohesión social por fenómenos como la *gentrification*, será necesaria igualmente la convergencia en una regulación común para los países de la UE, que prime la tradición de acogida, solidaridad e integración social de las metrópolis europeas, frente a la actividad de plataformas de economía digital (con el caso de Airbnb como el más cuestionado), o tecnológicas, que disponen mediante la inversión inmobiliaria urbana de un medio excepcional de reforzamiento de su influencia internacional y del beneficio económico (Brossat, 2019).

Esta solidaridad adquiere también una nueva dimensionalidad, que toma relevancia entre los propios habitantes de un mismo núcleo o región poblacional. Junto con los efectos de la crisis socioeconómica del 2008, el contexto creciente de reto demográfico ante el envejecimiento de la población y descenso de la natalidad, supone también un incremento de la demanda de cuidado y protección social de determinados colectivos, especialmente del correspondiente a la tercera edad. Como subraya Atkinson (2015), en este contexto de mayor debilidad social (especialmente para aquellos colectivos que se encuentran en situaciones ya complicadas previamente a la crisis), las prestaciones del Estado de Bienestar muestran toda la trascendencia, dado su rol para en primer lugar, prevenir el incremento de la desigualdad, e igualmente para favorecer una mayor cohesión y reducción de la desigualdad.

Los últimos recortes presupuestarios llevados a cabo tras la salida del Reino Unido por la Comisión Europea en las políticas de cohesión (con un descenso del 7%), y agricultura (descenso del 5%), en orden a sufragar los conceptos de fronteras, defensa y economía digital, van a suponer un análisis relevante sobre la naturaleza de la dinámica evolutiva del papel de la UE en cuanto a dinamizadora de la cohesión territorial y urbana, y a la

conceptualización en la “*Agenda Urbana para la UE*” de las ciudades europeas como centrales en la consecución de los objetivos económicos, sociales y medioambientales de la UE.

A este respecto, para autores como San Salvador Del Valle y Miranda y Matovic (2018) se vislumbra como una necesidad que a pesar de la salida del Reino Unido, la política de cohesión siga siendo dotada de recursos, al menos manteniendo el mismo porcentaje en el presupuesto comunitario.

Finalmente, el modelo de cohesión económica y social de la UE tiende a una solidaridad limitada y condicionada. La condicionalidad vincula el acceso a los fondos de rescate y de cohesión, así como al cumplimiento de las reglas de consolidación fiscal, y a la adecuada ejecución de los recursos dispuestos. La condicionalidad y uniformidad de las medidas para todos los Estados integrantes de la UE, como destaca Gómez Urquijo (2012) supone una gobernanza económica desequilibrada ante la falta de un Tesoro Europeo (que se financie con impuestos europeos, que emita eurobonos, y asuma riesgos comunes), y sin una política fiscal común, lo cual supone la no consecución del total de los objetivos de cohesión económica y social de la Unión Europea.

Dado el progresivo incremento de la relevancia del rol urbano, de acuerdo a Lefebvre (1973: 158), el derecho a la ciudad se “*manifiesta como forma superior de los derechos: el derecho a la libertad, a la individualización en la socialización, al hábitat, y al habitar.*” Harvey (2008) a este respecto, lo identifica como un derecho a nivel colectivo más que individual, a la transformación de cada ciudadano a la par que éste transforma su ciudad.

5.2. PRINCIPALES MEDIDAS ANTI-GENTRIFICATION DESARROLLADAS.

Presentadas las principales políticas de cohesión social del entorno geopolítico del estudio de caso de esta tesis, a continuación se reflejan las principales medidas que tienen como consecuencia de su acción, incidencias de diversa índole en el proceso de *gentrification*.

Como se ha podido observar en el apartado previo, las políticas sociales desarrolladas por el Ayuntamiento de Bilbao tienen tanto por su objetivo (proporcionar cobertura social a los sectores poblacionales más sensibles), como por su diseño estratégico a lo largo del tiempo, un gran pondus, especialmente subrayado y potenciado en momentos de crisis económica y social como la acontecida en el 2008, donde las políticas y recursos diseñados limitaron el impacto en aspectos como la segregación social y espacial (oficina contra los desahucios, ayudas de emergencia social, plan director de vivienda, plan municipal de salud, ó el pacto por las políticas sociales).

En la primera parte de esta tesis, concretamente en el apartado 2.3.2., se presentan las principales consecuencias de la *gentrification* (desplazamiento poblacional, cambio en el stock de viviendas, incremento de los ingresos, cambio identidad, etc.), cuyo sentido de carácter positivo o negativo, varía en función del actor social que lo tome en consideración.

Autores de ambas corrientes teóricas de la *gentrification*, representados en Lees (2016) ó Zukin (2010), identifican este proceso de la *gentrification* como negativo por sus consecuencias sobre la población, con una especial incidencia en el incremento que ocasiona sobre la polarización y segregación socio-espacial (Lees y Bang Shin y López-Morales, 2016; Vollmer, 2019). Se proponen así diversas medidas genéricas que puedan eliminar o contrarrestar estos efectos, investigando su efectividad, y que igualmente tengan un carácter universal como la *gentrification*, siendo aplicables a pesar de la diversidad de los contextos urbanos y de lo minimamente tratada que es esta dimensión (Lees y Bang Shin y López-Morales, 2016).

Las principales medidas que atenúan el desarrollo de la *gentrification*, se refieren a políticas relativas al ámbito de la vivienda, bien y elemento central en todos los procesos que afectan al ser humano, que igualmente desempeña una función social e identitaria. Algunas de estas medidas son desarrolladas fundamentalmente desde el ámbito gubernamental: la protección y ampliación de la disponibilidad de viviendas sociales, la introducción de regulaciones que estabilicen los regímenes económicos del mercado del

alquiler de viviendas (frenando así cualquier especulación), así como políticas urbanas que regulen el precio del suelo urbano (Janoschka y Sequera y Salinas, 2014).

Otros aspectos tangenciales a este bien principal de la vivienda, son formulados por Zukin (2010), con políticas que además de tener como consecuencia la dificultad del desarrollo de la *gentrification*, fomentan el derecho a la ciudad: la zonificación, las limitaciones a los incrementos en las cuantías del alquiler, las garantías gubernamentales para las hipotecas de pequeños comerciantes, así como las ayudas y condiciones especiales para negocios de emprendimiento.

Vollmer (2019) incide además en la regulación normativa para asegurar la asequibilidad en el acceso a la vivienda, la promoción de la vivienda social y de iniciativas autogestionadas (con casos que emplean como modelo organizativo la metodología cooperativista), y la regulación de la prohibición de una excesiva concentración de la propiedad en pocos actores.

Desde la perspectiva de los movimientos sociales y la participación, se subraya la relación entre el concepto de “creación del espacio”, y la equidad social (Harvey, 2008; Lefebvre, 1973, 2013; Jacobs, 2011). La consecución de la justicia social desde un enfoque económico, viene reflejada según Harvey (2008), en la existencia o no de pobreza en el ámbito espacial urbano, así como en la interconexión del espacio público con la justicia social en relación con aspectos como el empleo, la vivienda, el transporte público, y la concentración de pobreza.

En este sentido, la “creación del espacio” es definido por Fincher y Pardy y Shaw (2016), como un proceso en el que una comunidad puede definir sus propias prioridades, mediante la acción participativa, (organizada desde el ámbito institucional de la gobernanza más tradicional), o desde movimientos sociales, que van tomando mayor relevancia y acción en el contexto urbano, con acciones y proyectos de diversa índole y autonomía, con movimientos como el “urbanismo del háglo por ti mismo” (Iveson, 2013).

La acción de los movimientos sociales con respecto a la gentrification, adquiere una dimensión más global así como un interés desde el ámbito científico, sobre todo tras la crisis financiera global del 2008 (Gonzalez y Hodkinson, 2014; Janoschka et al., 2014). Lees et al. (2016), identifican tres modos de actuación por parte de estas asociaciones de ciudadanos: por un lado, la utilización de la influencia de líderes religiosos locales, para presionar a los dueños inmobiliarios desde una perspectiva ética y moral; por otro lado, ayuda legal a disposición de aquellos ciudadanos que la requieran y no puedan asumir su costo; y finalmente, la realización de diferentes tipos de manifestaciones, que reviertan en presión social para los propietarios, y consigan evitar el desahucio de inquilinos con pocos ingresos.

En España, las dinámicas de estos movimientos sociales urbanos muestran discursos diversos de acuerdo a los impactos recibidos en sus respectivas comunidades, y fundamentalmente relativos al impacto de la gentrification turística (Gil y Sequera, 2018). Los movimientos sociales urbanos, son considerados como sujetos políticos y sociales, con la capacidad de identificar las consecuencias negativas de las políticas urbanísticas desarrolladas, y la proposición de alternativas (Gil y Sequera, 2018; Hughes, 2018; Krase y Desena, 2020), así como en algunos casos, como subrayan Gil y Sequera (2018), con la posibilidad de creación de redes de ciudadanía alternativas, que llevarían a cabo acciones de diagnóstico y presión a la institución municipal, con el objetivo de cuestionar el modelo de ciudad en detrimento de las personas y la calidad de vida.

En el caso de estudio de esta investigación, que se refiere a la ciudad de Bilbao, las principales políticas públicas diseñadas vigentes, y que de acuerdo al contexto teórico su desarrollo supone un efecto contrarrestador sobre la gentrification, se circunscriben fundamentalmente a dos ejes estratégicos, por un lado, las medidas de carácter social, entre las que las acciones sobre el ámbito de la vivienda tienen una especial preponderancia, y por su parte, la acción efectiva de una gobernanza versada en una participación ciudadana activa y responsable.

En este sentido, las políticas desarrolladas por el Ayuntamiento de Bilbao para la promoción de la participación ciudadana, incluyen el acceso digital a través de la página

web del consistorio, a la sección denominada “*tu ayuntamiento te escucha*”, en la que un formulario online permite el envío de sugerencias de proyectos, quejas, consultas o incidencias.

Por otro lado, se configura la función de “ayudante de barrio-lantzen” ó “agente de mediación vecinal”, para un análisis más detallado y próximo sobre la situación experimentada por cada barrio. Conjuntamente con esta nueva figura, cada distrito bilbaíno dispone de un Consejo Municipal de Distrito, así como de una Comisión Técnica y Sociocultural, constituídas por representantes políticos del consistorio y actores sociales de la vida pública de cada distrito (tales como asociaciones de vecinos, comerciantes y grupos culturales).

A este respecto, se elabora un reglamento de “*Organización de los Distritos y de la Participación Ciudadana*”, para la regulación de los distritos municipales, tras la descentralización de la política administrativa municipal. Esta descentralización se manifiesta en el plan “Auzokide”, utilizado por el consistorio bilbaíno como herramienta para la gestión de una parte del presupuesto general municipal en concepto de obras de mejora en los diversos barrios a través de los Consejos de Distritos, y en la que se tienen en consideración proyectos presentados por los vecinos o asociaciones del distrito correspondiente (cuyo coste y ámbito de actuación son estudiados para su viabilidad).

Como estrategia de participación ciudadana establecida durante el plan de mandato 2015-2019, este aspecto de la participación y el presupuesto municipal tuvo una evolución, al disponer a la ciudadanía bilbaína a un proceso participativo que abarcó desde el 14 de marzo hasta el 30 de mayo de 2019, consistente en la asignación de 2 millones de euros del presupuesto total del ejercicio 2020, para la articulación de aquellas propuestas de interés general presentadas (correspondientes a un ámbito diferente al relativo a obras y actuaciones de mejora en distritos), y que resultaran aprobadas por la Junta de Gobierno.

Se configura también como novedad en el 2008, el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Bilbao, de carácter consultivo, relativo a temas sobre la planificación

urbanística de Bilbao, y cuya función principal es garantizar la participación ciudadana efectiva en materia urbanística, mediante el asesoramiento y la emisión de informes sobre cualquier iniciativa en materia de planeamiento general municipal. De este modo, el Consejo Asesor se informa de las cuestiones que van a elaborarse por parte del área de planificación urbana de Bilbao o por parte de terceros, con el objetivo de que sus integrantes puedan conocerlos antes de la redacción de los correspondientes expedientes, y cuenten con la posibilidad de realizar sus propias aportaciones como paso previo a la tramitación municipal.

Este nuevo Consejo, tuvo como primer ámbito de actuación en noviembre de 2012, la participación ciudadana sobre la actualización del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de la villa bilbaína, mientras que ya en el mandato municipal anterior (2015-2019), desde noviembre de 2016 hasta febrero de 2017, se abrió nuevamente un periodo de participación para que la ciudadanía pudiera trasladar sus aportaciones (tanto a través de la asistencia a diversas sesiones en grupos de trabajo, o de un modo más individual, haciendo llegar dichas ideas mediante la web del ayuntamiento), para la revisión del futuro PGOU.

Las conclusiones derivadas de las aportaciones realizadas por la ciudadanía, son presentadas por el consistorio en junio de 2017, habiéndose adaptado a la ordenación estructural definitiva del PGOU otras ordenaciones, como las modificaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación del Casco Viejo (PER), y de Bilbao La Vieja (PERRI), para la revisión del nuevo PGOU, cuya aprobación definitiva está prevista para junio de 2021.

De los tres barrios objeto de estudio de esta investigación, tanto en el caso del área denominada Bilbao La Vieja (y conformada por los barrios de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala), como en el de Zorrozaurre, se han llevado a cabo procesos de participación ciudadana, tanto de un modo digital como analógico, con encuentros y foros de debate.

En el caso de Bilbao La Vieja disponen de una “Mesa de Rehabilitación”, como órgano de participación y debate, con representación institucional, política y social. Su funcionamiento es similar al de los Consejos de Distritos, con el objetivo de buscar el mayor consenso posible sobre las decisiones que hayan de adoptarse, funcionando bajo el marco del Plan de Rehabilitación establecido para esta zona, y que como se ha señalado, recientemente ha sido actualizado a la nueva normativa existente tanto a nivel autonómico como local.

Por su parte, desde el inicio del proceso de diseño de la estrategia para Zorrozaurre, con la presentación en 2004 del primer Master Plan de Zorrozaurre elaborado por el equipo de Zaha Hadid, el proceso de participación ciudadana en esta área estratégica para la ciudad ha experimentado una evolución, con dinámicas diversas y en ocasiones tensionales.

Entre esas dinámicas, se encuentran las acciones realizadas por movimientos sociales, fundamentalmente en primer lugar, la asociación vecinal de este barrio denominada “Euskaldunako Zubia”, organizó dos foros de debate con la participación de vecinos, bilbaínos de otras zonas de la ciudad, y técnicos para analizar y visibilizar la situación socio-urbanística del barrio en ese momento, e igualmente presentó en 2012 alegaciones legales al Ayuntamiento de Bilbao (ante disconformidades sobre determinados aspectos integrados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del área de Zorrozaurre, y que finalmente el consistorio tuvo que modificar). Por su parte, la asociación cultural “Zawp” (“Zorrozaurre Art Working Progress”), con sede en Zorrozaurre, llevó a cabo intervenciones artísticas tanto en el propio Zorrozaurre como en Bilbao La Vieja, mostrando desde su enfoque y de un modo visual, los aspectos más relevantes de los efectos de la gentrification.

En la etapa más reciente, la que se refiere a partir del año 2012, la participación se ha podido desarrollar con acciones más continuadas en el tiempo, con un mayor número de consultas, e integrada por la diversidad de actores sociales involucrados: Ayuntamiento de Bilbao, Comisión Gestora de Zorrozaurre, Junta de Concertación de Zorrozaurre, Asociación de vecinos “Euskaldunako Zubia”, Consejos de Distritos de Abando, Deusto, y

Basurto-Olabeaga, vecinos actuales de Zorrozaurre y la ciudadanía de Bilbao, Gobierno Vasco, y la Diputación Foral de Bizkaia (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b).

Junto con esta participación ciudadana promovida desde los ámbitos institucionales municipales, de igual modo existen en la villa bilbaína una gran diversidad de asociaciones y movimientos socioculturales, donde se lleva a cabo una prolongada colaboración público-privada también en este ámbito, que se traduce en estrechas colaboraciones y apoyos financieros del consistorio bilbaíno, la Diputación Foral de Bizkaia y el Gobierno Vasco, con asociaciones que desarrollan su labor en el ámbito bilbaíno como es el caso de asociaciones vecinales, asociaciones de tiempo libre, ONG's, etc., que complementan la función institucional para la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, con proyectos formativos, apoyo en diversas gestiones e información, funciones de integración socio-laboral, etc.

En este sentido, la fuerte presencia de asociaciones vecinales y culturales es muy relevante en el contexto bilbaíno, con un desempeño de funciones fundamental para el tejido de la sociedad. De este modo, únicamente la Federación de asociaciones vecinales de Bilbao cuenta actualmente con un total de 48 asociaciones.

La vivienda como se ha mentado, es el otro gran eje estratégico en la configuración de la calidad de vida de la ciudadanía, con una incidencia elevada y directa sobre aspectos como la cohesión, la justicia social, la segregación espacial y la gentrification.

El auge experimentado en las últimas décadas en la actividad turística, y los cambios tecnológicos y sociales, han tenido también consecuencias en el sector inmobiliario. El surgimiento propiciado de nuevos modelos de negocio turístico, con una mayor difusión gracias a la disponibilidad tecnológica y a las redes sociales, posibilitan la conversión de propietarios de inmuebles particulares en nuevos actores económicos de este sector, así como múltiples propiedades concentradas en pocos actores.

Esta actividad, entre otras consecuencias, dispone a las viviendas de uso residencial dedicadas al alquiler, a modificar su función hacia la de pisos turísticos. Esta

transformación se engloba dentro de una de las tipologías que presenta la gentrification, denominada “gentrification turística”.

Se generan problemáticas sociales de diversa índole (mentadas en el capítulo 4), pero específicamente referido a la vivienda, aparecen formas de mobbing inmobiliario, que suelen ser contrarrestados por movimientos sociales (Díaz, 2010).

Para regular las problemáticas presentada entre los diversos colectivos implicados, el gobierno vasco aprueba la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, fundamentada en un modelo de turismo sostenible. Además de actualizar la normativa turística previa en Euskadi, incorpora una nueva tipología de alojamientos turísticos de acuerdo a la evolución experimentada, y crea un registro de pisos turísticos obligatorio, con las características y condiciones necesarias.

El Ayuntamiento de Bilbao (2017) por su parte, introduce esta normativa en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de la ciudad, de tal modo que para poder desarrollar una actividad de alojamiento temporal turístico, las viviendas deben estar localizadas en los espacios previamente determinados para esa actividad; únicamente podrán situarse en las plantas bajas o primeras de los inmuebles, y se posibilita a las Comunidades de Propietarios, tomar la decisión sobre la actividad turística de la vivienda que se encuentre en su inmueble.

Con respecto a la cuestión del alquiler de la vivienda, el Real Decreto-Ley 7/2019 introduce novedades en las características del alquiler de la vivienda en España. Se trata de un texto más equitativo en los derechos y obligaciones de ambos actores implicados: se amplía el plazo mínimo a 5 años para la finalización del contrato; la actualización de la renta nunca podrá superar el IPC anual; el arrendador deberá comunicar al inquilino la no renovación del contrato de alquiler con al menos 4 meses de antelación; se eliminan los desahucios abiertos (efectuados sin fecha ni hora); y en el caso de que el propietario quiera recuperar el uso de la vivienda, las causas de necesidad que sean alegadas por éste deberán constar en el contrato de arrendamiento, siendo necesario indicar la misma en el momento de recuperación de la vivienda.

Mención aparte, este RD-Ley prevee que los Ayuntamientos puedan establecer una bonificación de hasta el 95% en la cuota íntegra del IBI, para aquellos inmuebles de uso residencial destinados al alquiler de vivienda con renta limitada por norma jurídica.

El Observatorio Vasco de la Vivienda, fue el organismo conformado por el Gobierno Vasco para el estudio de la situación presente y futura de la vivienda en el País Vasco. Desarrolla series estadística con el objeto de disponer de referencias de los precios de alquiler y de venta libre, para la identificación de las zonas tensionadas en la CAV.

En este sentido, el Gobierno Vasco ante la realidad de una alta demanda y de escasez de suelo disponible (debido fundamentalmente a la orografía del territorio vasco), y la consecuente carestía de la vivienda, desarrolla instrumentos y políticas públicas como la Ley 17/1994 que impone la calificación del suelo de acuerdo a la tasación de su precio llevada a cabo desde la administración pública vasca. El Plan Territorial Sectorial de Suelo (PTS), complementa esta tasación, estableciendo la localización, cuantificación y la distribución del suelo a reservar para la promoción de viviendas públicas (VPO).

Tras estas medidas correspondientes a la base del desarrollo de la VPO, el Gobierno Vasco en colaboración con los gobiernos municipales vascos, pone en marcha diversos planes de vivienda, bajo la denominación “*Plan Director de Vivienda*”, y en los que se prima la construcción de viviendas públicas protegidas.

Ante la coyuntura económica y social provocada por la crisis de 2008, se aprueba el Pacto Social por la Vivienda en Euskadi 2010-2025, que aglutina además el Plan Director de Vivienda y Renovación Urbana 2010-2013, y el siguiente Plan Director de Vivienda 2013-2016, concertados por primera vez bajo un proceso de participación ciudadana. El objetivo principal de este Pacto Social es procurar una vivienda digna y adecuada a las personas mediante: el incremento de la disposición de suelo residencial; aumentar el parque disponible de vivienda protegida, así como la proporción en la misma de vivienda en alquiler; incrementar la rehabilitación de edificios y la regeneración de espacios

urbanos; así como mejorar la corresponsabilidad institucional y la colaboración público-privada.

El proyecto más reciente del Pacto Social por la Vivienda, es el programa “*Bultzatu 2025*”, que promueve la cohesión social y el desarrollo sostenible integrando así los objetivos de la “*Agenda 2030*” promovida por Naciones Unidas (2015), junto con los ejes estratégicos de la “*Nueva Política de Cohesión de la UE 2012-2027*” desarrollada por la Union Europea (2019), y continuando la búsqueda de una disponibilidad efectiva de vivienda para todos los ciudadanos, y en especial para aquellos sectores en situación más vulnerable.

Estas políticas potencian la cohesión social, y contrarrestan los aspectos negativos generados socialmente por la gentrificación especialmente entre los sectores sociales con ingresos bajos a moderados. Además de facilitar el acceso a la vivienda para todos los sectores sociales, la reserva planificada del espacio público urbano para vivienda social, supone una herramienta de regulación del mercado inmobiliario puesto que dota de mayores opciones en el acceso a la vivienda, especialmente a aquellos colectivos con menos recursos, frente a las dinámicas propias del mercado libre.

Este parque inmobiliario de vivienda protegida del País Vasco, dispone de un registro que contabiliza las mentadas viviendas, que junto al derecho preferente de adquisición del Gobierno Vasco, posibilita la reducción de las situaciones de fraude por sobreprecio en la primera y posteriores transmisiones de vivienda de protección pública, siendo así una herramienta de control de este parque de vivienda.

En el caso de Bilbao, debido también a los condicionantes ya mentados, el precio de la vivienda es también muy elevado. El consistorio bilbaíno a través de la acción del organismo autónomo local “*Viviendas Municipales de Bilbao*”, y sobre todo con el apoyo del Gobierno Vasco, ha desarrollado una política de vivienda municipal de promoción pública, disponiendo en la actualidad de 4000 viviendas municipales protegidas, en exclusivo régimen de alquiler, distribuidas por casi todos los distritos bilbainos (excepto Indautxu y Abando), con un alquiler medio mensual equivalente a 277€, e igualmente

con una importante demanda a resolver de personas inscritas para acceder a este alquiler municipal.

Este organismo fundado en 1918, tiene como finalidad principal la de facilitar una vivienda digna en alquiler protegido, a las personas empadronadas en Bilbao que presenten mayores dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre, con una especial atención al colectivo joven en busca de su primera vivienda. La adjudicación de viviendas nuevas se realiza mediante sorteo, mientras que las de segunda ocupación según el criterio de las necesidades del solicitante.

En febrero de 2010, se aprobó la nueva ordenanza municipal del Ayuntamiento de Bilbao, para la conversión en vivienda protegida de las lonjas situadas en la planta baja de edificios residenciales. Los principales objetivos de esta nueva ordenanza son los de garantizar precios asequibles (mediante la tasación como vivienda protegida), evitar la infravivienda (exigiéndose unos requisitos técnicos para asegurar la dignidad del nuevo hogar), y no interferir en el pequeño comercio.

La próxima promoción de vivienda pública en Bilbao, tendrá lugar con la construcción de 104 viviendas sociales y la urbanización de los terrenos adyacentes en los barrios de Bilbao La Vieja (42 unidades), Otxarkoaga (46 unidades), y Miribilla (16 unidades). Dichas viviendas serán realizadas por el departamento de planificación territorial y vivienda del Gobierno Vasco, en un plazo de cuatro años, tras la transmisión de cuatro solares por parte del Ayuntamiento de Bilbao. Por su parte, en Zorrozaurre está prevista la edificación de 2748 viviendas protegidas de un total de 5474 nuevas viviendas, lo cual supone una distribución en concepto de vivienda residencial de un 50% de cada tipología, en esta área de oportunidad de la ciudad. Una distribución de equipamiento residencial, que responde al modelo de ciudad socialmente equilibrada e inclusiva, planteado por el consistorio para Bilbao en el avance del Plan General de Ordenación Urbana (Ayuntamiento de Bilbao, 2016).

Igualmente, a través de la sociedad municipal Surbisa y los fondos FEDER de la Unión Europea, se llevan a cabo rehabilitaciones de edificios y la provisión de ayudas de estas

rehabilitaciones para el fomento de la cohesión social, y la mejora del confort y condiciones de vida de los ciudadanos. Se desarrollan proyectos como el iniciado en 2012 hasta la actualidad, denominado *“Viviendas Municipales de Bilbao para Jóvenes Solidarios”*, donde el Ayuntamiento de Bilbao ofrece alquileres a precios reducidos (55€ sin incluir gastos de luz y agua), a estudiantes universitarios en viviendas municipales de los barrios de Bilbao La Vieja y Otxarkoaga, a cambio de su participación en proyectos comunitarios en los mencionados barrios).

De igual modo, el consistorio bilbaíno a través de su área de acción social, también realiza gestiones de intermediación con entidades financieras locales, para el acceso en mejores condiciones a sistemas crediticios a la vivienda, de grupos sociales con mayores dificultades.

Finalmente, otro tipo de acciones del consistorio bilbaíno incluyen igualmente la inversión en noviembre de 2018, de 5 millones de euros, para la adquisición de suelo en Zorrozaurre perteneciente a propietarios que renuncian a participar en el proyecto de regeneración urbana, renunciando así a sus derechos urbanísticos. Además de no ralentizar el proceso de regeneración urbana, el objetivo es igualmente evitar que esas superficies quedaran relegadas a usos de comercio grandes superficies.

La centralización de la financiación y la falta de autonomía que supone para las decisiones a nivel autonómico y regional, las opciones para evitar la paralización de los proyectos tienen que buscarse en negociaciones con la administración central del país, así como dentro del contexto de la Unión Europea (Fondo Europeo de Desarrollo Regional) y cada vez más, en la búsqueda de la colaboración pública-privada.

Por su parte, en lo que a la gentrificación comercial se refiere, en el caso bilbaíno se desarrolla un modelo de colaboración público-privado, en donde se favorece el pequeño comercio principalmente localizado en el núcleo urbano, controlando de este modo el número y emplazamiento de grandes superficies en colaboración con la legislación desarrollada por el Gobierno Vasco. Se realizan acciones coordinadas con las diversas asociaciones de comerciantes de Bilbao, de acuerdo a que continúen siendo espacios de

socialización y proporcionen la demanda tanto de necesidades materiales, como de capital social y cultural (Zukin, 1991, 1995).

Tras las medidas políticas presentadas, cabe destacar finalmente el modelo de gestión local desarrollado por el Ayuntamiento de Bilbao, sobre la base del ejercicio de cinco principios: *“la calidad y mejora continua, participación ciudadana, transparencia, endeudamiento cero en las arcas municipales, y principios del buen gobierno”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c: 6).

La inversión realizada en el desarrollo de los sucesivos programas de gobierno, a través de su planificación presupuestaria municipal, ha sido constante y en general se ha visto incrementada (tanto en su conjunto, como en las cuantías de las diversas partidas de las áreas), a lo largo del periodo que comprende los diferentes planes de mandato consistoriales, desde el inicio de la crisis económica de 2008 hasta la actualidad, (tal y como se puede observar en el diagrama dedicado a este respecto en el apartado 5.1), y cabe subrayar, pese al contexto general de recortes económicos en otras regiones de España.

De este modo, en el periodo del mandato 2011-2015, las áreas presupuestarias relativas a la acción social y la participación, experimentaron un incremento comparable al experimentado por el presupuesto general municipal bilbaíno. En el mandato correspondiente a 2015-2019, continuó creciendo con la progresiva introducción de una mayor participación ciudadana en la toma de decisiones municipales, bajo el proyecto “Presupuestos Participativos” (que posibilitan a los ciudadanos de Bilbao, presentar desde 2018 al Ayuntamiento propuestas de proyectos para ser realizados bajo el presupuesto del año pertinente).

En el vigente plan de mandato 2019-2023, el Ayuntamiento de Bilbao insiste en la participación ciudadana y la relevancia per se de la cohesión social, para la consecución de los retos planteados en el mandato como ejes estratégicos de la ciudad. La evolución en el concepto de participación ciudadana queda constatada con la afirmación de la importancia de las asociaciones vecinales del municipio, su apoyo financiero por parte

del consistorio, así como el matiz educacional de fomentar un ejercicio activo y responsable de la participación por parte de los ciudadanos; con la búsqueda en último término del modelo de ciudad para las personas.

Las ciudades son ahora si cabe, tan o más importantes, a como lo han sido históricamente para el desarrollo social (Emerson y Smiley, 2018), y como subraya Saskia Sassen (2001), esenciales en el esquema de funcionamiento del sistema económico actual. Pero dentro de ese concepto de “ciudad global”, para Emerson y Smiley (2018) cada ciudad dispone por sí misma de un rol único, que la distingue de las demás dándola singularidad.

Realizan una categorización de las ciudades en dos tipologías que denominan, las “ciudades mercado”, y las “ciudades de las personas”. Mientras que las “ciudades mercado” enfatizan el individualismo; la desigualdad social es elevada y es un aspecto al que se le ofrece poco soporte; y sus objetivos principales son el crecimiento económico local y regional, así como la atracción de inversiones, negocios y talento, por su parte las “ciudades de las personas”, tiene como principal objetivo la calidad de vida; la desigualdad social es relativamente baja, y existen políticas sociales que protegen a esos efectos a sus habitantes.

Aunque para Emerson y Smiley (2018), el contexto internacional de competitividad entre ciudades supone la utilización de políticas similares en ellas, conduciendo a que progresivamente todas las ciudades vayan convirtiéndose finalmente en “ciudades mercado”, la singularidad que identifican como propia de cada ciudad, proporciona diferentes prioridades a cada contexto urbano. Estas prioridades junto con el modo de pensar y las acciones de cada uno de sus ciudadanos (sus ideales o valores), delimitan el modelo de desarrollo de la ciudad.

El gobierno municipal bilbaíno define un modelo de ciudad *“siempre al servicio de las personas”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c: 8), además de *“cada vez más cohesionado, comprometido con la sostenibilidad, con calidad de vida para todas las personas, con*

servicios de calidad que lleguen a todos sus barrios y con valores sólidos compartidos”
(Ayuntamiento de Bilbao, 2020: 8).

Este modelo de ciudad planteado, junto con las diversas políticas sociales desarrolladas, y las singularidades de la villa bilbaína descritas en este capítulo, se asemeja a la categorización planteada por Emerson y Smiley (2018) relativa a las “ciudades de las personas”.

6. METODOLOGIA EMPLEADA.

6.1. AMBITO DEL ANALISIS Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION.

En este trabajo, el objeto de estudio es el análisis del proceso de la gentrification en un contexto urbano concreto como es la ciudad de Bilbao, tratando de igual modo de identificar todas las características y dinámicas que este proceso pueda presentar en esta ciudad, y que puedan suponer alguna aportación en este complejo fenómeno tanto a nivel local como global.

La ciudad bilbaina cuenta con un espacio característico, geográficamente limitado debido a su orografía, que junto a su recorrido histórico, político y social, le confiere una identidad y peculiaridades notables.

La heterogeneidad social característica de sus diversos barrios, su historia plagada de vinculaciones y comercializaciones nacionales e internacionales, una situación estratégica en el denominado arco Atlántico, y su regeneración urbana de las últimas décadas (motivo de análisis e imitación en otras ciudades y regiones nacionales e internacionales), son entre otros aspectos motivo del interés en el ámbito metropolitano bilbaino.

En concreto, el centro urbano de la villa de Bilbao ha experimentado desde la inauguración de la primera línea del metro en 1995, y sobre todo del museo Guggenheim en 1997, toda una serie de proyectos y planes especiales de regeneración, que han llevado al *botxo* a ser objeto de análisis del calificado como “*efecto Guggenheim*”, llegando dichos proyectos, incluso a ser considerados como ejemplo de exitosas prácticas regeneradoras.

Pero de igual modo también se efectuaron diversas críticas, en primer lugar a la construcción del museo como tal, considerado como un mero icono y por tanto una apuesta muy arriesgada y cuantiosa económicamente para los fondos públicos, dada la situación tan precaria que estaba pasando la ciudad a causa de la grave crisis económica (con unos niveles de índice de paro históricos para la ciudad por su negatividad).

Y en segundo lugar, y también por su incidencia e implicaciones sociales posteriores, la crítica se extendió al proyecto de revitalización realizado en el barrio de Bilbao La Vieja, que experimentó progresivamente una modificación de los hábitos y gustos en sus residentes.

En este sentido, algunas publicaciones comienzan a subrayar la posibilidad de las bases para el inicio de un proceso de gentrification. Vicario y Martinez (2003, 2005) son los autores que más insisten en este extremo en sendas publicaciones de carácter internacional.

En consecuencia, la presente tesis pretende profundizar en el conocimiento sobre el moderno fenómeno de la gentrification mediante una serie de objetivos planteados, y más concretamente, la comprobación objetiva de su existencia en Bilbao con el análisis de las hipótesis de trabajo formuladas.

Para ello, se analiza y compara la situación del conjunto de la ciudad, así como de sus respectivos distritos, para de este modo profundizar en la realidad de los barrios seleccionados para este estudio, (Bilbao La Vieja, Olabeaga y La Ribera), de acuerdo a las experiencias y políticas públicas que en los mismos han acontecido, y especialmente tras su denominación por parte de los actores sociales públicos y privados como “*zonas de oportunidad*” en la ciudad de Bilbao (Gobierno Vasco, 1993; Bilbao Metrópoli-30, 1992, 2001; Ayuntamiento de Bilbao, 2002, 2015, 2020).

Los objetivos de esta investigación, tienen para su consecución como unidad de análisis a la sección, concepto estadístico que ofrece mayor equivalencia y aproximación a la realidad del barrio.

El ámbito municipal de la ciudad de Bilbao, de acuerdo a los datos del Padrón Municipal de 2020, se encuentra actualmente conformado por 8 distritos, y 40 barrios.²² Caben destacar, las modificaciones administrativas realizadas desde el Padrón Municipal de 2015 en cuatro de los ocho distritos, primero con el agrupamiento de los barrios de los distritos de Deusto, Uribarri, y Rekalde, y especialmente el cambio llevado a cabo en el distrito de Ibaiondo, con la creación de un nuevo barrio denominado Miribilla, limítrofe a uno de los casos analizados como es Bilbao La Vieja.

Con el Padrón Municipal de 2020, este agrupamiento de los tres distritos mentados experimentó una expansión, al pasar a contar con sección propia seis de estos barrios: Elorrieta y La Ribera (Distrito de Deusto), Ciudad Jardin y Arabella (Distrito de Uribarri), y finalmente, Errekaldeberri y Larraskitu (Distrito de Rekalde).

Los tres casos de análisis seleccionados, como se puede apreciar en la siguiente tabla 6 presentada, se encuentran en tres distritos diferentes pero que están conectados por la Ría como uno de sus hilos de unión histórica y social.

Mientras que uno de los barrios más antiguos de Bilbao, (y génesis de su conformación como núcleo poblacional), Bilbao La Vieja se encuentra en el Distrito de Ibaiondo, Olabeaga pertenece al Distrito de Basurto, y por su parte La Ribera al de Deusto. Geográficamente, Olabeaga y La Ribera se encuentran muy próximas (frente por frente, separadas únicamente por la lámina de agua de la Ría), compartiendo una historia y actividades económico-sociales que han afectado a ambas riberas de la Ría, aunque cuenten igualmente con particularidades.

²² El Ayuntamiento de Bilbao ha decidido en la última modificación administrativa de la ciudad, mantener el número de distritos existentes, no así en el caso de los barrios, que tras haber sido reducidos en 2015 de 39 a 35 barrios o secciones, ahora han sido ampliados a un total de 40.

Tabla 6.- *Distritos y Barrios de Bilbao, 2020.*

DISTRITOS	BARRIOS
1. DEUSTO	1. San Ignacio. 2. Elorrieta. 3. Ibarrekolanda. 4. San Pedro de Deusto. 5. La Ribera. 6. Arangoiti.
2. URIBARRI	7. Castaños. 8. Matiko. 9. Ciudad Jardín. 10. Uribarri. 11. Zurbaran. 12. Arabella.
3. OTXARKOAGA/TXURDINAGA	13. Otxarkoaga. 14. Txurdinaga.
4. BEGOÑA	15. Begoña. 16. Santutxu. 17. Bolueta.
5. IBAIONDO	18. Casco Viejo. 19. Iturralde. 20. Solokoetxe. 21. Atxuri. 22. La Peña. 23. Bilbao La Vieja. 24. San Francisco. 25. Zabala. 26. San Adrián. 27. Miribilla.

DISTRITOS	BARRIOS
6. ABANDO	• 28. Abando. • 29. Indautxu.
7. REKALDE	• 30. Amezola. • 31. Iralabarri. • 32. Errekaldeberri. • 33. Larraskitu. • 34. Uretamendi. • 35. Iturrigorri-Peñascal.
8. BASURTO/ZORROZA	• 36. Basurto. • 37. Olabeaga. • 38. Masustegi-Monte Caramelo. • 39. Altamira. • 40. Zorroza.

Fuente: Elaboración propia a partir datos *Padrón municipal de población*. (Ayuntamiento de Bilbao, 2020).

Para acometer este estudio, en la introducción de esta tesis se han incorporado las **preguntas** formuladas para acometer este estudio:

- ¿Es el fenómeno de la gentrification un proceso multivariante y por tanto complejo, o por el contrario es de gran sencillez en su funcionamiento?, ¿cómo se desarrolla y cuáles son sus principales elementos involucrados y sus consecuencias?, ¿puede producirse en distintas dimensiones y momentos?, ¿puede ser explicado de un modo sistematizado y óptimo, observando sus dinámicas?

- ¿Es un proceso de carácter global o local?, ¿presenta elementos diferenciadores según el contexto en el que se esté produciendo?
- ¿Es algo ineludible en el ámbito urbano o puede ser evitado?, ¿pueden prevenirse o resolverse sus aspectos negativos ante su incidencia en la sociedad?

Estas cuestiones se afrontan con las siguientes **hipótesis** planteadas, que van a ser contrastadas en el siguiente apartado de este capítulo:

- H1: El proceso de gentrification presenta un desarrollo leve o iniciático en la ciudad de Bilbao, concretado en las denominadas por los actores sociales como “*áreas de oportunidad*” de la villa.
- H2: Una gobernanza que otorgue relevancia al diseño y desarrollo de su sistema de políticas sociales, junto con la potenciación de una participación ciudadana activa y responsable, redundará en una gentrification con un carácter más atenuado.
- H3: Es posible diseñar un modelo que concrete las dinámicas de la gentrification, tanto desde una perspectiva genérica de funcionamiento, como desde la particularidad del caso de estudio.

Como se señala al inicio de esta investigación, el **objeto fundamental** de esta tesis doctoral es el estudio del fenómeno de la gentrification y sus dinámicas en el caso de la ciudad de Bilbao. Para ello, igualmente se plantean una serie de **objetivos más específicos**, que ayuden a la consecución del objeto de estudio enunciado. Dichos objetivos de los cuales los tres primeros ya han sido secundados en los capítulos precedentes de esta tesis, son los siguientes:

- a) Análisis, definición y especificidades del contexto de la investigación, tanto a nivel internacional, como nacional y local.

- b) De acuerdo a este contexto, analizar la aplicabilidad del concepto al caso concreto objeto de estudio.
- c) Clasificación de las tipologías que puede presentar en su desarrollo el proceso de gentrification, identificando los principales aspectos, actores implicados y efectos ocasionados.
- d) Comprobar empíricamente la presencia, desarrollo y características de la gentrification en el caso de Bilbao, mediante el análisis de las denominadas “*áreas de oportunidad*” de la ciudad: los barrios de Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga.
- e) Diseño de un modelo aproximativo tanto al funcionamiento de la gentrification clásica, como a su manifestación más local concretizada en el caso de estudio de Bilbao, integrando sus tipologías y dinámicas de funcionamiento.

Para la comprobación de las hipótesis formuladas, que redunden junto con los objetivos formulados, en el análisis de la gentrification en los barrios bilbainos seleccionados, así como la identificación de su modelo de funcionamiento, resta por seleccionar la metodología más adecuada que ayude a este fin. En las Ciencias Sociales siempre ha existido un debate entre la conveniencia de la utilización de cada una de las dos principales corrientes: la metodología cuantitativa, y la metodología cualitativa. Como señala Ruiz Olabuenaga (1996), es una vieja polémica en donde se opone un planteamiento de investigación frente al otro, pero igualmente subraya las bondades de ambos métodos, siendo de este modo la combinación de ambas metodologías apreciada como una evolución para la investigación de cualquier aspecto y ámbito, dada la cantidad de información complementaria entre sí que albergan ambos sistemas.

En el ámbito del estudio sobre la gentrification, autores como Slater y Lees (2008), destacan igualmente la idoneidad de combinar las dos perspectivas teóricas existentes (las señaladas teorías de la producción y la del consumo, enfrentadas entre sí incluso por su uso de metodologías diferenciadas tal y como recoge la tabla 1), para la consecución de un

análisis más completo dada la complejidad de este proceso de transformación urbana y social, junto con la conveniencia y necesidad de avanzar en esta área de conocimiento, aprovechando para ello el legado de conocimiento logrado hasta el momento desde ambas perspectivas teóricas y sus respectivas metodologías.

Se trata por tanto, de considerar y emplear ambas metodologías diferenciadas, fundamentales y complementarias, sin otorgar una relevancia mayor a una, en contraprestación de la otra. Con el objeto de conseguir unos resultados lo más pormenorizados y completos posibles, se utilizan ambos métodos, tanto el cuantitativo como el cualitativo. Esta selección queda justificada por la amplia y dilatada experiencia científica en la que se ha seleccionado esta combinación como metodología más completa, con resultados muy positivos, así como en el común acuerdo entre los académicos especialistas de la gentrification, como la solución más interesante y adecuada para la consecución de un conocimiento más completo de este proceso.

Los siguientes subapartados se dedican de este modo a presentar los principales aspectos de las dos metodologías (cuantitativa y cualitativa), empleadas en este estudio para el análisis de los casos seleccionados de Bilbao.

6.2. APROXIMACION CUANTITATIVA: FUENTES DE DATOS Y VARIABLES SELECCIONADAS.

- FUENTES DE DATOS.

El estudio de la gentrification desde el punto de vista cuantitativo, destaca por su gran variedad de precedentes y de objetivos. Los datos censales son la principal fuente utilizada por los investigadores dada su fiabilidad y disposición de datos, y que para un análisis más completo, pueden ser conjugados con otras fuentes de datos. Para esta investigación, se han seleccionado dos fuentes principales de datos: por un lado, el *Censo de Población y Vivienda* de la Comunidad Autónoma del País Vasco, elaborado por el organismo específico Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística, y por

otro la *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria*, del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

La base de datos proporcionada por el Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística, ha sido seleccionada dada su notable especialización y el gran aporte que supone de múltiple información por su carácter de censo. Por su parte, el periodo de análisis seleccionado abarca los años comprendidos entre 1996 hasta el 2016, como periodo clave en la villa bilbaína por su condición de punto de inflexión en la realidad de la misma, al integrar este rango temporal las principales acciones y planes transformadores de la ciudad tras los acontecimientos históricos vividos (crisis económica y las graves inundaciones sufridas), y que redundan en el cambio a la actividad de servicios como sector principal tras un pasado marcadamente de actividad industrial. De igual modo, tienen también la característica de ser los últimos datos disponibles hasta el momento.

En lo que respecta a los datos proporcionados por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, suponen un importante aporte a la investigación como complemento de los datos censales, en el objetivo de verificar la existencia de un proceso de gentrification en el caso de Bilbao.

Determinados aspectos relativos fundamentalmente a la cuestión de la vivienda en Euskadi, les competen estadísticamente a pesar de que el censo también recoja algunos datos sobre esta cuestión. En este sentido, la disponibilidad de los datos solicitados, no concuerda en su totalidad con el espacio temporal establecido en el análisis (que abarca como se ha mentado el periodo 1996-2016), siendo los datos por barrios de Bilbao dispuestos desde 2008 hasta la actualidad, lo que supone una dificultad agregada al complejo fenómeno objeto de análisis. Con el objeto de mantener una coherencia en la temporalidad de los datos seleccionados, el rango temporal se define así desde 2008 hasta 2016.

La principal ventaja que presenta el método cuantitativo, es la facilidad que puede proporcionar a la hora de realizar una comparativa. Determinadas las variables

relacionadas con el proceso de la gentrification, si hay una homogeneidad en los datos correspondientes a las unidades consideradas, los resultados pueden ser pertinentemente contrastados. De igual modo, en la recogida de los datos de este tipo de fuentes, como medida se evita ahondar en las valoraciones o cuestiones de opinión que el participante pueda llevar a cabo, a la hora de completar el correspondiente formulario de la encuesta.

Por otro lado, presenta también dificultades como fundamentalmente la rapidez de cambio y evolución de la población. Los datos del Censo de Población y Vivienda del País Vasco tienen una frecuencia de cinco años, menor que la de otros censos que pueden llegar a un intervalo temporal de hasta diez años, pero a pesar de ello sigue suponiendo un handicap para el análisis de un proceso, o la evolución de determinados aspectos.

- VARIABLES SELECCIONADAS.

Previamente a indicar las variables seleccionadas para el análisis del proceso de la gentrification en Bilbao, se explicitan a continuación las variables más relevantes utilizadas por los autores más destacados en la materia (identificados ya como clásicos imprescindibles de la misma), como modo de aproximación al análisis de la gentrification (tabla 7).

Tal y como se puede apreciar en la mencionada tabla, los dos enfoques teóricos clásicos de la gentrification (representados por sus respectivos iconos, David Ley y Neil Smith), presentan variables comunes como es el caso de las variables “nivel de estudios” y “renta familiar”. Por su parte, autores como Slater, Butler y Lees, representan la evolución científica acontecida en esta área de conocimiento desde el año 2000, apostando por la combinación de ambos enfoques teóricos en el análisis, lo cual queda patente en las variables utilizados por estos autores.

Tabla 7.- Variables más relevantes en la investigación de la gentrification.

Autores	Variables
Ley (1996)	- Precio vivienda. - Renta familiar. - Profesión. - Nivel de estudios.
Smith (1996)	- Renta familiar disponible. - Nivel de ingresos. - Nº hipotecas. - Precio del alquiler. - Cambio poblacional. - Nivel de estudios. - Nº casas vacías.
Slater (2003)	- Tamaño poblacional. - Nº viviendas. - Media ingresos familiares. - Porcentaje de residentes empleados en el sector servicios. - Porcentaje de residentes con estudios superiores.
Butler y Lees (2006)	- Tenencia de la vivienda. - Condición socioeconómica. - Nivel de ingresos. - Precio de la vivienda. - Nivel de instrucción.

Fuente: *Elaboración propia.*

Desde la perspectiva de la movilidad y la tendencia al cambio, la variable de la edad puede considerarse como un factor explicativo, entendiendo esa tendencia entre el colectivo más joven, y decreciente entre la población más mayor hasta la llegada a la jubilación. Algunos autores como Atkinson (2000), la rechazan puesto que consideran

que aunque pueda haber “gentrificadores” jóvenes, de igual modo los demás colectivos pueden ser “gentrificadores” en olas sucesivas del proceso.

El género es también una variable empleada en ocasiones, puesto que se considera que la mujer desarrolla un papel crucial en la gentrification, aportando un segundo sueldo en el hogar conformado, que pueda así a su vez posibilitar su acceso a los renovados centros de la ciudad. Pero también se aprecia una presencia mayoritariamente mayor dada su natural longevidad, de mujeres viviendo solas, en situaciones de exclusión o de incapacidad económica, y que cuentan con muchas posibilidades en un caso de gentrification de sufrir el desplazamiento.

La disponibilidad o no de la propiedad de una vivienda, también ha sido considerado como un posible factor explicativo de la movilidad y la gentrification. Hamnett (2003) señala que en Londres hay un descenso generalizado del alquiler, experimentando por el contrario un fuerte incremento la compra de viviendas tanto en el centro como en la periferia. Pero como se ha podido apreciar en los capítulos precedentes de esta tesis, el característico alto porcentaje de viviendas en propiedad, característico de países como España, no ha supuesto que no se hayan podido producir procesos de gentrification, por lo que tampoco es una variable definitoria por si sola.

Una de las variables más presentes e importantes en el análisis de la gentrification, es destacadamente la clase social. Tal y como se ha resaltado en el capítulo sobre la conceptualización y teorías explicativas de este proceso, su vínculo con la estructura de clases es una pieza clave, al desplazar a las clases más bajas y con menos recursos, y por contra atraer y potenciar la llegada de nuevos habitantes de clases medias y altas.

Obviando la disyuntiva existente a la hora de la definición de las clases sociales, para algunos autores como Bourne (1993), es preferible el empleo del nivel de ingresos a pesar del excesivo peso otorgado al factor económico, y su falta de integración de aspectos culturales, y de estilos de vida que deben ser también contemplados en el estudio de clases de la actual sociedad.

Igualmente, algunas situaciones estructurales acontecidas antes de la crisis más reciente del año 2008, podrían de acuerdo a este planteamiento ser motivo de sesgo en la investigación, como sin duda sería el contexto ocasionado por el fuerte desarrollo del sector de la construcción en países como España, en donde los ingresos de obreros con y sin cualificación se han llegado a situar al mismo o superior nivel, de lo percibido por un funcionario o técnico medio. En este sentido, Atkinson (2000) considera la profesión, y en concreto el incremento de determinadas categorías profesionales en un área, como un buen indicador para la adecuada medición de la gentrification.

Teniendo en consideración todos estos aspectos, en esta investigación se ha optado por la utilización de la variable “condición socioeconómica” como uno de los principales indicadores del proceso de gentrification, dadas las características y datos que integra (situación profesional, profesión u ocupación, y sector de actividad), los cuales suponen un modo muy completo de aproximación y tratamiento de esta cuestión.

Se ha respetado la clasificación de categorías con la que el Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística opera en esta variable, para de este modo disponer de mayores detalles la hora de llevar a cabo el análisis. En este sentido, esta variable desde el *Censo de Población y Vivienda* de 2016 ha pasado a ser codificada de acuerdo a la nueva clasificación nacional de ocupaciones CON-11, con el objetivo de garantizar la uniformidad en el tratamiento de los datos estadísticos sobre ocupaciones en el ámbito nacional, y su comparabilidad internacional y comunitaria.

Dado que este cambio supone una disminución relevante de las diversas categorías previas disponibles de la variable “condición socioeconómica”, con el objetivo de vislumbrar sin sesgo la evolución de esta variable tanto del periodo completo analizado en esta tesis (1996-2016), como del intervalo final (2011-2016) afectado por dicha modificación, y en orden a poder llevar a cabo adecuadamente la comparativa del mentado intervalo temporal final, se ha optado por codificar las diversas categorías de esta variable en el *Censo de Población y Vivienda* de 2011, de acuerdo al nuevo criterio operativo introducido desde el *Censo de Población y Vivienda* de 2016.

La equivalencia de las diferentes categorías con respecto a la nueva codificación, se aplica de acuerdo a los metadatos y definiciones del *Censo de Población y Vivienda*, proporcionado por el EUSTAT. Esta nueva clasificación de la variable “*condición socioeconómica*” operativa desde el *Censo de Población y Vivienda* de 2016, y su equivalencia con respecto a los *Censos de Población y Vivienda* previos se incluye a continuación:

- **Profesionales Superiores:** Profesiones superiores; Directores y jefes de empresa; Pequeños propietarios; Empresarios; Profesiones liberales.
- **Profesionales intermedios y empleos administrativos:** Profesiones intermedias; Mandos intermedios; Empleados comercio y servicios; Empleados administrativos.
- **Personas autónomas y ayudas familiares.**
- **Personas que realizan trabajos cualificados.**
- **Personas que realizan trabajos no cualificados.**

La variable de la educación es el otro gran indicador seleccionado en este análisis. Especialmente será un indicador relevante el incremento de población con un nivel de instrucción alto. En este sentido, se ha llevado a cabo una nueva tipología en esta variable, creando subgrupos que faciliten la identificación de las realidades sociales en los barrios de estudio, aportando unos resultados más claros.

La nueva tipología elaborada de la variable “nivel de instrucción”, comprende las siguientes categorías:

- *Educación baja:* comprende a los analfabetos, sin estudios y el grupo de preescolar y primarios.
- *Educación media:* integra a los profesionales y a los secundarios.
- *Educación alta:* abarca a los medios-superiores y a los superiores.

La variable “viviendas por año de construcción”, también ha sido reagrupada en una nueva tipología con el mismo objeto de facilitar la exposición del análisis. En este caso, la nueva categorización conformada es la siguiente:

- *Area antigua*: comprende 1900, 1901-1940, 1941-1950, y 1951-1960.
- *Area moderna*: comprende 1961-1970, 1971-1980, y 1981-1990.
- *Area de reciente construcción*: comprende 1991-2001, 2002-2010, y 2011 en adelante.

Para la consecución del objeto fundamental de esta tesis, de los objetivos específicos y fundamentalmente de las hipótesis expuestas desde el capítulo introductorio, se han seleccionado una serie de variables, de entre las que destacan como principales las variables “*nivel de instrucción*”, “*vivienda por tipo y año de construcción*”, y “*condición socioeconómica*”.

Se consideran variables con las que obtener unos resultados de mayor evidencia distintiva entre los diferentes barrios que componen la metrópoli bilbaina, además de ser unas variables utilizadas contrastadamente en investigaciones de referencia sobre el fenómeno de la gentrification, llevadas a cabo por autores ineludibles, por lo que son calificadas como “clásicas” en cualquier investigación urbana relativa a este complejo proceso.

Las mencionadas **variables principales** de esta investigación, figuran en la siguiente tabla 8, junto con su respectiva categorización censal:

Tabla 8.- Relación de variables principales de la investigación del caso de Bilbao

Dimensión Residencial	Dimensión Socioeconómica	Dimensión Demográfica
<i>Vivienda por año de construcción</i> • < 1900 • 1901-1940 • 1941-1950. • 1951-1960. • 1961-1970. • 1971-1980. • 1981-1990. • 1991-2000. • > 2001.	<i>Condición socioeconómica de la población ocupada</i> • Empresarios. • Profesiones liberales. • Pequeños propietarios. • Directores y jefes de empresa. • Profesiones superiores. • Profesiones intermedias. • Autónomos y ayudas familiares agrarias. • Autónomos y ayudas familiares no agrarias. • Empleados administrativos. • Empleados del comercio y servicios. • Trabajadores cualificados. • Trabajadores no cualificados.	<i>Nivel de instrucción</i> • Analfabetos. • Sin estudios. • Estudios primarios. • Profesionales. • Estudios secundarios. • Estudios medio-superiores. • Estudios superiores.

Fuente: *Elaboración propia.*

Finalmente, se indican a continuación (tabla 9), el conjunto de variables seleccionadas que conforman esta investigación de acuerdo a la eficiencia y veracidad

mostrada en investigaciones precedentes sobre el proceso de la gentrificación, identificando igualmente las fuentes de datos de procedencia de las mismas.

Tabla 9.- Relación de variables seleccionadas

Fuente de datos	Nombre de la variable
<i>Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria</i>	• Promoción de viviendas por tipología. • Precios vivienda libre y protegida (por m2).
<i>Censo de Población y Vivienda</i>	• Tamaño poblacional. • Densidad poblacional. • Tasa de paro poblacional. • Condición socioeconómica de la población ocupada. • Nivel de instrucción de la población. • Renta media familiar disponible. • Vivienda por tipo. • Índice de confort de la vivienda. • Vivienda por año de construcción.

Fuente: *Elaboración propia.*

6.3. APROXIMACION CUALITATIVA.

Los estudios que utilizan una metodología cualitativa para el análisis del proceso de la gentrificación, suelen enfocarlo en la apreciación más humana de las transformaciones que genera el proceso. En este sentido, en esta investigación se complementan los

resultados obtenidos mediante los datos cuantitativos, con la percepción otorgada mediante la técnica del vaciado bibliográfico.

La revisión bibliográfica sobre la gentrification en las ciudades de todo el mundo realizada para la consecución de esta tesis, se ha llevado a cabo teniendo en cuenta publicaciones en inglés, castellano, francés, euskera, y catalán. Se basa en una búsqueda exhaustiva en revistas indexadas y que aparecen en las dos bases de datos principales y de referencia actualmente, “Thomson-Reuters”, y “Scopus-SciVerse”, así como en los dos principales motores de búsqueda del ámbito de lengua castellana: Dialnet y Redalyc.

Igualmente, como complemento a esta primera aproximación al fenómeno objeto de análisis, se ha realizado una búsqueda adicional de otro tipo de publicaciones, igualmente relevantes en el área de las Ciencias Sociales. Dichas publicaciones corresponden a capítulos de libros, monografías, tesis doctorales, ponencias en congresos, jornadas, y otras publicaciones en la web.

Con el objetivo de lograr un análisis genuino del fenómeno de la gentrification, así como de lograr llegar al verdadero foco de la realidad de este fenómeno, se ha llevado a cabo un detallado y profundo análisis de las publicaciones existentes relativas exclusivamente a la cuestión de la gentrification.

Se observa una diferencia muy notoria entre la presencia de la gentrification en el ámbito académico, e incluso de la vida social, de los países del norte de Europa y de América del Norte, frente a la menor presencia y conocimiento en el resto de países, especialmente en España, contexto en el que se circunscribe el estudio de caso que contempla esta tesis.

A pesar de las dificultades que esta circunstancia pudiera suponer, se han identificado en primer término a todos los autores más relevantes en esta materia, de habla inglesa, dado que fue en el territorio anglosajón donde se acuñó y definió en primer lugar al proceso de la gentrification. Desde que en 1964, la inglesa Ruth Glass identificara y conceptualizara la gentrification hasta la actualidad, la propia Glass como los demás autores relevantes de esta materia que han investigado exclusivamente este fenómeno, y que ya

son considerados como autores clásicos de la misma, forman parte del apartado bibliográfico de la presente tesis.

Gracias a esta primera identificación, se han podido extraer las principales características, tipologías, dinámicas, y corrientes teóricas clásicas y evolutivas de la gentrification, en múltiples ciudades del mundo, con diversas particularidades.

Igualmente, y a pesar del mentado carácter iniciático o emergente de esta área de conocimiento, en el contexto de los países de habla no inglesa, (España y América Latina concretamente), igualmente se ha analizado la documentación hallada, identificando de igual modo a los autores más relevantes en la materia y que más aportan al debate científico.

Cabe igualmente destacar la desestimación de aquellos artículos y documentación sin un marco técnico y teórico de rigor, o que no trataran como elemento principal y foco del análisis correspondiente a la gentrification como tal, (mentándolo únicamente por ejemplo y centrándose en otros aspectos).

7. BILBAO COMO CASO DE ESTUDIO.

7.1. BILBAO Y EL BILBAO METROPOLITANO.

Dada la importancia e influencia de las peculiaridades del contexto, en la evolución y características del proceso de gentrificación, previamente a llevar a cabo los análisis cuantitativo y cualitativo propiamente dichos, se integran en este sexto capítulo los principales aspectos históricos que devienen en el actual Bilbao, así como igualmente aquellos aspectos y hechos que definen y conforman la identidad de las respectivas áreas de estudio seleccionadas.

La villa de Bilbao es fundada como el 15 de junio del año 1300 con la Carta-Puebla otorgada por Don Diego López de Haro. Al ser dotada de fuero propio, nació con un control del tráfico marítimo, y posteriormente extendido a toda la actividad comercial, lo que le permitía un despegue económico ante la posición jurídica y política singular contraída y en total contraste con el estatismo del entorno inmediato. El tráfico marítimo y la explotación del hierro entre otras actividades industriales y comerciales, han sido desde entonces hasta la época moderna, algunas de las señas de identidad de esta ciudad. (Ugarte, 2014).

Como recoge Ugarte (2014: 56), Christian Fischer visitó Bilbao en 1978, y constata las buenas relaciones comerciales entre bilbainos e ingleses: *“Los ingleses, no obstante su condición herética, eran los preferidos”*. También Karl Von Humboldt recorre España en dos ocasiones, entre 1799 y 1801, refiriéndose así sobre Bilbao, como indica nuevamente Ugarte (2014: 57) *“Con mucho la ciudad más importante y floreciente, en muchos aspectos la más encantadora del país. (...) La disposición para proveer constantemente de buen agua a la ciudad merece notarse en particular”*.

La revolución industrial en la segunda mitad del siglo XVIII y el XIX, va a suponer un conjunto de transformaciones sobre la ciudad de impacto negativo, con un importante aumento de la población que se concentra en torno a los nuevos medios de producción, lo que ocasiona la congestión permanente del entorno urbano, así como conflictos entre clases sociales y usos del suelo. Se produjo un cambio político radical en las instituciones, y

la definitiva subordinación de las anteiglesias circundantes a la villa, y una revolución urbanística y demográfica producto de un prodigioso crecimiento económico, que como señala Ugarte fue consecuencia del *“despertar a la modernidad en uno de los procesos más extraordinarios de mutación urbana y social que haya conocido el Estado español, y con pocos paralelos en el mundo”* (Ugarte, 2014: 58).

El primer ensanche de la ciudad tiene en la Gran Vía su eje central. Se edifica entre 1873 y 1926, y al mismo tiempo en la periferia se levantan edificios aislados con fines culturales como en el caso del barrio de Deusto, o religiosos, (Begoña). Hasta 1950, se va edificando y completando el primer ensanche, y la prolongación del mismo (considerado el segundo ensanche). A partir de esta fecha, la expansión y ocupación del suelo es cada vez mayor, derribando los grandes chalets existentes al igual que las viviendas de la burguesía tradicional (Precedo y Ferrer, 1977).

En este contexto aparecen los primeros rascacielos, modificando definitivamente la imagen de la hasta entonces ciudad tradicional. Este proceso conduce al casi agotamiento del suelo edificable, por lo que como indican Precedo y Ferrer (1977), con el crecimiento demográfico existente, es necesaria la ocupación de nuevas zonas en lo que hasta entonces era considerada la periferia rural *“con algunos enclaves industriales (Sestao, Baracaldo), residenciales (Las Arenas) o portuarios (Portugalete y Santurce)”* (Precedo y Ferrer, 1977: 79).

La industria ha jugado por tanto un papel central en el desarrollo histórico del ámbito metropolitano bilbaíno. Desde mediados de siglo, sectores como la metalúrgica básica y la construcción naval propiciaron un desarrollo económico sostenido. Se trataba de empresas con procesos de producción intensivos en mano de obra, con una cierta dependencia de la tecnología exterior, elevada contaminación medioambiental y con elevados consumos energéticos.

Estas y otras industrias, (como bienes de equipo, material eléctrico, química), posibilitaron la creación e instalación de un gran número de empresas industriales y

servicios auxiliares, difundiendo estas actividades tradicionales en zonas limítrofes, que no lograron romper el monocultivo industrial existente.

En resumen, en el área metropolitana de Bilbao se fue configurando un fuerte sector industrial, con una gran especialización en sectores tradicionales y con una importante dependencia de muchas de las actividades de servicios respecto de ellos. La crisis del petróleo de 1973, incidió sobre todo en este tipo de actividades de un modo fuerte. Las constantes reducciones de la producción, obligaron a reducir el empleo o, en su caso, al cierre de determinadas empresas. Se obligó a una severa reconversión de la industria de la zona, como intento de dar respuesta a las nuevas exigencias, pasando la economía de la ciudad de una actividad industrial a transformarse en terciaria.

Las inundaciones sufridas en agosto de 1983 junto con la crisis industrial suponen la depresión total de la ciudad, que queda sumida en una crisis económica, urbanística por el nivel de degradación de algunos barrios, social como consecuencia de las altas tasas de desempleo, y la irrupción del problema de la drogadicción que afecta especialmente al sector de la población más joven. En este sentido, el ámbito metropolitano bilbaíno concentró la mayor parte de las actuaciones contenidas en los planes de reconversión estatales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, destacando en esta nueva economía el desarrollo experimentado por el Parque Tecnológico de Zamudio, que constituye una infraestructura estratégica empresarial muy relevante, además de ser la de mayor relevancia a nivel del Bilbao Metropolitano. Este parque tiene como principal objetivo, el impulsar la implantación de empresas tractoras con capacidad innovadora, y además, paralelamente, potenciar la creación de un foco de investigación atractivo a la inversión.

Tal y como indica Precado (1977), el modelo urbano del espacio metropolitano bilbaino queda conformado por la ciudad central, con una localización nodal, y que se compone del Distrito Central de Negocios y un área exterior, en el que residen los grupos socioeconómicos altos y medios. Por su parte, en las zonas más próximas a esta ciudad central, residen las clases medias y modestas, que trabajan en su mayoría en ella. Además de estas características sociológicas que presenta la ciudad de Bilbao, es significativo para el análisis de la gentrification y elemento distintivo, lo subrayado por Precado: “(...) en la

ciudad tradicional este proceso choca con la resistencia de las clases medias a abandonar las áreas centrales, manteniendo así los ensanches su carácter preferentemente residencial” (1997: 46).

En el caso de Bilbao, el condicionamiento geográfico para su desarrollo urbano es también un factor determinante. Tal y como señala Leonardo Aurtenetxe (2004), la escasa disponibilidad de expansión urbanística por las mencionadas limitaciones geográficas y orográficas, (como se puede ver en el mapa 1, con una situación entre montes y la Ría que le confieren a la capital bilbaina el conocido sobrenombre de “*botxo*”), ó la existencia de espacios deteriorados por actividades industriales, son particularidades de la villa bilbaina.

Mapa 1.- *Vista aérea de la ciudad de Bilbao*



Fuente: *Elaboración propia. (Scribble Maps)*

El Plan Estratégico de Revitalización destaca el papel de la Ría, como activo que ha de permitir la transformación metropolitana en la ordenación del territorio y la recuperación de su tejido urbano. Debe convertirse, de este modo, en el eje que soporte los nuevos lugares centrales de la aglomeración, convirtiéndose además en el elemento que genere las condiciones necesarias de atracción, consolidación y crecimiento de actividades productivas avanzadas.

La aplicación de la planificación estratégica al Bilbao Metropolitano, se concretó en un primer instante en el Plan Estratégico para la Revitalización del Bilbao Metropolitano, iniciado en 1989 a instancias del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral de Bizkaia. Las fórmulas de intervención en el área del Bilbao metropolitano, son las *Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)*, y dentro de éstas se enmarca el Plan Estratégico hecho por Bilbao Metròpoli-30 (BM-30) para la revitalización del Bilbao Metropolitano; el denominado “*Bilbao Metròpoli-30*”, que tiene además como complemento el *Plan Territorial Parcial del Bilbao Metropolitano, (PTP)*, el cual recoge en parte los objetivos marcados por BM-30 y desarrolla el conjunto de directrices de las “DOT” referentes en exclusiva al Bilbao Metropolitano. Por su parte, el ayuntamiento de Bilbao elabora el Plan General de Ordenación Urbana en 1986, que es revisado en 1994, y nuevamente elaborado en 2014, con un proceso de participación ciudadana.

Junto con los mentados actores políticos, la creación expresa de dos actores sociales que promuevan la cooperación del sector público y del sector privado para alcanzar soluciones conjuntas en problemas de mutuo interés, es una formulación fundamental en el desarrollo de los planes de rehabilitación de Bilbao, así como por su innovación en el planteamiento.

En primer lugar, se conforma la Asociación para la Revitalización del Bilbao Metropolitano Bilbao Metròpoli-30,²³ una asociación de promoción e investigación, con plena responsabilidad jurídica y patrimonial, constituida el 9 de Mayo de 1991. Esta asociación tiene por finalidad primordial la realización de acciones de promoción y estudio, encaminadas hacia la Revitalización del Bilbao Metropolitano, siendo éste su principal ámbito de actuación territorial.

En un primer momento, la asociación se ocupa de impulsar la realización y puesta en práctica del Plan Estratégico para la Revitalización del Bilbao Metropolitano, para en la etapa más cercana en el tiempo, acometer acciones sobre todo lo que tenga por objeto la

²³ La Asociación Bilbao Metròpoli-30, fue constituida por el Gobierno Vasco, la Diputación Foral de Bizkaia, y el Ayuntamiento de Bilbao. El 9 de junio de 1992 fue calificada por el Gobierno Vasco como Entidad de Utilidad Pública.

mejora de la imagen interna y externa del Bilbao Metropolitano, analizando y buscando futuros paradigmas y estrategias.

Por otro lado, Bilbao Ria 2000 se conforma como sociedad anónima de capital público el 19 de noviembre de 1992. Está constituida a partes iguales²⁴ por la administración central del Estado a través del Ministerio de Fomento y empresas dependientes del mismo (SEPES-Entidad Pública Empresarial de Suelo; Autoridad Portuaria de Bilbao, RENFE y FEVE), así como por las administraciones vascas, (Gobierno Vasco, Diputación Foral de Bizkaia, y los Ayuntamientos de Bilbao y Barakaldo).

Su misión es recuperar zonas degradadas o áreas industriales en declive del Bilbao Metropolitano. Para lograr este objetivo, se encarga de coordinar y ejecutar actuaciones que integran urbanismo, transporte y medio ambiente. Son proyectos desarrollados con un enfoque global, que cuentan con la participación y apoyo de todas las administraciones. De hecho, la singularidad de esta entidad, pionera en la cooperación interinstitucional, radica en la unanimidad pactada entre todos sus miembros para plantear exclusivamente acciones que tengan el apoyo de todos los organismos implicados.

Funciona con un sistema de plusvalías: los socios ceden los terrenos en las zonas centrales de Bilbao, mientras que a su vez el Ayuntamiento recalifica los suelos; en esta fase, Bilbao Ria 2000 invierte en la urbanización de los mismos, y vende las parcelas a los promotores privados. Dada su ubicación, existen una gran demanda, por lo que su venta genera las mentadas plusvalías, que la asociación invierte en las actuaciones regenerativas efectuadas en la ciudad. De igual modo cuentan con subvenciones de la Unión Europea, a través de los fondos FEDER.

Otro actor institucional muy relevante en el devenir de la regeneración urbana acontecida en Bilbao, es la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Bilbao, Surbisa. Creada en 1985 por el Ayuntamiento de Bilbao, se conforma como sociedad anónima de capital

²⁴ Los porcentajes de participación de los socios son los siguientes: SEPES un 25%, Autoridad Portuaria de Bilbao un 10%, RENFE un 10%, FEVE un 5%, Gobierno Vasco un 15%, Diputación Foral de Bizkaia un 15%, Ayuntamiento de Bilbao un 15%, y finalmente, el Ayuntamiento de Barakaldo con un 5%.

íntegramente municipal, para promover y desarrollar las actuaciones encaminadas a la recuperación urbana, física, social y económica del casco histórico de la ciudad de Bilbao.

Las graves consecuencias de las inundaciones de 1983, que afectaron profundamente al Casco Viejo de Bilbao, junto con el contexto de grave crisis económica que se estaba sufriendo, supusieron un abandono y deterioro de los edificios del Casco Viejo, dando lugar a una zona deprimida social y económicamente.

Surbisa tuvo la función de encargarse de la rehabilitación de esta zona en 1985, como inicio de su actividad municipal de rehabilitación, para posteriormente en 1994 encargarse también de la zona de Bilbao La Vieja, y en 2003 de la rehabilitación de las denominadas “casas de los ferroviarios” situadas en el barrio de Zabala, siendo en 2005 ampliado definitivamente su ámbito de actuación a todo el término municipal de la ciudad de Bilbao considerados los resultados obtenidos, comenzando así en 2010 su actividad en Zorrozaurre y posteriormente en Olabeaga.

También se le asignan competencias sobre licencias y régimen de la edificación para agilizar los trámites de las acciones rehabilitadoras, actuando como ventanilla única en la solicitud de las ayudas económicas que concede el Ayuntamiento de Bilbao y el Gobierno Vasco para el favorecimiento de la rehabilitación privada de aquellas zonas previstas en los planes conformados. Las ayudas son fundamentalmente de dos tipos: subvenciones a fondo perdido, y préstamos a interés convenido.

En cuanto a las Directrices de Ordenación Territorial (*D.O.T*) tienen como principales objetivos para la revitalización:

- Potenciar el A.M.B. mediante iniciativas como mejorar el sistema de infraestructuras, la mejora de la calidez de vida, etc...
- Integración de los tejidos urbanos y de la funcionalidad del conjunto de municipios que componen el área urbana de Bilbao.
- Preocupación por las áreas degradadas, la singular problemática y la intervención selectiva en las zonas azotadas por el declive industrial.

- Mejora de la calidad urbana y ambiental.
- Potenciar la ubicación en el área bilbaina del mayor número posible de servicios, y actividades.

Para finalizar, los objetivos del *Plan Territorial Parcial* (PTP) son los siguientes:

- Reforzar el papel del planeamiento supramunicipal.
- Conseguir las condiciones territoriales para la ubicación de actividades empresariales centradas en el sector servicios.
- El territorio metropolitano como palanca de la revitalización urbana.
- Proceso de reurbanización previo a la edificación.

En este sentido, las principales actuaciones y políticas realizadas por estos actores públicos en colaboración con inversores privados, que han ocasionado la transformación profunda de Bilbao en todos sus ámbitos, figuran cronológicamente en la siguiente tabla 10.

En todas las políticas públicas que van a conformar el contexto de la regeneración urbana bilbaina, la incidencia en el sector terciario y la cultura, como nuevas potencialidades económicas es notable. Las diversas dinámicas de la gentrificación, expuestas en el cuarto capítulo de esta tesis, se encuentran en este contexto integradas. En este sentido uno de los actores sociales claves subraya: “*el aprovechamiento del capital humano, la capacidad de atraer nuevas inversiones, el desarrollo turístico y comercial, la cohesión social o el avance de operaciones de regeneración urbana y ambiental dependen estrechamente de la seguridad ciudadana*”. (Bilbao Metròpoli-30, 2001).

La modernidad cultural está directamente relacionada con una imagen internacional asociada al arte y la cultura. Implica, fundamentalmente la modernización social, urbanística y económica. Así, la inversión en cultura implica invertir en el continuo progreso de la ciudad de acuerdo a los nuevos paradigmas.

Tabla 10.- Principales políticas y actuaciones en el área de Bilbao

FECHA	ACTUACION
1980	Plan de Saneamiento de la Ría
1983	Parque Tecnológico de Zamudio
1994	Proyecto Piloto “Puerta Abierta” Bilbao La Vieja
1995	Metro Bilbao (Línea 1)
1997	Museo Guggenheim
1998	Urbanización minas Miribilla
1999	Proyecto de Abandoibarra
2001	Plan Especial de Rehabilitación y Reforma de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala (PERRI)
2002	Tranvia de Bilbao
2005	Plan Especial de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala
2006	Bilbao BBK Live
2008	Consejo Asesor del Planeamiento Municipal de Bilbao
2008	Proyecto para Zorrozaurre de Zaha-Hadid
2010	Shanghai World Expo (presencia Bilbao)
2010	Ordenanza del Espacio Público de Bilbao
2011	Aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area de Zorrozaurre
2012	Proyecto “Viviendas Solidarias” Bilbao La Vieja y Otxarkoaga
2012	Alegaciones Asociación Vecinos “Euskaldunako Zubia” al Plan Especial de Ordenación Urbana de Zorrozaurre
2013	Revitalización comercio urbano
2013	Declaración Olabeaga como Zona de Rehabilitación Integrada
2014	Actualización Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao (modificaciones áreas Olabeaga, Zorrozaurre y Punta Zorroza)
2015	Comienza transformación de Zorrozaurre en isla
2016	Estrategia Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (DUSI) en Zorrozaurre, y proyecto modelo “Smart City”
2019	Entrega llaves primeras nuevas viviendas Zorrozaurre

Fuente: *Elaboración propia.*

Para Bilbao Metrópoli-30, el impacto de la cultura en el desarrollo urbano es de cuatro tipos: económico, con la creación de nuevos empleos; físico, gracias a la mejora del entorno; social, con la creación de lugares seguros de uso público; y simbólico, puesto que contribuye a la mejora de la imagen exterior de la ciudad. Por todo ello, es considerada una herramienta estratégica, y así es desarrollada como una de las piezas claves del marketing urbano desarrollado en Bilbao.

Finalmente, la importancia de la cultura en el desarrollo del sector turístico es clara: el turismo puede ser el primer paso para explorar y conocer un lugar. El principal reto del papel del turismo en el fomento del desarrollo urbano, es asumir que el sector turístico se alimenta de la cultura y depende de ella.

7.2. AREAS ESPECIFICAS DEL ANALISIS: BILBAO LA VIEJA, OLABEAGA Y LA RIBERA.

7.2.1. CONTEXTO Y CARACTERISTICAS SOCIALES DE LAS AREAS SELECCIONADAS.

Presentados los aspectos más relevantes que conforman el contexto socio-histórico y geográfico bilbaino, a continuación se integran los aspectos más significativos de la realidad socioeconómica e histórica de los respectivos barrios objeto de estudio (Bilbao La Vieja, Olabeaga y La Ribera), que comparten junto con la historia común de la evolución de la villa bilbaina desde su fundación por Don Diego López de Haro hasta la actualidad, episodios comunes dentro de sus singularidades como consecuencia de su relación y vinculación con la Ría. Un cauce navegable cuyo discurrir les une geográfica y económicamente (con su pasado industrial y naval, con actividades como el comercio y transporte marítimo, la fabricación naviera, la producción de los equipamientos y complementos para los barcos, etc).

Siglos después, las políticas públicas desarrolladas en torno a la Ría y su contexto urbano, vuelven a proporcionarles otro hilo conductor común de una nueva economía, identidad y sobre todo profunda transformación, como es el proceso de gentrification, en

el que como se ha desarrollado en la primera parte de esta tesis, el contexto tiene un relevante papel en su conformación y desarrollo.

- BILBAO LA VIEJA.

Comenzando por el espacio urbano de Bilbao La Vieja, como área está conformada por los barrios de Bilbao La Vieja (antiguo núcleo ferrón y marítimo), San Francisco (que debe su nombre al poderoso convento de San Francisco, y en cuyos terrenos con su desaparición se conformó un pequeño ensanche burgués y popular), y Zabala (vinculado también a las minas y el ferrocarril), dentro del Distrito 5 de Bilbao, denominado Ibaiondo. Como se puede apreciar en el mapa 2, dado su pasado de origen histórico de la ciudad, y vinculado por tanto a la conformación de la posterior ciudad bilbaina, cuenta con un trazado de calles estrechas y pronunciadas, y la posibilidad de expansión muy limitada por su ubicación geográfica entre las laderas de la colina, las instalaciones ferroviarias de la cercana estación de Abando, y la Ría por el otro extremo respectivamente.

Mapa 2.- *Area de Bilbao La Vieja*



Fuente: *Elaboración propia* (Scribble Maps).

Atendiendo a la división administrativa de sus secciones, los barrios de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala presentan los siguientes límites espaciales (mapa 3), disponiendo San Francisco y Bilbao La Vieja de un acceso más directo a la Ría de Bilbao, mientras que el barrio de Zabala queda en una ubicación más interior.

Existía en el fondo del valle un vado entre Atxuri y Urazurrutia, que posibilitaba el paso de personas y mercancías entre las dos riberas de la Ría. En torno al mismo, fue surgiendo antes de la fundación de la villa de Bilbao un poblamiento en la zona del actual barrio de Bilbao La Vieja. En esta ribera desarrollaban sus actividades posaderos, veleros, cordeleros, barquineros y todos aquellos oficios relacionados con el mineral de hierro existente en la zona, en las cercanas minas de Miribilla.

La posibilidad de paso natural antes de disponer del puente de San Antón, supone un rango distintivo al lugar. Al lugar lo denominarían los provenientes de la margen derecha urazurrutia (“allende el agua”).

Mapa 3.- Secciones de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala.



Fuente: *Surbisa* (2015).

Don Diego López de Haro fundaría posteriormente una “nueva villa de la parte de Begoña” y esta transcripción fundamenta considerar la existencia de una población en esta parte izquierda de la Ría, ligada a las minas de hierro, y menos expuesta que la derecha a inundaciones o invasiones. Otorga de este modo a la previamente fundada villa bilbaina, una porción pequeña en el área de Bilbao La Vieja, en las inmediaciones del puente, que facilitaría el cobro de impuestos a los dos caminos que allí confluían: el que venía de Castilla (por Urazurrutia), y el proveniente de Balmaseda (por la calle Concepción). El resto del arrabal del conjunto de Bilbao La Vieja, pertenecía a la Anteiglesia de Abando, siendo incorporado a Bilbao en 1870.

Referencia en la zona por su importancia y labor fue el convento de San Francisco,²⁵ en donde tenían fijada su residencia muchos de los grandes de Bizkaia y que igualmente era lugar de descanso de la mayoría de nobles que viajaban a la ciudad. El convento fue un foco de cultura y educación, que dejó su nombre a la posterior calle y barrio, desde 1501 hasta 1856, fecha de su derribo.

En torno a 1880, la calle San Francisco era la arteria comercial, pero no todo el barrio crecía con la misma calidad y pujanza. Las calles situadas hacia la Ría, como Hernani y Dos de Mayo son calles de estilo y calidad constructiva, mientras que las más alejadas a la Ría, como el entorno de Las Cortes o Concepción son mucho más humildes. La zona existente entre la calle San Francisco y la Ría, es un espacio urbano ordenado que supone la primera expansión urbana de la ciudad histórica *“tiene como eje la calle de San Francisco, y en ángulo con ella, el contorno de la estación, limitado por la calle Hurtado de Amézaga y la prolongación hasta la Ría”* (Precedo, 1997: 27).

Aparecía así dentro del plano del Ensanche de Bilbao (1876-1920), aunque su construcción no se hizo totalmente de acuerdo con lo proyectado, por lo que las calles Dos de Mayo, Hernani, Bailén, General Castillo y Lamana, que conforman la cuadrícula, siguen el modelo del Ensanche.

²⁵ En 2009 al comenzarse las obras para la rehabilitación de la plaza de Corazón de María en el barrio de San Francisco, se localizaron ruinas del convento, concretamente los muros a cinco metros de profundidad. Para la Oficina Municipal de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala, este descubrimiento podría suponer un foco de atracción para el barrio. Por lo tanto, una política de turismo mediante la llave del patrimonio.

La proximidad a las minas y zonas industriales, y el incremento de la conflictividad que se iba experimentando en la zona, supuso que las clases altas de la sociedad se asentaran finalmente al otro lado del ferrocarril. En su lugar fue la pequeña burguesía la que lo eligió, asignando a los grandes arquitectos de la alta burguesía la creación de unas fachadas con miradores y balcones, ornamentaciones y materiales, que emulan la arquitectura del Ensanche. Del mismo modo, los miradores son un símbolo de la forma de vida burguesa: ver y no ser visto como elemento de confort, dominio de la calle y sus peligros, y una participación discreta en la vida urbana.

La zona del actual Campo Volantín había sido en un principio el emplazamiento pensado para el primer ensanche en la historia urbanística de Bilbao, pero sus limitadas posibilidades de suelo edificable posibilitaron el cambio de proyecto, realizando así el primer ensanche en Abando. Por ello, en esta zona que bordea la Ría, se traza el mentado Campo Volantín en una alameda como prolongación al paseo del Arenal. Así, *“en forma alineada comenzaron a construirse residencias de clases altas, palacetes, que convirtieron al Campo Volantín en el área residencial de la alta burguesía bilbaina, mientras que los pequeños comerciantes establecían sus tiendas y almacenes en San Francisco”* (Precedo, 1977: 27).

En un primer lugar fue localización de comerciantes y pequeños empresarios, que aprovechando su localización geográfica y cercanía al entonces centro urbano el Casco Viejo, establecieron allí sus negocios. Con la construcción del primer ensanche en el barrio de Abando, el centro urbano se traslada a la Gran Vía, lo que ocasiona el traslado de los comerciantes y empresarios de San Francisco hacia localizaciones más próximas al nuevo centro (Precedo y Ferrer, 1977).

A partir de este hecho, el barrio se fue deteriorando por el paso del tiempo, siendo lugar de acogida de inmigrantes y obreros que se establecieron, provocando el cambio social. Un nuevo paso en la transformación del barrio se produjo con la entrada de consumo y venta de estupefacientes, y la prostitución.

Este contexto y la situación de abandono general de toda esta zona, supuso su conversión en una de las zonas más degradadas tanto a nivel municipal bilbaino, como a nivel provincial, junto con la creación de una imagen muy negativa de este entorno, que actualmente aún persiste a pesar de los planes de regeneración llevados a cabo en la zona, y la entrada de nuevos habitantes de clase social más elevada como se podrá apreciar en el análisis.

Alrededor de 1920, la pujanza económica que vive Bilbao, se traduce en un hacinamiento de la clase trabajadora por los elevados precios de la vivienda, los cuales solo disponen de su capacidad laboral. Para aprovechar más el espacio, las habitaciones se duplicaban mediante la construcción de alcobas interiores, las cuales al final se convertían en el único espacio de vivienda para toda una familia.

Esto acabó siendo la norma general, dándose situaciones en las que el número de vecinos triplicaba el de la vivienda. Según datos municipales de 1920, por ejemplo, en el número 10 de la calle San Francisco que tenía diez viviendas, vivían 27 familias; en el 12 de la calle Marzana para diez viviendas se censaron 29 familias; en la calle de Las Cortes 15, con once viviendas, había 39 familias, etc. Los patios interiores de los inmuebles contenían meras chabolas adosadas a las paredes del edificio. Los sótanos y las buhardillas se habilitaban para alojamientos, cuya insalubridad era difícilmente superable. Y todos estos rasgos se acentuaban a medida que se subía la pendiente del monte Miribilla (Martinez, 2007).

En las dos primeras décadas del siglo XX, proliferaron las demandas para solucionar con urgencia la deplorable situación de estos barrios, tanto por los partidos políticos y sindicatos obreros, como en la prensa, y desde el ayuntamiento. Para el arquitecto municipal en 1920, urge terminar con el hacinamiento de los barrios obreros y las malas condiciones de higiene pública. Y sobre todo, por las enfermedades infecciosas epidémicas, que se generaban en estos barrios populares, que traspasaba barreras y alcanzaban a toda la ciudad, poniendo en riesgo la salud general.

Igualmente, es también en este contexto histórico en donde se comienza el aislamiento de las clases más desfavorecidas por parte de la burguesía, que temía en los

albores de la industrialización bilbaina una irrupción en la villa de los trabajadores, cada vez que una huelga estallara. Con lo que se comenzó a crear una imagen estigmatizada y cargada de imágenes negativas de Bilbao La Vieja, a través de la prensa escrita. Igualmente ha sucedido con la prostitución, que ha llevado una historia pareja a la de la construcción y evolución de Bilbao La Vieja. Puede haber muchos factores que expliquen este hecho, (el carácter portuario de los muelles hasta mediados del siglo XIX, la ubicación en San Francisco de un cuartel con más de 1000 soldados, el sustrato anti-clerical y anti-autoritario propio de estos barrios, etc.) (Martínez, 2007), pero a pesar de sendos planes de rehabilitación llevados a cabo por el ayuntamiento en la zona, aún perdura hoy en la zona de Las Cortes, aunque sea más residual que en otros tiempos.

Por su parte, el barrio de Zabala tuvo un desarrollo más bien tardío, aunque la relación con la villa bilbaina de estas pocas hectáreas de terreno pobladas por conventos, caseríos y actividad comercial por las carreteras, siempre fue muy intensa. Con la apertura en 1887 de la calle Bruno Mauricio de Zabala se inició su urbanización, que fue muy rápida a causa de la actividad económica ferroviaria y del mineral de hierro, cuyos criaderos se encontraban muy próximos en el barrio de Mena.

El paisaje urbano sufre por tanto una intensa transformación, con la llegada de nuevos habitantes y la creación de nuevas viviendas. El cambio sociológico del barrio será radical, pasando a una nueva clase obrera, que sufre también problemas de vivienda, hacinamiento, pobreza y escasez de alimentos. Este contexto supone la llegada del caos urbanístico, las huelgas y la agitación social, el surgimiento de los movimientos obreros, y la aparición de enfermedades infecciosas con alto riesgo de mortalidad, así como la actividad de la prostitución.

Así que la personalidad del barrio de Zabala estuvo marcada por tres características: la explotación de su riqueza minera de hierro; después por la instalación de la moderna estación del ferrocarril Bilbao-Tudela²⁶ antes de su anexión a la Villa de Bilbao y, finalmente, por la construcción del nuevo Asilo de Mena. Así que mineros, ferroviarios y pobres

²⁶ Realizado por la Compañía de Ferrocarriles del Norte. Se decidió la ubicación de la estación de Bilbao junto a la vieja plaza de toros. En diciembre de 1857 se inauguraron simbólicamente sus obras, que continuaron en 1858, en manos de la casa inglesa Thomas Brassey y bajo la dirección del ingeniero Vignoles.

constituyeron el espacio de convivencia y vecindad que surgió a finales del siglo XIX, marcando una personalidad que duró hasta los comienzos de la fase postindustrial.

Todas estas características negativas dieron, y continúan dando en general la impresión, de que toda esta zona descrita del distrito de Ibaiondo, contiene una en cuanto al paisaje y a la población. Cuando, este espacio reducido de apenas unas hectáreas, estaba formado por un microcosmos social que incluía grandes diferenciaciones sociológicas próximas: desde la clase media en la zona cercana a la Ría, pasando por pequeños comerciantes y obreros cualificados, hasta llegar a las más olvidadas y pobres familias obreras con precariedad laboral y habitacional, que se movían por la zona alta de las minas y eran usuarios habituales de la beneficencia social del asilo de Mena en Zabala.

La red asociativa del área de Bilbao La Vieja, es una de las más extensas de toda la ciudad de Bilbao, con múltiples asociaciones como por ejemplo, la asociación de ayuda contra la drogadicción y la prostitución Askabide, la asociación de asistencia psicosocial Auzolan, el programa de formación y empleo Sartu (financiada por Lan Ekintza del Ayuntamiento de Bilbao y el Gobierno Vasco), la asociación de vecinos de San Francisco, la asociación claretiana para el desarrollo humano Sortarazi (los programas de formación los desarrolla en colaboración con Lan Ekintza), ó la asociación iniciativa gitana.

- LA RIBERA.

La Ribera es uno de los barrios pertenecientes al Distrito 1 de Deusto (Mapa 4). Se encuentra ubicada en el inicio de la península de Zorrozaurre, con quien comparte parte de su pasado agrícola y posteriormente industrial. Aunque en la actualidad se tiende a denominar a toda la península Zorrotzaurre, hay que dos espacios diferentes, la Ribera de Deusto y el propio Zorrotzaurre.

Este último término designaba hasta 1930 únicamente el espacio situado frente a Zorrotza, como su nombre indica. Es a partir de 1940 cuando los diferentes planes urbanísticos de Bilbao se refieren de forma genérica a esta zona como Zorrotzaurre. El

término se impone definitivamente con la construcción del canal de Deusto y con el dinamismo industrial desarrollado en esta zona entre 1950 y 1960.

Mapa 4.- *Barrios de La Ribera de Deusto y Zorrozaurre.*



Fuente: *Elaboración propia* (Scribble Maps).

La Anteiglesia de Deusto se asentó sobre una fértil vega que se desarrolló en parte sobre zonas de marisma. En 1300, cuando se otorgó la Carta Puebla de Bilbao y se fijaron los límites de la Villa, ya existía un núcleo de población con el nombre de Deusto. La Anteiglesia estaba protegida de los vientos del Noroeste, lo que le permitió tener una de las mejores cosechas de txakoli, frutas, maíz, trigo, y verduras (sus famosos tomates entre otros productos) de Bizkaia.

La vinculación histórica de Deusto con Bilbao siempre ha sido muy estrecha, y aunque mantuvo constantes conflictos contra las pretensiones jurisdiccionales de la Villa, fue una Anteiglesia que dependió económicamente de la misma puesto que con su población en aumento, era el mercado natural de los productos de la vega de Deusto, lo que unido a sus excelentes cosechas, supuso una gran prosperidad para Deusto.

Hasta finales del siglo XVII y comienzos del XVIII, la Ribera de Deusto fue tan sólo un espacio de tierras bajas que se inundaba frecuentemente por las aguas de la ría. En la zona más cercana a ésta se construyeron algunos de los aproximadamente diez molinos de

mareas que existían en Bizkaia a finales del siglo XVIII. En 1728, el Consulado construyó, en la zona de Olabeaga, unos muelles para hacer la ría más navegable y un camino de sirga. Los habitantes de Deusto aprovecharon esta circunstancia para rellenar los espacios que quedaban junto al camino con algunas edificaciones (en paralelo a la ría) (Villota y Altube, 1987).

En 1739 los regidores de la Anteiglesia de Deusto colmataron completamente los terrenos inundables, y hacia mediados de siglo, canalizaron las aguas que fluían de los montes a la ribera, (conduciéndolas a unos depósitos soterrados) y mediante un proceso de desecación de las marismas, transformaron la zona en un florido vergel, intensificando así su poblamiento.

Las actuales La Ribera y Zorrozaurre constituyen lo que resta en la actualidad del área denominada *Bekoherri* de la Anteiglesia de Deusto, hasta que ésta fue anexionada por la villa de Bilbao en 1925. Esta denominación comprendía los barrios de La Ribera, Zorrozaurre y Elorrieta, y frente a la otra zona de la Anteiglesia denominada *Goikoherri* que comprendía la parte alta como indica su término, al desarrollarse a orillas y expensas de la Ría por todo el contacto con la actividad marina y naval que se producía, fue la zona más industrial y económicamente más potente, y la más poblada de la Anteiglesia.

Los deustotarras de la Ribera tenían muy poco en común con los de la parte alta de la Anteiglesia (*Goikoherri*), que vivían en caseríos en torno a la iglesia de San Pedro de Deusto. Los de La Ribera se dedicaban a negocios y actividades navales y marítimas desarrolladas en la Ría, mientras que los de San Pedro serán agricultores hasta inicios del siglo XX, con una fuerte huerta en la que el trigo, el maíz y el txakoli tienen una gran importancia para su prosperidad.

Tras la primera guerra carlista, en ambas orillas de la ría se produjo un auténtico resurgir naval: además de reabrirse talleres, se instalaron fábricas de anclas, ferretería naval, cordelerías, velerías y otros suministros navales. Así, a mediados del siglo XIX, Deusto no solamente había restaurado su actividad naval, sino que contaba con otras fábricas, como conserveras, una de hojalata, una que reparaba barcos de hierro, etc.

Por otra parte, en la larga hilera de casas que bordeaba La Ribera, no todo eran pequeñas industrias y talleres artesanales, sino que también se encontraban las residencias

de la alta burguesía y de los indianos, como por ejemplo la casa de los Madaleno, burgueses que la utilizaban para pasar allí sus vacaciones. Los vecinos de La Ribera además tenían la capacidad de hablar en idiomas diversos como consecuencia de su continuado trato con las tripulaciones de los numerosos buques extranjeros.

El importante movimiento naval vivido en Olabeaga a mediados de ese siglo hizo que también en la orilla de Deusto recalasen numerosos marinos que venían de navegar por los siete mares.

Mapa 5.- Deusto en 1933.



Fuente: Villota y Altube, (1987: 153).

En este contexto, en 1880 el barrio más poblado e importante era La Ribera, casi la mitad del actual Distrito de Deusto residía allí. Sus habitantes eran marinos, industriales, jornaleros, en definitiva, dedicados a los oficios más diversos. De acuerdo a Villota y Altube: *“doscientas treinta y dos familias tenían su vivienda allí. Familias de apellidos del Deusto clásico, Elejabeitia, Sagarduy, Aldecoa, Zárraga, Igartua, etc. En La Ribera había casas de*

tres y cuatro pisos, en el resto casi todas eran de una planta" (1987: 153). Zorrozaurre era residencia de trabajadores que faenaban en La Ribera, marineros, gabarreros, etc.

A pesar de su terreno arcilloso fangoso, la vega de Deusto contaba con unas condiciones naturales muy beneficiosas para la construcción de naves, al tiempo que la proximidad al centro de la villa facilitaba a sus astilleros, por el privilegio de descarga con que se contaba, el aprovisionamiento todos los materiales y productos necesarios para el armamento y equipación de las embarcaciones. A las limitaciones para el aprovechamiento portuario del canal de la Ría se añadían las que afectaban a la navegación en el tramo del cauce que se extendía desde el Arenal hasta San Mamés, (debido a la existencia de los denominados *churros*, depósitos procedentes de los aluviones de la ría y de las erosiones de la corriente, que se producían en la orilla izquierda). Ante la imposibilidad de salvar estas dificultades existentes desde Bilbao a Olabeaga, sólo remontaban hasta el centro urbano los barcos que no excedieran los tres metros de calado, debiendo permanecer los demás en los fondeaderos de Olabeaga y Zorroza, desde donde se transportaba la carga en gabarras "*a la sirga*", es decir, ayudadas desde la orilla por animales de tiro o también mujeres. Como consecuencia de ello, el camino de sirga se extendía a lo largo de la ribera derecha de la Ría, por toda la vega de Deusto hasta los muelles del Arenal y de Ripa.

La cuantía de embarcaciones botadas entre 1840 y 1874 por los astilleros de Abando y Deusto, de acuerdo a Villota y Altube (1987) se aproxima a mil buques, fragatas, corbetas, bergantines, y goletas, a los que hay que aunar los diversos talleres auxiliares vinculados, que daban empleo a maestros y oficiales de los puertos del resto de la provincia de Bizkaia. Artesanos y trabajadores especializados del ramo, (cordeleros, jarcieros, carpinteros, calafates, ebanistas, entalladores, herreros, fundidores, claveteros, tejedores, etc), residentes y trabajadores en La Ribera, desarrollaban su profesión a la par que aumentaban el desarrollo económico del barrio y de la zona de influencia del mismo. Empresas tan carismáticas para Bilbao como la fábrica de tejidos Bilbao Goyoaga, inició su actividad en 1833 en La Ribera, con sus producciones de velas, lonas, fundas de botes o banderas.

Por su parte, los productos de alta calidad de la vega de Deusto, también posibilitaron la implantación de una industria de conservas alimenticias, pionera en el País Vasco. En 1850 se implantaron los dos primeros establecimientos conserveros del País Vasco, uno

ubicado en Deusto y el otro en Hondarribia (Guipuzkoa). La empresa conservera de Deusto disponía de una demanda elevada ante la creciente población de Bilbao, las necesidades de provisiones del flujo naval también en crecimiento, y de igual modo, con la exportación realizada a destinos como Cuba o América.

La disponibilidad de terreno en las riberas de Deusto y Zorroza posibilitaron la expansión de nuevos usos industriales: *Talleres de Deusto* (1891), *Tubos Forjados* (1892), *La Industria Electromecánica*, *Talleres Ibaizábal* (1919), *Galletas Artiach* (1922), ó *Coromina Industrial* (1923) se instalaron en la orilla derecha de la Ría, mientras que en la orilla contraria hicieron su aparición *Jabonera Tapia* (1863), *Electra Nervión* (1894), *Talleres de Zorroza* (1894) o *Molinos Vascos* (1924) entre otras. La ribera de Deusto se caracterizó por la diversificación, consecuencia de la tradición naval, de la siderometalurgia que se imponía, y de otros sectores como la alimentación y la química, conformando el tejido industrial local.

La Sociedad *Hijos de A. Cortadi y Compañía.*, como pasó a denominarse en 1887 la empresa de Agustín Cortadi, el Taller de Elías Uresandi, y los Talleres *Bengoechea Hermanos* continuaron la actividad naval de la zona., para a continuación aparecer las grandes y modernas factorías navales en Sestao, *Astilleros del Nervión* (1888) y *La Naval* (1916), y en Olabeaga, *Euskalduna* (1900) que junto con los talleres vecinos de Deusto, vino a reforzar la tradicional actividad naval de ambas riberas.

En este contexto de profundo desarrollo económico e industrial, se conforma en 1916 la Sociedad Cooperativa de Consumo de Deusto, que pretende paliar las situaciones de debilidad económica que sufren los obreros, en el contexto del conflicto europeo iniciado en 1914, y que supone unas subidas en los precios que no se corresponden con las subidas salariales. Esta Cooperativa de Deusto, como la Cooperativa de Olabeaga, o la Cooperativa Cívico-militar de Bilbao, “*suprime las ganancias del comercio privado y con ello pone término al lucro, haciendo del trabajo servicios solidarios y no fuente de explotación, pues sirve las necesidades de los asociados sin sacar de ellas provecho.*” (Villota y Altube, 1987: 165)

Por tanto, La Ribera ha ido evolucionando a partir de diferentes modelos urbanísticos. En primer lugar, la urbanización de casas en hilera frente a la ría; a

continuación, los derivados de las nuevas industrias iniciadas entre 1900 y 1936, y las de 1940 a 1970, periodo de máxima industrialización. Es precisamente en la época franquista cuando se produce la verdadera transformación del barrio, que vivió sus años de esplendor en las décadas de los cincuenta y sesenta (tanto en la zona de la Ribera como en la de Zorrotzaurre había más de 500 trabajadores). Surgieron así diferentes naves en las que entraron de lleno los usos industriales desde Botica Vieja hasta el extremo de Zorrozaurre: el Taller de Juan Muñoz Mendizábal de correas de transmisión para la industria, más conocido como “El Tigre” (1942-46) obra del escultor Joaquín Lucarini; *Cadenas Vicinay*, uno de los principales fabricantes mundiales de cadenas para la industria naval; la renovada y ampliada fábrica de *Artiach*; *Industrias Beta*; *Cromoduro* (1953); *Tarabusi* (1945), o *Mefesa* (1962).

El proyecto del canal se remonta a 1927, y su finalidad era mejorar los servicios marítimos. Pero quedó desechado entonces por su complejidad. La idea fue retomada posteriormente y finalizada en 1967, y lo que pretendía ser un canal para dar salida a los cada vez mayores barcos de la empresa Euskalduna del vecino barrio de Olabeaga, se quedó en una dársena que igualmente separó físicamente a las antiguas áreas de la Anteiglesia: *Goikoherri* y *Bekoherri*. Como consecuencia, una proporción notable de la población residente en La Ribera y Zorrozaurre fue desplazada de su entorno de referencia, bien por la expropiación ocasionada por la obra del futuro canal, o tras el declive que la consecución de esta obra tuvo para la zona, que fue recalificada como zona industrial, originando una disminución del valor de las viviendas restantes, y la progresiva degradación del área y de las condiciones de vida de sus habitantes. La posterior crisis económica de 1973 afectó profundamente a los sectores navales y siderúrgicos, motores de la economía en aquellos momentos, lo que unido al interés institucional prácticamente nulo por conseguir unos mínimos de habitabilidad en la zona, conllevó una profundización en el declive del barrio hasta la actualidad.

Al comienzo de 1990, el Departamento de Urbanismo y Vivienda del Gobierno Vasco, lleva a cabo un estudio que integre el inventario de las ruinas industriales en la zona, siguiendo el modelo de otras ciudades europeas y americanas, afectadas por problemas similares. Se identifican 158 complejos industriales en situación de ruina en el bajo Nervión, que ocupan una superficie de 143,5 hectáreas de suelo industrial, otras 300 hectáreas

proceden de instalaciones de empresas sometidas a procesos de reconversión o cierre, y por otro lado, 3500 hectáreas de explotaciones mineras en suelo no urbanizable. Son por tanto *“brownfields”*, suelos en situación de ruina y muy posiblemente contaminados, lo que dificulta su recuperación y reconversión.

Con este inventario como base inicial, las demoliciones se inician en 1992 con la empresa naval Euskalduna, liberando una superficie de 8,4 hectáreas, en cuyos terrenos se ha procedido a localizar el Palacio de Congresos y de la Música “Euskalduna”, el Museo Marítimo de Bilbao, y el paseo de Abandoibarra.

Ciencia, tecnología e investigación junto con la presencia de la Universidad, son los tres pilares del tejido empresarial innovador diseñado en el plan de regeneración de la península de Zorrozaurre. Estos postulados y su vinculación con la cultura y con una estrategia de marketing urbano e internalización de la ciudad, son premisas ya apuntadas anteriormente por los planes estratégicos de la asociación Bilbao Metrópoli-30 (1992, 2001). En este sentido, tanto esta asociación como el Plan Territorial de 1993-1994 del Gobierno Vasco, ya identificaban a Zorrozaurre y Olabeaga como *“áreas de oportunidad”* (Sánchez De Madariaga, 2008: 98), planificando así y llevándose a cabo la mejora de las riberas de la Ría y de la propia condición de la acuática de la Ría, para la posterior creación de zonas residenciales y comerciales, aprovechando la limitada disponibilidad de suelo existente, y sobre todo el espacio de centralidad otorgado por la Ría. Por su parte, el Ayuntamiento de Bilbao, introduce igualmente este término en su proyección inicial de esta área urbana como *“ciudad universitaria”* en 2002, para en los siguientes años ser una de las estrategias primordiales de la ciudad en los últimos planes de mandato municipal, como elemento para la consecución de una mejor marca de la ciudad y la atracción de inversiones y empleo entre otros aspectos (2015, 2020).

Se incide de este modo en una cuestión muy debatida, como la decidida apertura del canal de Deusto, que ha convertido la península de Zorrozaurre en una isla, dando vida a los símiles utilizados por la prensa y demás medios de comunicación, calificando a esta zona como la nueva *“Notre Dame bilbaina”* o también como la *“Manhattan bilbaina”* (Zubero, 2012), reforzando la política turística y cultural diseñada para la ciudad de Bilbao,

integrando así la rutas turísticas por el cauce de la Ría, como es el caso de los barcos turísticos en el Sena o en el Támesis.

Con respecto a la cultura asociativa del distrito de Deusto, cabe destacar la gran riqueza grupal de la que siempre ha disfrutado, con gran variedad de grupos culturales, recreativos y deportivos. Algunos ejemplos son el grupo de danzas vascas “*Bihotz-Alai Folklore Taldea*”, la agrupación coral “*Deustoarrak*”, el centro de acogida “*Lagun artean*”, ó la Sociedad Deportiva Deusto.

En el caso concreto de La Ribera, en la actualidad esta actividad cultural y variedad asociativa se mantiene, contando con el grupo de tiempo libre “*Ur-Artea*”, el grupo de mujeres de La Ribera de Deusto y Zorrozaurre, la asociación de fiestas “*Txitardin Jai Batzordea*”, y la asociación de vecinos “*Euskaldunako Zubia*”, que desarrolla una denostada y relevante actividad para los intereses del barrio, como lo ratifican los numerosos foros de debate y encuentro que han organizado antes y después de la presentación del proyecto de Master Plan para la península de Zorrozaurre, encargado por el Ayuntamiento de Bilbao a la arquitecta de reconocimiento internacional Zaha-Hadid, y de un modo destacado por la presentación de alegaciones al Ayuntamiento de Bilbao, con respecto al Plan Especial de Ordenación Urbana del área de Zorrozaurre, aprobado inicialmente en acuerdo plenario el 9 de noviembre de 2011.

- OLABEAGA.

Olabeaga es uno de los barrios que conforman el Distrito 8 de Basurto/Zorroza (Mapa 6). Se encuentra ubicada en la ribera izquierda de la Ría, compartiendo el frente marítimo y su pasado naval e industrial con sus vecinos de la otra ribera de la Ría, en la actual península de Zorrozaurre.

Este histórico barrio se asienta en un estrecho espacio donde la vega de Abando y su ensanche, se encuentra con la colina que detiene la apertura de Bilbao hacia la margen

izquierda, entre la Ría y la ladera. Su población se componía principalmente de artesanos del gremio naval, marinos y cargueras.

Mapa 6.- Barrios de Olabeaga y La Ribera de Deusto.



Fuente: *Elaboración propia* (Scribble Maps).

Entre otros intercambios comerciales, era donde se descargaba el bacalao procedente fundamentalmente de Noruega, llegando así hasta la actualidad el sobrenombre de los vecinos de Olabeaga, conocidos como “*los noruegos*” (Llano, 2006).

Una localización con una topografía adversa, con las limitaciones impuestas por el monte Arraiz y la Ría respectivamente, reduce la disponibilidad de suelo a una estrecha franja longitudinal que ha limitado el desarrollo urbano de este barrio. Condicionamientos que en cualquier caso no han restado dinamismo a Olabeaga, que ha ido adoptando su forma de vida a los cambios socioeconómicos acontecidos en Bilbao.

Olabeaga ha desempeñado una función subsidiaria para la ciudad de Bilbao, satisfaciendo las necesidades generadas por el proceso de crecimiento y consolidación del

núcleo central de la ciudad. Fundamentalmente ha llevado a cabo una actividad centrada en el tráfico marítimo y la construcción naval, desarrollando al igual que en el caso de sus vecinos de La Ribera, unas formas de vida que contrastaban con las propias de la Anteiglesia a la que pertenecía (Martinez, 2007).

En el segundo tercio del s. XIX, previo al despegue industrial, los astilleros y buena parte de la infraestructura naval auxiliar y marítima de la ciudad, se encuentran en las riberas de Abando y Deusto ante la falta de emplazamientos adecuados en los terrenos más próximos al núcleo urbano de la villa. Olabeaga asume las funciones que el centro portuario y comercial bilbaino requiere, configurando junto con los barrios de Zorroza y La Ribera, uno de los ejes fundamentales de las unidades portuarias de Bilbao. Así lo atestigua la compleja infraestructura de servicios, comercios y capital humano especializado en las necesidades de esta actividad.

Poco después, Ramón De La Sota y Eduardo Aznar inauguraban en 1900 la factoría naval “Euskalduna”, contruyendo un muelle a lo largo de la Ría, ensanchando los dos diques antiguos, y construyendo finalmente en 1906 un tercer dique. En 1920, contaba con una plantilla de 3700 trabajadores, y una superficie de nueve hectáreas (Martinez, 2007).

En los años 70, Olabeaga quedaba dominada por la actividad industrial, que proyectó el crecimiento urbano por el área de la Ría, teniendo sus suelos que dar cabida a una población y actividades industriales y portuarias en ascenso. El barrio asumió nuevamente para el desarrollo de la ciudad, las funciones industriales, incorporando así en sus terrenos, al ferrocarril, cargaderos, talleres, diques, etc. mientras otros barrios cercanos como Deusto o San Ignacio, absorbieron el intenso crecimiento poblacional, Olabeaga continuará sin disposición de espacio para su expansión, y sobre todo, con problemas de comunicación y transporte.

Tras la crisis de 1973, la situación de declive económico y social llega a finales de la década de 1980 a unos límites preocupantes. Se produce el desmantelamiento de la planta de astilleros de Olabeaga, y el cierre de la empresa “Euskalduna”, que supuso la definitiva manifestación de la crisis del sector en la zona. Los niveles de paro alcanzan unos

porcentajes históricos, entre el 27 y el 30%, con numerosas protestas y movilizaciones de los trabajadores, hasta que finalmente la entrada en la década de los 90, supone un cambio de rumbo en la política pública conformado asociaciones como Bilbao Metrópoli-30 y Bilbao Ria 2000, que definieron estrategias para la regeneración de los espacios y actividades de la villa.

Así el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Bilbao de 1989, reconociendo el declive urbano y la pérdida de centralidad de Bilbao, formula las políticas para la consecución de Bilbao como centro dinamizador, financiero y terciario del Eje Atlántico. A continuación, se dispuso del Plan Territorial Parcial (PTP) del Gobierno Vasco, enmarcado dentro de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Este Plan incidía entre otros aspectos, en las intervenciones relativas a la recuperación de áreas degradadas (industriales, portuarias y ferroviarias), y del desarrollo de nuevas áreas productivas (terciarias y de ocio), y residenciales. Los sucesivos avances de PGOU del Ayuntamiento de Bilbao, con en primer lugar el proyecto piloto de regeneración en Bilbao La Vieja, y a continuación el plan de Abandoibarra, se dirigieron a la consecución de estos objetivos.

La estrecha relación existente entre Olabeaga y La Ribera, ejercida por sus actividades en común gracias a la acción de la Ría, les unió igualmente en la prosperidad económica como en la crisis, iniciando así un importante proceso de degradación. Hoy en día, según Llano (2006) las antiguas relaciones y piques existentes en forma de cantares entre los “ribereños” y los “noruegos” se han difuminado, discurriendo sus vidas en paralelo, de igual modo que la crisis acabó con un tipo de economía industrial productiva, y con los “gasolinos” (pequeñas embarcaciones) que atravesando la Ría, comunicaban ambas riberas.

Finalmente, la actividad cultural y asociativa de Olabeaga se mantiene, contando con la asociación de vecinos “*Olabeaga Bizirik*”, la asociación deportiva de fútbol “*Acero Club de Olabeaga*”, el grupo de danzas vascas “*Haize-Alai*”, o la Comisión de fiestas de Olabeaga.

7.2.2. ANALISIS CUANTITATIVO DEL CASO BILBAINO.

La presente tesis pretende profundizar en el conocimiento sobre el moderno fenómeno de la gentrification, y más concretamente, la verificación objetiva de su existencia en Bilbao, y por ende sus características y aspectos más relevantes mediante la comprobación de las hipótesis formuladas.

Para ello, mediante las variables seleccionadas, se analiza la situación del conjunto de la ciudad y sus respectivos distritos, para a continuación profundizar en la situación de los barrios objeto de estudio (Bilbao La Vieja, Olabeaga y La Ribera), de acuerdo a las experiencias y políticas públicas desarrolladas, y previstas en los mismos tras su denominación por parte de los actores sociales públicos y privados como “*zonas de oportunidad*” de la ciudad de Bilbao.

Los acontecimientos históricos que estos tres barrios seleccionados han compartido a través del eje cohesionador de la Ría de Bilbao, e igualmente las peculiaridades que respectivamente presentan, junto con su identificación por parte de los actores sociales como “*zonas de oportunidad*” (y por tanto, espacios de desarrollo del futuro de la ciudad), y en consecuencia, las diversas políticas urbanas desarrolladas en cada una de ellas, han conformado la selección de estos espacios urbanos como objeto de interés y análisis.

La revisión simultánea realizada de los datos en los tres barrios seleccionados a lo largo del presente apartado, tiene como fin principal la comprobación empírica de las hipótesis y objetivos planteados al comienzo de esta tesis, y que se refieren al fenómeno de la gentrification y el tipo de vínculo que guarda con la ciudad de Bilbao, así como el diseño de modelo propuesto para este caso particular, en el que definir las tipologías de la gentrification presentes, como su evolución temporal con la identificación de las olas de desarrollo.

El estudio de la gentrification desde el punto de vista cuantitativo, sobresale por su gran variedad de precedentes, tal y como ha quedado recogido a lo largo de la primera

parte de esta investigación, y especialmente en el capítulo dedicado expresamente a la metodología utilizada. De acuerdo a los mismos, los datos censales son la principal fuente cuantitativa utilizada por los investigadores, dada la fiabilidad y disponibilidad de datos aportados.

En esta investigación, dada su notable especialización y el aporte que suponen de múltiple información por sus características, se han seleccionado como fuentes principales de datos, el *Censo de Población y Vivienda* de la Comunidad Autónoma del País Vasco (elaborado por el organismo Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística), y por otro lado, la *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria* (del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco), como relevante aporte y complemento de los datos censales en la constatación de las hipótesis planteadas en esta tesis.

Con respecto al periodo de análisis para esta tesis, se corresponde con la década de 1996 hasta 2016, de acuerdo a su relevancia histórica como periodo clave en la historia de la villa bilbaína, tanto por integrar el punto de inflexión en la evolución experimentada por la ciudad hacia una economía terciaria tras una productividad eminentemente industrial, como por el hecho de que comprende el contexto de las dos crisis económicas más recientes de la historia de la villa (la crisis de finales de los años 80, y la crisis de 2008).

De igual modo, y con el fin de obtener un análisis más completo dada la complejidad de este proceso de transformación urbana y social que es la gentrification, de acuerdo a autores como Slater y Lees (2008) que subrayan la idoneidad de combinar las dos perspectivas teóricas clásicas de la gentrification, las variables seleccionadas para esta investigación siguen este criterio, además de una fiabilidad y pondus científico.

Cabe igualmente mentar, como es recogido en el capítulo metodológico, la selección de unas variables principales y otras secundarias, que se complementen entre sí ayudando de este modo a la consecución de los objetivos de esta investigación.

En este sentido, las variables más relevantes de investigaciones precedentes han sido consideradas en esta tesis como variables principales, dada su constatada condición como indicadores de la gentrification. Así, en la dimensión demográfica se ha seleccionado la variable *“nivel de instrucción de la población”*, desde una dimensión residencial, la variable *“vivienda por año de construcción”*, y finalmente en la dimensión socioeconómica, es también fundamental la aportación de la variable *“condición socioeconómica de la población ocupada”*, la cual integra unas características y datos (situación profesional, profesión u ocupación, y sector de actividad), que son un modo completo de aproximación a la cuestión de la gentrification.

En definitiva, las variables relativas a la clase social, la educación, y la vivienda, son los indicadores centrales para la identificación del proceso de gentrification, tal y como sostienen Atkinson (2000) ó Ley (1996), entre otros. Para facilitar la identificación y comparación de las realidades sociales presentadas en los diferentes barrios analizados, se ha procedido a realizar una nueva tipología en estas variables principales mentadas, detallada igualmente en el capítulo metodológico.

Junto con estas variables principales, para la comprobación de las hipótesis y la consecución de los objetivos enunciados en esta investigación, como se ha mentado previamente, se han seleccionado además unas variables secundarias pero de igual eficiencia, utilizadas igualmente en investigaciones precedentes sobre esta cuestión de la gentrification.

Dichas variables secundarias, con las que comienza el análisis cuantitativo de esta investigación aportando datos relevantes sobre el contexto sociodemográfico de la sociedad bilbaína, son las siguientes: *“tamaño poblacional”*, *“densidad poblacional”*, *“tasa de paro poblacional”*, *“renta media familiar disponible”*, *“vivienda por tipo”*, *“índice de confort de la vivienda”*, *“promoción de viviendas por tipología”*, y *“precios de la vivienda libre y protegida (por m²)”*.

Las variables se encuentran dispuestas en tablas diferenciadas, comparando la situación presentada por el conjunto de la ciudad de Bilbao, con la de los tres barrios

objeto de estudio y sus respectivos distritos, disponiendo de igual modo de comparativas entre los propios barrios objeto de análisis, para facilitar la identificación temporal del proceso y desarrollo de la gentrificación en el caso de Bilbao, que pueda ayudar en el desarrollo de una propuesta de modelo sobre las dinámicas presentadas por este proceso en la villa bilbaina.

La situación demográfica compartida en todo el país así como en el continente europeo, con un envejecimiento y pérdida de población progresiva (Subirats, 2016), tiene igualmente su reflejo en la situación presentada por Bilbao, tanto a nivel global de la ciudad, como en lo que se refiere a la unidad seccional conformada por los barrios, tal y como se puede observar en los datos integrados en la tabla 11.

Una pérdida demográfica experimentada a nivel general en las urbes europeas, que junto con el envejecimiento de la población, contrasta con el periodo demográfico de expansión que representó el *“baby boom”*, suponiendo una relevante problemática a resolver por todos los aspectos que conlleva.

Entre estos aspectos, en el contexto actual de competitividad entre ciudades por los recursos, esta pérdida poblacional implica una presión para la ciudad tanto a nivel interno como externo, dada la necesidad de disponibilidad de capital humano que redunde en la consecución de los objetivos estratégicos municipales, y en desarrollo del modelo de ciudad planteado.

Esta situación aunada a las consecuencias de la última crisis socioeconómica de 2008, supone la idoneidad de la consecución de los objetivos de las recientes políticas en desarrollo sostenible, desarrolladas por las Naciones Unidas (2015, 2017), y por la Unión Europea (2016, 2018, 2019), con especial relevancia de la *“Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”* de Naciones Unidas, cuyos objetivos han sido incluidos por el consistorio bilbaino en su actual plan de gobierno, relativo al periodo 2019-2023 (Ayuntamiento de Bilbao, 2020).

Tabla 11.- Evolución poblacional barrios de Bilbao (1996-2016)

	1996	2001	2006	2011	2016
Bilbao	358875	349972	351179	350558	343072
La Ribera	442	446	430	417	405
Olabeaga	2099	1051	1088	1259	1198
Bilbao La Vieja	2973	2929	3083	4107	4197
San Francisco	5703	5837	6780	7066	6559
Zabala	7753	5219	6150	5096	5048

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*.

Apreciando en detalle los datos de esta variable “*tamaño poblacional*” con respecto a los barrios analizados, se puede apreciar de igual modo que sucede en el conjunto de la ciudad de Bilbao, un descenso paulatino en la población de La Ribera, Olabeaga y Zabala a lo largo del periodo estudiado. Situación que por el contrario no sucede en los otros dos barrios analizados, correspondientes a Bilbao La Vieja y San Francisco, donde se observa un aumento poblacional, que en el caso de Bilbao La Vieja es reseñable con un incremento constante en el tiempo, mientras que en San Francisco a pesar de que su población experimenta también un crecimiento, éste es menor, y en el intervalo comprendido entre 2011 y 2016 experimenta un retroceso.

La evolución experimentada en Bilbao La Vieja durante el periodo analizado, muestra igualmente una diferencia notable a la acontecida con respecto a los barrios de La Ribera y Olabeaga respectivamente. El desarrollo de políticas públicas con base en proyectos de regeneración urbana y social llevados a cabo desde 1994 en el área de Bilbao La Vieja (que abarca los barrios de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala), comenzó a transformar este espacio urbano.

Fundamentalmente, en los años previos a 1996 se pusieron en marcha programas de cohesión social con financiación de los fondos europeos FEDER a través del programa “*Urbact*”, mediante el desarrollo del programa piloto “*puerta abierta*” desde 1994 hasta 1998. En los años 2001 a 2004, tiene lugar el primer *Plan Especial de Rehabilitación y*

Reforma de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala (PERI), con la financiación del programa *Izartu* del Gobierno Vasco y nuevamente del fondo europeo FEDER (a través del programa “*Urbact II*”). Un plan que cuenta con sucesivas ediciones, hasta el desarrollo del “*Plan Especial de Rehabilitación*” diseñado para esta zona.

Este notable incremento de la población especialmente en Bilbao La Vieja, no tiene un equivalente en la evolución poblacional experimentada por La Ribera y Olabeaga, con una situación más lineal y descendente. Estos dos barrios, disponen actualmente de proyectos de regeneración urbana, pero han sido implantados más tardíamente que en el caso del área de Bilbao La Vieja, que fue el génesis de la transformación urbanística bilbaína junto con el área de Abandoibarra.

En este sentido, en lo que al barrio de La Ribera se refiere, no será hasta el año 2008 cuando se hace público el proyecto previsto en una primera formulación para la península de Zorrozaurre, encargado al estudio de la arquitecta de renombre internacional Zaha-Hadid, como nuevo elemento en el desarrollo de la marca de la ciudad bilbaína, que ya contaba con diversos equipamientos llevados a cabo por firmas arquitectónicas internacionales.

Tras circunstancias de diversa índole, entre ellas la crisis del 2008 y la falta de inversiones, el proyecto sufre retrasos en su planificación, pero la denominación y confirmación de este barrio como “*área de oportunidad*” por parte de los actores sociales (Ayuntamiento de Bilbao, 2014b), supone un revulsivo que se materializa con la transformación física definitiva de la península en isla tras retomar en 2014 las obras de apertura del canal de Deusto, y que tiene su continuidad con la disposición de nuevos fondos europeos FEDER, con el objetivo de propiciar la evolución de esta zona hacia un modelo de ciudad inteligente (Comisión Europea, 2011, 2018; Ayuntamiento de Bilbao, 2015b).

Cabe igualmente subrayar, la contemporánea característica poca población de este barrio de La Ribera (de los menores del conjunto de la ciudad), consecuencia de su progresivo deterioro tras las sucesivas crisis económicas experimentadas, después de

haber conocido un elevado desarrollo económico y social en los pasados siglos, y ser la zona más poblada del actual Distrito de Deusto. Este desarrollo económico se debió en una primera etapa cuando integraba la Anteiglesia de Deusto, tanto a su comercio marítimo como a una fértil producción agrícola de productos de primera necesidad para los habitantes de la cercana Villa, y en una segunda etapa desde el siglo XIX, por su actividad naval, siderúrgica y comercial.

Aunque aún no serán recogidos censalmente hasta los datos correspondientes a 2021, comienzan a producirse cambios en este barrio de La Ribera, bajo las primeras acciones del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area de Zorrozaurre. Aunque se encuentra en sus fases iniciales de desarrollo, ya han sido entregadas las primeras viviendas (112 viviendas de protección oficial) en el primer trimestre del año 2020, con la consiguiente llegada de nuevos vecinos y por tanto con respecto a la variable poblacional, un cambio previsto de tendencia.

En lo que a Olabeaga se refiere, en 2010 tras una serie de protestas vecinales, el Ayuntamiento de Bilbao elabora un programa de rehabilitación de las viviendas y equipamientos del barrio, tras quedar orillado por Bilbao Ria 2000 el proyecto diseñado por la arquitecta Zaha-Hadid (realizado en consonancia con el área cercana de Zorrozaurre, y como petición posterior del Consistorio bilbaíno a su Masterplan), ante el contexto de crisis económica del año 2008, así como las dificultades inherentes en los años posteriores que dificultan las inversiones necesarias.

Dicho plan quedó conformado en tres fases para la mejora de la calidad de vida del vecindario, comenzando con la rehabilitación progresiva de los edificios por parte de la entidad municipal Surbisa. En este sentido, tras la gestión solicitada a Gobierno Vasco, en 2013 se declaró al barrio de Olabeaga como *“zona de rehabilitación integrada”*, obteniendo de este modo los vecinos un acceso a mayores ayudas para la realización de las correspondientes rehabilitaciones necesarias en su vivienda.

Junto con la evolución del tamaño poblacional, la densidad urbana es otro de los aspectos relevantes para el futuro de las comunidades locales y su sostenibilidad, tal y

como subraya Naciones Unidas en la *“Agenda 2030”* (2015) y más recientemente en la *“Nueva Agenda Urbana”* (2017). De acuerdo a Subirats, es *“difícil mantener el sentido de pertenencia y de comunidad en un entorno urbano difuso. Las ciudades tienen la característica de hacernos sentir y ser personas más complejas”* (Subirats, 2016: 114).

Como identificaron los sociólogos urbanos de la Escuela de Chicago, en la ciudad el individuo gana la libertad y la elección personal de las que no dispone en el núcleo urbano más pequeño, o en el núcleo rural. En la ciudad se debe aprender a interactuar con extraños, con personas diferentes. Igualmente, en las comunidades densas la menor distancia existente supone que las relaciones y los intercambios sean producidos con menores costes de movilidad y empleando menos recursos.

Esta densidad y compacidad genera la mezcla social evitando la segmentación social, y al disponer de funciones urbanas más accesibles, las interacciones y relaciones sociales también son más fluidas. Todo ello facilita la sostenibilidad ambiental y social, lo que redundará en una cohesión social, y en una calidad de vida.

La densidad poblacional tiene igualmente desventajas, como fundamentalmente el desgaste de los espacios públicos, los problemas generados aún por la utilización del transporte privado, y por tanto, una potencial erosión de la convivencia social y ecológica. En este sentido, como se desarrolla en el apartado 7.4 sobre el *“Bilbao Futuro”*, la fórmula de la *“Smart City”* con aspectos integrados en su metodología como la acción de una participación ciudadana activa y responsable, serán elementos diferenciadores en la búsqueda e implantación de soluciones para lo urbano, sus habitantes y sus visitantes.

En el caso bilbaíno, la evolución de la densidad poblacional en el conjunto de la ciudad es descendente (tabla 12), mientras que la perspectiva desde los barrios difiere, especialmente en el área de Bilbao La Vieja, donde se produce un notable incremento, destacando especialmente los barrios de Bilbao La Vieja en primer lugar, y San Francisco en segundo, los cuales aumentan de un modo considerable su densidad frente a los demás casos de estudio, mientras que el tercer barrio integrante de esta área de Bilbao La

Vieja, Zabala experimenta el desarrollo inverso, con un fuerte decrecimiento de su densidad poblacional en esta década analizada.

Tabla 12.- *Evolución de la densidad poblacional de Bilbao por distritos y barrios (1996-2016)*

	1996			2016			Variación
	Población	Km2	Densidad	Población	Km2	Densidad	1996-2016
BILBAO	358875	40,55	8849	343072	40,63	8444	-4,05
DEUSTO	54010	4,92	10971	48768	4,93	9888	-10,83
La Ribera	442	0,71	625	405	0,71	572	-0,53
BASURTO	33522	7,53	4449	32291	7,55	4278	-1,71
Olabeaga	2099	0,26	8087	1198	0,26	4608	-34,80
IBAIONDO	50398	9,59	5255	61586	9,61	6411	11,55
Bilbao la Vieja	2973	0,13	22126	4197	0,14	31089	89,63
San Francisco	5703	0,16	36286	6559	0,16	41777	54,91
Zabala	7753	0,12	62418	5048	0,12	40710	-217,09

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*.

En los casos de los barrios de La Ribera y Olabeaga, la variación decreciente de la densidad de la población es menor en ambos barrios a la experimentada en el caso de Zabala, siendo notablemente inferior en La Ribera con una variación decreciente inferior a la presentada por el conjunto de la ciudad, y con un valor algo mayor en su decrecimiento en el caso de Olabeaga, pero en cualquier caso tal y como se indica, muy inferior al decrecimiento experimentado en Zabala.

Estos cambios poblacionales, pueden referirse a movimientos interurbanos producidos entre los barrios que conforman el mismo área de Bilbao La Vieja, teniendo en cuenta el incremento poblacional más denostado en los limítrofes barrios de San Francisco y Bilbao La Vieja. Inicialmente, esta situación que dibujan estas dos primeras variables aunada con las políticas públicas llevadas a cabo ya descritas, podría ser

considerada como una muestra inicial de la probabilidad de existencia de una dinámica de manifestación de la gentrificación en el barrio concreto de Bilbao La Vieja, a falta de completar este análisis, con los datos que aporten las variables que aún restan por analizar y presentar a lo largo de este apartado.

Prosiguiendo con este análisis socio-demográfico de la población bilbaína en las áreas objeto de estudio, la variable *“tasa de paro”* aporta aspectos relativos a las políticas públicas sociales desarrolladas y sus efectos en la población. El análisis por distritos ofrece nuevamente un contexto global de cambio *“regular”*, en el que destacan unas realidades frente a otras, tal y como históricamente se han ido produciendo.

Observando la evolución de esta variable en el periodo analizado, como se muestra en la tabla 13, la villa bilbaína experimenta un descenso generalizado en la tasa de paro tanto en cuanto urbe, como individualmente de acuerdo a los barrios analizados. En este sentido, cabe destacar igualmente, el aumento de la tasa como consecuencia de la crisis de 2008, con la duplicación de la tasa de paro en todas las áreas urbanas analizadas, (que queda reflejada en la evolución de los datos censales del 2011 con respecto a los previos correspondientes al 2006).

El análisis de esta variable desde la perspectiva de la realidad concreta de los barrios, supone que las diferencias y transformaciones sociales se vuelvan más notorias. La evolución de la tasa de paro en el periodo 1996-2016 que presenta el área de Bilbao La Vieja destaca sobre las demás realidades comparadas, sobresaliendo nuevamente el barrio de Bilbao La Vieja (incluso con respecto a sus vecinos de San Francisco y Zabala), cuya reducción del paro incluso duplica la reducción obtenida en el mismo periodo por el conjunto de Bilbao.

Igualmente, el descenso de la tasa de paro en los barrios de La Ribera y Olabeaga es reseñable, particularmente en el caso de Olabeaga, que es superior al experimentado por el conjunto de la ciudad.

Tabla 13.- Tasa de paro de Bilbao por distritos y barrios (1996-2016)

	1996	2001	2006	2011	2016	Evolución 1996-2016
BILBAO	26,8	14,8	8,5	17,2	17,9	-8,9
DEUSTO	24,3	13,8	8,3	15,3	15,3	-9,0
La Ribera	27,9	21,0	10,0	23,0	19,5	-8,4
BASURTO	26,7	13,8	8,4	16,6	16,7	-10,0
Olabeaga	31,4	17,8	10,8	20,4	20,4	-11,0
IBAIONDO	31,2	18,5	9,6	19,7	20,5	-10,7
San Francisco	41,4	30,8	16,2	31,7	33,2	-8,2
Zabala	28,2	20,7	8,8	24,4	27,8	-0,4
Bilbao la Vieja	45,9	27,8	14,7	25,0	27,5	-18,4

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Estos datos, pueden suponer otro indicador favorable a la validación de las hipótesis planteadas en esta investigación, puesto que las políticas sociales desarrolladas por el consistorio bilbaíno (en las que el área de acción social tiene un protagonismo y recursos pronunciados), junto con las políticas promotoras del turismo como recurso económico de futuro para la ciudad, tras la evolución realizada a una economía basada en el sector terciario, tiene entre otras consecuencias, la posibilidad de un desarrollo para dos tipologías que presenta la gentrificación, por un lado la gentrificación turística, y por otra la gentrificación comercial, con el avance de un comercio orientado a nuevos residentes así como a posibles visitantes y sus gustos, en muchas ocasiones diferentes a los de los residentes oriundos del espacio urbano. Esta comercialización, crea también nuevos negocios, lo que redonda en nuevos puestos de trabajo.

Actualmente el Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao se encuentra en proceso de validación, estando prevista su aprobación definitiva en junio de 2021. Esta nueva edición integra aspectos de normativas más recientes relevantes para la Comunidad Autónoma Vasca, y para el caso concreto estudiado de Bilbao, como necesidad de una coordinación con la nueva Ley 13/2016 de Turismo del Gobierno Vasco y sus principales medidas sobre la actividad del alojamiento temporal turístico (Ayuntamiento de Bilbao, 2017), y las nuevas leyes del suelo y de patrimonio del Gobierno Vasco.

Esta nueva ordenación municipal junto con las políticas sociales ya vigentes en el plan de mandato 2019-2023, tienen como uno de sus objetivos la consecución del eje estratégico planteado en el modelo de ciudad de Bilbao: una ciudad cohesionada (Ayuntamiento de Bilbao, 2020). Este es uno de los pilares que caracteriza tanto el modelo de ciudad diseñado por los actores, como el carácter del proceso analizado.

En lo que respecta a la variable “*renta familiar media disponible*”, existe un incremento tanto en el conjunto de la ciudad, como en todos los barrios objeto de estudio de esta investigación (tabla 14), particularmente en el periodo comprendido entre los años 2001 a 2011.

Tabla 14.- *Renta familiar media disponible en Bilbao según barrios (2001-2016)*

	2001	2003	2006	2009	2011	2013	2014	2015	2016
Bilbao	24999	27494	32908	36383	34984	33875	33804	34321	35020
La Ribera	13845	18004	21147	22974	23783	23558	24897	25221	26741
Olabeaga	17612	20794	23127	25682	25324	25256	24426	24715	25359
Bilbao la Vieja	13180	15489	18441	22144	22353	22411	22455	22787	23531
San Francisco	13146	16898	19300	22673	21297	22297	22259	23613	24639
Zabala	18241	20705	24276	25331	23409	23445	23980	24349	24464

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

En este sentido, se aprecia un aumento comparativamente superior del barrio de Bilbao La Vieja desde 2001 hasta 2009, mientras que en Olabeaga y La Ribera, el ritmo de crecimiento positivo es más sostenido en el tiempo, a pesar de los efectos de la crisis económica sufrida desde el año 2008 en adelante. Precisamente, destaca en la evolución del periodo de datos disponible para esta variable (2001-2016), el caso de La Ribera que a pesar del mentado crecimiento progresivo en todos los barrios analizados, presenta un crecimiento superior a las demás áreas, constatable especialmente en el intervalo final, correspondiente a los años posteriores al impulso del proyecto de la isla de Zorrozaurre, desde el año 2014.

Por su parte, la “*evolución de la promoción de viviendas*” (tabla 15), desde el punto de vista de los distritos de Bilbao (en el periodo temporal disponible que abarca desde 2008 hasta 2016), subrayan el predominio en la construcción de la vivienda de mercado libre en el conjunto de la ciudad, siendo significativamente más elevada en los distritos de Ibaiondo y Deusto, zonas precisamente en este periodo en pleno desarrollo de sus planes de rehabilitación respectivos.

Tabla 15.- *Evolución promoción de viviendas según tipología en Bilbao por distritos (2008-2016)*

	VIVIENDA NUEVA	VIVIENDA LIBRE	VIVIENDA LIBRE (%)	VIVIENDA VPO	VIVIENDA VPO (%)
Bilbao	825	548	66,5	277	33,5
Deusto	83	83	100	-	-
Ibaiondo	256	167	65,2	89	34,8
Basurto/Zorroza	34	15	44,1	19	55,9

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco. *Encuesta sobre oferta inmobiliaria 2008-2016*

A pesar de los esfuerzos en la política de vivienda desarrollada por el Ayuntamiento de Bilbao junto con el Gobierno Vasco, el porcentaje de viviendas libres construídas en el conjunto de la ciudad bilbaína continúa siendo superior al número de viviendas de protección oficial (VPO). Pero de acuerdo a los últimos datos disponibles, cabe destacar

igualmente, ciertos cambios significativos en la perspectiva de los distritos y barrios analizados. De este modo, el porcentaje de vivienda libre y vivienda VPO es casi equiparable en los distritos de Basurto/Zorroza (tras la edificación del Ayuntamiento de Bilbao en colaboración con el Gobierno Vasco de viviendas VPO en el barrio de Olabeaga, como fase del plan de regeneración aprobado en 2010), mientras que en el de Deusto, resta por integrar en los próximos datos censales, la relación 50/50 correspondiente a viviendas de nueva construcción libre y VPO, planificadas en el plan urbanístico de Zorrozaurre (y cuya edificación ha dado comienzo en el año 2019).

Recientes normativas, como la Ley de Vivienda 3/2015 aprobada por el Parlamento Vasco, con su reconocimiento del derecho a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, así como su énfasis de la función social de la vivienda entre otros aspectos, junto con el proyecto del Gobierno Vasco “*Bultzatu 2030*”, puedan aportar un elemento distintivo de la situación descrita, primando un acceso equitativo a la vivienda para todos los ciudadanos, tal y como ya establecían previamente los Planes Directores de Vivienda del Gobierno Vasco, junto con nuevos aspectos de la gobernanza europea, como el desarrollo urbano sostenible y cohesionado.

Comenzando el acercamiento al análisis de la dimensión residencial, (como se ha explicitado anteriormente, uno de los aspectos principales de la investigación para la aproximación adecuada a la cuestión de la gentrification), la siguiente tabla 16 integra los datos de la variable “*vivienda por tipo*” de acuerdo a los barrios objeto de estudio.

En el conjunto de la ciudad, hay un incremento del parque inmobiliario en la década objeto de estudio. La situación con respecto a los barrios analizados por su parte, muestra en términos generales un incremento en la relación de viviendas principales existentes en el año 2016 frente a 1996, mientras que en el caso del número de viviendas vacías, la evolución es diametralmente opuesta, observándose un descenso de las mismas salvo en el conjunto de los distritos de Deusto y Basurto que experimentan un incremento, (mayor en el caso de Deusto).

Tabla 16.- Viviendas de Bilbao por tipo según distritos y barrios (1996-2016)

	Nº VIVIENDAS TOTALES			Nº VIVIENDAS PRINCIPALES			Nº VIVIENDAS VACIAS		
	1996	2016	Variación Total	1996	2016	Variación Total	1996	2016	Variación Total
BILBAO	140859	162747	21888	122376	144593	22217	15387	18154	2767
DEUSTO	20425	22747	2322	17963	20373	2410	1789	2374	585
La Ribera	269	281	12	172	191	19	89	90	1
BASURTO	12922	15440	2518	11165	13708	2543	1428	1732	304
Olabeaga	856	717	-139	672	569	-103	159	148	-11
IBAIONDO	22022	29044	7022	18286	25823	7537	3492	3221	-271
Bilbao La Vieja	1455	2033	578	1165	1865	700	281	168	-113
San Francisco	2835	3081	246	2206	2.683	477	559	398	-161
Zabala	3181	2381	-800	2724	2107	-617	454	274	-180

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Mientras que el número de viviendas principales experimenta un incremento destacado en el conjunto del distrito de Ibaiondo, así como igualmente en los barrios de Bilbao La Vieja y San Francisco, pertenecientes a este distrito, en lo que respecta a la evolución del número de viviendas vacías en estos espacios urbanos mentados de la villa bilbaína, el proceso es de un descenso también notable, comparándolo sobre todo con otras realidades, como la mentada anteriormente en el caso de los distritos de Deusto y Basurto.

La incidencia de las políticas públicas desarrolladas en este periodo en el conjunto del área de Bilbao La Vieja, mediante los diversos Planes Especiales de Rehabilitación, es notoria, y tiene como consecuencia estos efectos entre otros a su acción. Así, en materia de vivienda, estos Planes Especiales llevan a cabo en el periodo mencionado, la construcción de nuevas viviendas de protección oficial, la rehabilitación tanto de edificios de particulares como de aquellos que pasan a ser de titularidad pública, y la puesta en marcha de proyectos como el denominado “viviendas solidarias”, (iniciado en 2012 para

el alquiler de viviendas a jóvenes en los barrios de Bilbao La Vieja y Otxarkoaga, por un precio asequible, y su involucración en la colaboración y ayuda en los respectivos barrios de residencia).

Por su parte, el barrio de La Ribera experimenta un leve incremento en el número de viviendas principales durante el periodo temporal analizado, con un incremento mínimo (correspondiente a una unidad) en la relación de viviendas vacías. Como se ha mentado anteriormente, será en los próximos datos donde quedarán recogidas las actuaciones inmobiliarias que actualmente están teniendo lugar en esta zona de Bilbao, con la reciente entrega de 112 viviendas de VPO dentro del Plan Especial de Ordenación Urbana del Area Mixta de Zorrozaurre.

Deben ser igualmente tenidas en cuenta las obras de rehabilitación iniciadas en 2011 por el organismo municipal Surbisa (Sociedad Urbanística de Rehabilitación Municipal), responsable asignado por el consistorio bilbaíno para las acciones de rehabilitación edificatorias y equipamentales del conjunto de la ciudad.

Este organismo llevó a cabo en 2009 tras la presentación del Masterplan inicial de Zaha-Hadid para la península de Zorrozaurre, un estudio para la catalogación de los edificios existentes y su posibilidad de reforma. En total, se identificaron 47 inmuebles de acuerdo a criterios de valor patrimonial e histórico, cuyas obras de rehabilitación versan fundamentalmente en la consolidación estructural de las fachadas, cuestiones de accesibilidad (la incorporación de ascensores en los mismos), y en términos de eficiencia energética. Estas obras de rehabilitación suponen un coste medio por propietario de 49.000€, contando a su vez con una subvención media del 52%, tras el acuerdo concertado con el Gobierno Vasco.

Con respecto a Olabeaga, sufre por su parte pérdidas en todas las tipologías de viviendas indicadas en esta variable. Por tanto, se aprecia un descenso considerable para el parque inmobiliario de este barrio, tanto en lo que al número de viviendas principales como al de viviendas vacías se refiere.

Esta política de rehabilitación llevada a cabo, especialmente la relativa a aquellos espacios de valor patrimonial y cultural, en donde el argumento principal es la protección de los elementos distintivos que conforman la identidad vivida y heredada de la ciudad, se trata de una estrategia del ámbito de la política cultural, que incide directamente en la denominada gentrification cultural. Como sostiene Precedo Ledo (1996), esta política de rehabilitación redundará en una potenciación de este fenómeno desde el ámbito turístico, en la búsqueda del desarrollo económico de la ciudad mediante este sector, así como en la consecución de la competitividad.

Aunando estos resultados que ofrece la variable *“vivienda por tipo”* con los anteriormente analizados de las variables *“tamaño poblacional”* y *“densidad poblacional”*, cabe citar otro aspecto de cambio social manifestado tras el paso a una economía postindustrial. La modificación de la estructura familiar con una mayor conformación de familias monoparentales, suponen un aumento del número de viviendas principales. En estos cambios sociales, se observa igualmente un modelo general de reducción del tamaño familiar, con un incremento de parejas sin hijos junto con una natalidad también más baja, aspectos que quedan constatados en la pérdida poblacional experimentada.

Relacionado con este aspecto de la accesibilidad a la vivienda, de acuerdo a los datos aportados por la variable *“precio de la vivienda libre y protegida”*, se aprecia un claro descenso tanato en el conjunto de la ciudad, como en los datos de los distritos disponibles, desde 2008 hasta 2016 en el precio de la vivienda nueva libre, vinculado al inicio de la crisis socioeconómica del año 2008 y sus efectos (Florida, 2017). Destaca por su parte la relación inversa experimentada por la vivienda nueva protegida, que experimenta un progresivo incremento de su valor (tabla 17).

Igualmente cabe destacar, la no disponibilidad de datos del distrito de Basurto, dado que desde la *“Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria”*, no se refiere una suficiente muestra. Esta es una de las limitaciones que pretende ser subsanada mediante el índice de precios de reciente creación tras el RD-Ley 7/2019 de medidas urgentes en materia de vivienda y

alquiler. En el País Vasco, será desarrollado por el Observatorio Vasco de Vivienda del Gobierno Vasco desde el presente año 2020.

Tabla 17.- *Precio por m2 de vivienda nueva libre y protegida en Bilbao por distritos (2008-2016)*

	Vivienda nueva libre: Precio m2 (€)			Vivienda nueva protegida: Precio m2 (€)
	Bilbao	Deusto	Ibaiondo	Bilbao
2008	5428	-	4569	1345
2009	5187	5055	4899	1480
2010	5388	4136	5103	1588
2011	4900	4062	4961	1636
2012	4529	4534	4200	1737
2013	4235	4257	3541	1792
2014	3932	4157	3529	1730
2015	3826	4032	3594	1811
2016	3626	3764	3561	1709

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco. *Encuesta sobre oferta inmobiliaria 2008-2016*

Con respecto a la variable “*índice de confort de la vivienda*”, en primer lugar cabe destacar la circunstancia novedosa producida en el Censo de Población y Vivienda de 2016, no difundiendo datos de la misma. Dados los aspectos que muestra la misma con relación a las políticas de vivienda, acción social, y cohesión social entre otros, se incluye igualmente en este análisis, aunque el rango temporal de esta variable se circunscribe en este excepcional caso al periodo censal disponible de la variable, desde 1996 a 2011.

Se puede observar una mejora significativa de las condiciones habitacionales de las viviendas tanto en el conjunto de la villa bilbaína, como en el caso de los barrios analizados, especialmente notable en el área de Bilbao La Vieja (génesis junto con el Casco Viejo del nacimiento de la villa, y con un parque inmobiliario más antiguo que el

resto de la ciudad), siendo con diferencia de los casos estudiados, el que mayor variación porcentual positiva presenta, tal y como reflejan los datos de la tabla 18. En este sentido, se vislumbra los efectos de las políticas de rehabilitación urbana y social llevadas a cabo en esta zona, con especial seguimiento desde 1994.

Tabla 18.- *Indice de confort de las viviendas principales de Bilbao por barrios (1996-2011)*

	Valor medio 1996 (%)	Valor medio 2011 (%)	Variación porcentual
Bilbao	63,7	70,8	7,1
La Ribera	51,8	49,8	-2
Olabeaga	56,4	65,9	9,5
Bilbao la Vieja	52,7	71,6	18,9
San Francisco	54,2	60,6	6,4
Zabala	63,5	66,1	2,6

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2011*

Por su parte, las actuaciones llevadas a cabo en Olabeaga por parte de Surbisa comienzan a verse reflejadas, al contar con la segunda mejor variación porcentual en el periodo estudiado tras el caso de Bilbao La Vieja. Debido a la crisis surgida en 2008, Bilbao Ria2000 decide en abril de 2009, apartar el proyecto presentado en 2008 por Zaha-Hadid para la regeneración de Olabeaga (elaborado en correlación con su Master Plan para Zorrozaurre). Las protestas vecinales ante la situación decadente del barrio, y la necesidad de un cambio trasladado a las autoridades municipales bilbaínas por la asociación vecinal “Olabeaga Bizirik”, concluyeron finalmente en la presentación de un plan para la regeneración de Olabeaga por parte del consistorio en 2010, conformado en tres fases para la mejora de la calidad del vecindario.

La ampliación del ámbito de actuación a toda la capital bizkaina, de la entidad municipal de rehabilitación Surbisa en 2005, supone su inclusión como actor relevante en

este contexto comenzando así la rehabilitación de los edificios existentes, y la consecución de la gestión solicitada a Gobierno Vasco para la declaración de este barrio de Olabeaga como “*zona de rehabilitación integrada*” en 2013, supone un acceso a mayores ayudas económicas para los particulares.

Por su parte, las obras de rehabilitación de las viviendas de La Ribera (asignadas igualmente a Surbisa), se encuentran en este periodo en una fase inicial, además de estar experimentando un ralentizamiento de las acciones estratégicas previstas en esta zona ante la situación creadas por la crisis de 2008. Debido a ello, la situación de deterioro de este barrio continua en el 2011, reflejándose en los datos como el único barrio de los analizados en este estudio, con una variación porcentual negativa en las condiciones equipamentales de sus viviendas.

Tal y como establecen Abu-Lughod (1994) y Neil Smith (1996), la visualización del problema del abandono de la ciudad se produce en la década de los 90. Las políticas públicas diseñadas bajo la necesidad de la subsanación de esta cuestión (las cuales priorizan la consecución de la revitalización urbana de las zonas céntricas de la ciudad, mediante la heterogeneidad social y las ayudas fiscales entre otros medios), revitalizan el proceso de la gentrification, cuyos efectos son tomados desde una perspectiva positiva, por lo que es apreciado como un mecanismo resolutivo de la degradación urbana.

En el caso concreto del área de Bilbao La Vieja, en donde mayor consecución de planes especiales de rehabilitación se ha producido en el periodo analizado de la historia de la ciudad bilbaina, (diseñados por el Ayuntamiento de Bilbao y con financiación del Gobierno Vasco mediante el programa *Izartu*, y de la Unión Europea a través del programa “*Urbact*” y la disponibilidad aunada de los fondos FEDER, con el objetivo estratégico de promover la cohesión social y territorial en los entornos urbanos de los Estados miembros), se fundamentan en la atención y desarrollo de tres ejes: el entorno productivo y el empleo; las infraestructuras básicas locales (rehabilitación edificios, locales, etc); y los recursos humanos y la integración social (inmigrantes y refugiados, formación integrada para la reinserción de colectivos marginados, atención de menores y familias en situación de exclusión, y la prevención e inserción de drogodependientes).

Por tanto, los criterios declarados por el programa *Izartu* como subvencionables suponen por un lado medidas contrastadas en modelos internacionales, como habilitadoras de procesos de gentrification (como por ejemplo, la recuperación y mejora de espacios deteriorados y/o abandonados; el apoyo al empresariado, al turismo y al patrimonio municipal, que como se ha descrito en el capítulo relativo a las dinámicas de la gentrification en la primera parte de esta tesis, suponen el desarrollo de procesos de gentrification simbólica, cultural, así como turística).

No obstante, cabe destacar igualmente la presencia del componente de carácter social, con la inclusión de actuaciones de discriminación positiva a favor de colectivos en riesgo de exclusión social y laboral, junto con un desarrollo continuo de políticas sociales y medidas eclécticas en esta área. Este componente resulta fundamental por sus consecuencias en las características del proceso de gentrification bilbaino, resultando uno de los factores ralentizantes del mencionado proceso.

Analizadas las variables secundarias de esta investigación, que aportan datos sobre algunas de las características socio-demográficas de los barrios objeto de estudio, se profundiza igualmente, en la evolución y transformación socio-espacial experimentada en la década analizada (Lees, Slater y Wyly, 2008).

Complementando estos aspectos socio-demográficos vislumbrados, puesto que el cambio físico y urbanístico de una zona está vinculado a un cambio social (Smith, 1996), y es identificado como uno de los componentes claves de la gentrification, en este sentido se presenta a continuación el análisis de las tres variables principales de esta tesis, pertenecientes al “Censo de Población y Vivienda”: “*vivienda por año de construcción*” (dimensión residencial), “*condición socioeconómica de la población ocupada*” (dimensión socioeconómica), y finalmente, “*nivel de instrucción*” (dimensión demográfica).

Estas tres variables, tal y como se recoge en el capítulo metodológico, han sido seleccionadas de acuerdo fundamentalmente a dos criterios. Por un lado, su demostrada fiabilidad científica, siendo variables de referencia en todas aquellas investigaciones relativas a la gentrification y su compleja dimensionalidad. Por otro lado, la

determinación explicada en la primera parte de esta tesis, de optar en esta investigación por aunar los dos enfoques teóricos clásicos de la gentrificación, (las teorías de la producción y del consumo), estando presentes todas las variables seleccionadas (tanto las tres variables seleccionadas como principales, como las presentadas en primer término en este apartado, más que secundarias, consideradas complementos necesarios de las variables principales), en las principales investigaciones realizadas por los autores de ambas corrientes teóricas (tabla 6).

De este modo, el objetivo de esta selección de variables es la síntesis de ambas corrientes teóricas, con un doble objetivo: la búsqueda de una mayor profundidad en el conocimiento del funcionamiento de la gentrificación, así como la validación de las hipótesis formuladas y del objeto de estudio de esta tesis.

Igualmente, estas tres variables principales ayudan conjuntamente con las demás variables presentadas, a explicar en su interacción el proceso de la gentrificación, puesto que aspectos tan relevantes como el importe de la vivienda, individualmente no explican la complejidad ya mentada de este proceso. Máxime en el caso de Bilbao, donde las posibilidades de expansión física son limitadas debido a sus características circunstancias geográficas y orográficas. Esta situación implica en términos de vivienda y equipamientos, que se dispongan de pocos espacios, por lo que esta limitación junto con la elevada demanda, supone per se un elevado índice de precios en esta cuestión.

La primera de estas variables principales, presentada a continuación, es la *“vivienda por año de construcción”*. Esta variable, desde el enfoque de la dimensión residencial, aporta aspectos sobre las características de los inmuebles de las zonas estudiadas, y su desarrollo y situación a lo largo de las diferentes fases históricas de la ciudad.

La cuestión de la vivienda como derecho y bien fundamental para cada ciudadano, así como las condiciones y disponibilidades existentes para su uso, es uno de los aspectos fundamentales y vinculados a la capacidad económica y los recursos disponibles de cada persona o familia, la cohesión social existente o por el contrario la segregación social y espacial, junto con el carácter de la gobernanza desarrollada por los actores sociales.

Aspectos que denotan y definen la calidad de vida disponible para los ciudadanos de cada entorno urbano.

La disponibilidad de poder contar con la propiedad de una vivienda, también es considerado como un posible factor explicativo de la movilidad y la gentrificación. Hamnett (2003) señala que en Londres hay un descenso generalizado del alquiler, mientras que el porcentaje de compra de viviendas continúa incrementándose, tanto en el centro como en la periferia de esta urbe metropolitana, con una relevante presencia de inversión extranjera.

Pero como se ha podido apreciar en los capítulos precedentes de esta tesis, el característico alto porcentaje de viviendas en propiedad, característico de países como España, no ha supuesto que no se hayan podido producir procesos de gentrificación, por lo que tampoco es una variable definitoria por sí sola.

Tras la categorización realizada partiendo de la tipología original que presenta la variable *“vivienda por año de construcción”* en los datos censales (descrita en el capítulo metodológico), la influencia de los consecutivos planes de rehabilitación especiales llevados a cabo en el área de Bilbao La Vieja desde 1994, se manifiesta con un relevante porcentaje de viviendas de reciente construcción en el barrio concreto de Bilbao La Vieja (categoría ésta que se refiere a aquellos edificios construidos entre 1991 y prácticamente la actualidad), con la planificación y realización de viviendas tanto de promoción privada, como de carácter público, bajo la fórmula de la protección oficial (VPO).

A este respecto, el porcentaje de viviendas de reciente construcción que presenta en la comparativa de los barrios analizados Olabeaga, se vincula a las mentadas viviendas de protección oficial (VPO), llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Bilbao y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco. En este sentido, la promoción de vivienda VPO frente a la de vivienda libre durante el periodo 2008-2016, es significativamente mayor en el distrito de Basurto al que pertenece el barrio de Olabeaga, que en los demás barrios analizados (tabla 19).

Tabla 19.- *Viviendas de Bilbao según año de construcción y barrios (2016)*

	TOTAL	AREA ANTIGUA (%)	AREA MODERNA (%)	AREA DE RECIENTE CONSTRUCCION (%)
BILBAO	162747	34,5	50,1	15,4
DEUSTO	22747	28,4	58,1	13,5
La Ribera	281	99,6	0,4	0,2
BASURTO	15440	32,7	49,3	18
Olabeaga	717	37,5	40,4	46,1
IBAIONDO	29044	36,8	36,8	26,4
Bilbao la Vieja	2033	30,8	24,4	25,6
San Francisco	3081	61,4	25,6	26,4
Zabala	2381	58,7	35,3	36,7

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/
Instituto Vasco de Estadística. *Censo de Población y Vivienda 2016*

Como ya se ha mentado en las variables previas, la situación presentada por el barrio de La Ribera en estos datos dibuja el contexto que marca la crisis del 2008 en el desarrollo del definitivo “*Plan Especial de Ordenación Urbana del Area Mixta de Zorrozaurre*” aprobado por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao en 2011.

Las medidas de rehabilitación de los edificios vecinales realizadas por la empresa municipal Surbisa desde 2011, y las 5474 nuevas viviendas previstas en el mentado Plan Especial (con una dedicación del 50% de las mismas a la vivienda social), no tienen aún una incidencia en estos datos (en la próxima recogida de datos, serán integradas las actuales 112 viviendas VPO finalizadas, y las 131 viviendas de régimen libre), estableciendo la planificación municipal un cronograma con finalización en diciembre de 2022 presumiblemente (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b), encontrándose así prácticamente la totalidad de sus inmuebles en la categorización de área antigua, y por lo tanto, comprendida su construcción entre 1900 y 1960.

Una de las variables más importantes en el estudio de la gentrification es la clase social. Como se ha desarrollado en la primera parte de esta tesis, el vínculo de la gentrification con la estructura de clases es una pieza clave en este fenómeno, al provocar el desplazamiento de las clases con menos recursos a la par que atrae la llegada de nuevos ciudadanos, con una capacidad económica mayor que los residentes de la zona.

Para autores como Atkinson (2000), Ley (1996), ó Hamnett (2003a), el análisis de la profesión, y en concreto el incremento de determinadas categorías profesionales en un área (aquellas vinculadas a un perfil “pro-gentrificador” por sus características socioeconómicas que les suponen una mayor capacidad de recursos a su disposición, como los profesionales liberales, propietarios, empresarios y directivos), suponen un adecuado indicador para la correcta medición de la gentrification.

Igualmente, cabe mencionar situaciones estructurales acontecidas antes de la crisis del 2008, como el contexto ocasionado por el fuerte desarrollo del sector de la construcción en países como España, en donde los ingresos de obreros con y sin cualificación, se han llegado a situar al mismo o superior nivel de lo percibido por un funcionario o técnico medio, además de haber supuesto el establecimiento de una gran dependencia económica con respecto al desarrollo de este sector.

Teniendo en consideración todos estos aspectos, la variable “*condición socioeconómica de la población ocupada*”, integra una serie de características y datos (situación profesional, profesión u ocupación, y sector de actividad), que posibilitan una adecuada aproximación y tratamiento de las cuestiones planteadas sobre la clase social, la profesión, y la capacidad de recursos socioeconómicos de la población estudiada.

Dada la clasificación de categorías con la que el Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística opera en esta variable, y de acuerdo a los intereses planteados en la investigación, se ha optado por no llevar a cabo una reclasificación de los mismos, con objeto de disponer de mayores datos a la hora de validar las hipótesis, excepto la salvedad que se establece en el “*Censo de población y*

vivienda” de 2016, con la introducción por parte del Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística del agrupamiento de categorías en esta variable, tal y como se señala en detalle en la tabla correspondiente a la evolución entre los años 2011 al 2016, así como en el capítulo metodológico.

Por su parte, dada la relevancia en particular de los datos aportados por las dos variables principales que se abordan a continuación (*“condición socioeconómica de la población ocupada”*, y *“nivel de instrucción”*), sus datos son presentados y representados gráficamente de acuerdo a la subdivisión temporal del periodo analizado, con la creación de dos nuevos intervalos: 1996-2001, y 2006-2016. Esta subdivisión, se realiza bajo un doble objetivo: por un lado, analizar más detalladamente los efectos de la crisis del año 2008 en el proceso de transformación urbana y social analizado en esta tesis, y por otro lado, para la posible determinación de las dinámicas de un modelo de la gentrification.

La variable *“condición socioeconómica de la población ocupada”*, aporta datos sobre la profesión y el sector de actividad, junto con detalles sobre los recursos materiales (por ejemplo, la capacidad económica) e inmateriales (como podría ser la educación) de cada perfil, integrando así un modo completo de aproximación al fenómeno de la gentrification.

En este sentido, junto con los datos más específicos que puede aportar la tercera variable principal de esta investigación (*“nivel de instrucción”*), se dispondría de una definición del sujeto de la gentrification (*“gentrifyer”*), que de acuerdo a Ley (1996), como el autor que más específicamente ha dedicado sus investigaciones a este aspecto, se trataría de una persona con un elevado nivel de formación, con una edad aproximada de 35 años, empleada en el sector de servicios avanzados, y con un salario moderado o elevado. Un relevante indicador para la explicación de las dinámicas del proceso de la gentrification en el caso de estudio, así como para la validación de las hipótesis planteadas en esta investigación.

La emergencia de esta nueva clase social, se vincula a los cambios de paradigma y estructura económica, a la deslocalización industrial y al auge del sector servicios

especialmente en el entorno urbano, junto con la emergencia de las ciudades como centro de negocios.

Con el objetivo mentado de visualizar y comparar la evolución experimentada en los barrios analizados, tras la implantación de las diferentes políticas de rehabilitación urbana acometidas (especialmente los planes realizados gracias a los fondos FEDER de la Unión Europea, con el objetivo final de fomentar la cohesión social y territorial, llevados a cabo en el área de Bilbao La Vieja desde 1994 a modo de experiencia piloto), así como los planes especiales diseñados respectivamente para los barrios de Olabeaga y La Ribera (Zorrozaurre), se analiza esta variable de la “condición socioeconómica” en dos periodos temporales.

Por un lado, el intervalo comprendido entre 1996-2001 (como primera fase de desarrollo inicial en especial de los proyectos de regeneración urbana en el área de Bilbao La Vieja), y 2006-2016 como segunda fase, con el punto de inflexión de la crisis socioeconómica de 2008 y la concreción y comienzo del desarrollo a partir de 2010 de los planes especiales para los barrios de Olabeaga y el área de Zorrozaurre, (espacio urbano donde se integra La Ribera), además de la disponibilidad de datos censales para estos aspectos, y la fiabilidad que el carácter de éstos aportan a los objetivos de la investigación.

Durante el periodo 1996-2001, en los barrios seleccionados en esta investigación, únicamente el área de Bilbao La Vieja dispone desde 1994 de un plan de rehabilitación urbana y social. Tal y como se puede observar en la tabla 20, hay un destacado incremento en el área de Bilbao La Vieja de los perfiles de pequeños propietarios, directores y profesiones intermedias, así como de los empleados del sector servicios, mientras que hay un descenso de los trabajadores no cualificados.

Este hecho, podría hacer considerar la presencia de un proceso de gentrification puesto que responde al modelo establecido en la tipología de la gentrification clásica o simbólica, con una salida de las clases trabajadoras y la llegada de personas de la clase media y media-alta. Comparando si se trata de una situación específica del área de Bilbao

La Vieja, o si es un cambio generalizado en el resto de la ciudad de Bilbao, en el caso de Olabeaga y La Ribera que aún no disponían de sus planes especiales de regeneración urbana, se puede observar un descenso en todas las categorías profesionales relacionadas con una clase media o media-alta (descenso que también se observa en el caso del conjunto de la ciudad), y un descenso también en las profesiones no cualificadas. Cabe mencionar, que este descenso es más significativo en el caso de Olabeaga que en el de La Ribera, dado que además su tamaño poblaciones es mayor.

Tabla 20.- *Evolución condición socioeconómica de la población ocupada en Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga (1996-2001) (Incremento en números totales)*

	Empresarios	Profesiones liberales	Pequeños propietarios	Directores y Jefes de Empresa	Profesiones superiores	Profesiones intermedias	Autónomos y ayudas familiares	Mandos intermedios	Empleados administrativos	Empleados del comercio y servicios	Trabajadores cualificados	Trabajadores no cualificados
Bilbao	-1097	-454	4060	1424	271	10921	-1174	952	-4189	5566	7235	70
Ribera	-1	0	8	-2	3	13	-21	1	3	5	17	-26
Olabeaga	-3	0	8	-8	-57	-22	-11	4	-20	-13	33	-4
San Francisco	-5	-13	82	20	25	97	-48	8	-1	153	176	43
Zabala	-35	-24	23	-13	-230	-59	-128	13	-282	10	46	-6
Bilbao la Vieja	-3	-2	21	3	9	47	-12	8	27	66	108	-1

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Este incremento en el área de Bilbao La Vieja muestra indicios sobre la existencia de las primeras fases del proceso de gentrification en la zona de Bilbao La Vieja, en el periodo 1996-2001. En este sentido, en los barrios de Olabeaga y La Ribera, este proceso de gentrification aún no ha hecho acto de presencia, no mostrando signos del mismo en los datos presentados por esta variable en este periodo.

Por su parte, en el periodo 2006-2016, y con un nuevo plan especial de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala en marcha (el correspondiente al periodo 2005-2009), se observa en esta área la progresión del incremento con relación a los profesionales liberales, pequeños propietarios, autónomos y empleados del comercio y servicios (tabla 21), a la par que los empleados administrativos y los trabajadores cualificados continúan descendiendo.

Tabla 21.- *Evolución condición socioeconómica de la población ocupada en Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga (2006-2011) (Incremento en números totales)*

	Empresarios	Profesiones liberales	Pequeños propietarios	Directores y Jefes de Empresa	Profesiones superiores	Profesiones intermedias	Autónomos y ayudas familiares	Mandos intermedios	Empleados administrativos	Empleados del comercio y servicios	Trabajadores cualificados	Trabajadores no cualificados
Bilbao	687	711	644	-4080	2570	6771	-4384	170	3034	2594	-9478	2335
Ribera	2	1	-6	4	-2	-8	4	-1	1	5	-8	-2
Olabeaga	5	4	4	-8	36	11	-10	10	17	15	-43	14
San Francisco	1	10	23	-125	80	-93	156	0	-6	75	-204	135
Zabala	3	-4	-5	-97	-110	-214	-144	-7	-53	-45	-265	66
Bilbao la Vieja	2	16	28	-39	142	20	-23	7	65	153	-11	117

Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Concretamente, en los barrios de Bilbao La Vieja y San Francisco, destaca particularmente el incremento de personas con profesiones superiores, lo que de acuerdo a David Ley (1996) ó Neil Smith (1996), permite afirmar que el proceso de gentrification en la ciudad de Bilbao continúa su desarrollo en el periodo 2006-2011, con una nueva fase caracterizada de acuerdo al modelo clásico, por la llegada de la

denominada “nueva clase media” (Florida, 2003), atraída por las oportunidades que vislumbra en la zona tras las transformaciones llevadas a cabo desde el periodo anterior.

Por su parte, en Olabeaga se aprecia un leve incremento de este perfil poblacional con profesiones superiores (concretamente en 36 personas), puesto que aunque el plan de regeneración del barrio desarrollado por el Ayuntamiento de Bilbao ha dado comienzo (tras tener que abandonar el proyecto presentado por Zaha-Hadid), éste se encuentra en una fase de desarrollo inicial, con diferentes ritmos tras la crisis económica de 2008.

Este dato puede considerarse una llegada de los primeros “gentrificadores” al barrio (los denominados *pioneros*), entre los que se encuentran colectivos que desarrollan propuestas artísticas diversas (como por ejemplo, “Zawp Bilbao”, o más reciente la escuela del circo). Igualmente, surgen nuevos establecimientos con un carácter diferente a los existentes hasta el momento en este entorno (que dado el reducido tamaño poblaciones con el que cuenta este barrio, los equipamientos eran también reducidos), mostrando un enfoque más turístico y con un mayor enfoque a los visitantes internacionales que los presentes hasta el momento en este barrio.

En lo que a los datos del año 2016 se refiere, tal y como se ha mentado y se puede apreciar en el capítulo metodológico de esta tesis, partir de los *Censos de Población y Vivienda* de 2016, esta variable es codificada con la nueva clasificación nacional de ocupaciones CON-11. El objetivo de la nueva clasificación es garantizar la uniformidad en el tratamiento de los datos estadísticos sobre ocupaciones en el ámbito nacional, y su comparabilidad internacional y comunitaria.

Dado que este cambio supone un agrupamiento (y disminución) relevante de las diferentes categorías previas con las que se contaba para la variable “condición socioeconómica” hasta el Censo Poblacional del año 2011 con respecto a la edición del de 2016, con el objetivo de vislumbrar sin sesgo la evolución de esta variable en el intervalo final desde el 2011 hasta el año 2016, se han codificado las diversas categorías existentes en el año 2011, de acuerdo al nuevo criterio operativo establecido en el 2016.

La equivalencia de acuerdo a la nueva codificación se incluye a continuación:

- **Profesionales Superiores:** Profesiones superiores; Directores y jefes de empresa; Pequeños propietarios; Empresarios; Profesiones liberales.
- **Profesionales intermedios y empleos administrativos:** Profesiones intermedias; Mandos intermedios; Empleados comercio y servicios; Empleados administrativos.
- **Personas autónomas y ayudas familiares.**
- **Personas que realizan trabajos cualificados.**
- **Personas que realizan trabajos no cualificados.**

En el periodo 2011-2016 como se puede observar (tabla 22), los “profesionales superiores” únicamente experimentaron un crecimiento en los barrios de La Ribera y Olabeaga (produciéndose un retroceso en esta categoría profesional igualmente en el conjunto de la ciudad), mientras que en el caso de la categoría “profesionales intermedios y empleos administrativos” que aúna a los profesionales del sector servicios y profesiones intermedios entre otros (principales categorías de la denominada como “nueva clase creativa”), continúa produciéndose un crecimiento, aunque más leve al que se puede apreciar en los barrios integrados en el área de Bilbao La Vieja (San Francisco, Zabala, y Bilbao La Vieja).

A pesar del retroceso en cuanto a los “profesionales superiores” observado en el área de Bilbao La Vieja (notable en el caso concreto de San Francisco), continúa disponiendo de un incremento notable y regular en la categoría relativa a las profesiones intermedias, la cual es identificada por Florida (2003, 2017), como una de las integrantes de lo que denomina la “nueva clase creativa”, y que identifica como actor necesario en el desarrollo del proceso de la gentrification (Florida, 2017).

Como señalan Atkinson y Bridge (2005), la gentrification es un proceso que implica un cambio en la población de los usuarios del territorio, de tal modo que los nuevos habitantes disponen de un estatus socioeconómico superior al de los previos, junto con un cambio asociado en el medio construido, a través de una reinversión en capital fijo.

Tabla 22.- Evolución condición socioeconómica de la población ocupada en Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga (2011-2016) (Incremento en números totales)

	Profesionales superiores	Profesionales intermedios y empleos administrativos	Personas autónomas y ayudas familiares	Personas que realizan trabajos cualificados	Personas que realizan trabajos no cualificados
Bilbao	-2.728	10.800	7.668	256	9.381
Ribera	12	34	4	3	16
Olabeaga	12	49	23	11	43
San Francisco	-2.621	349	209	27	307
Zabala	-14	212	118	25	218
Bilbao la Vieja	-4	253	95	37	208

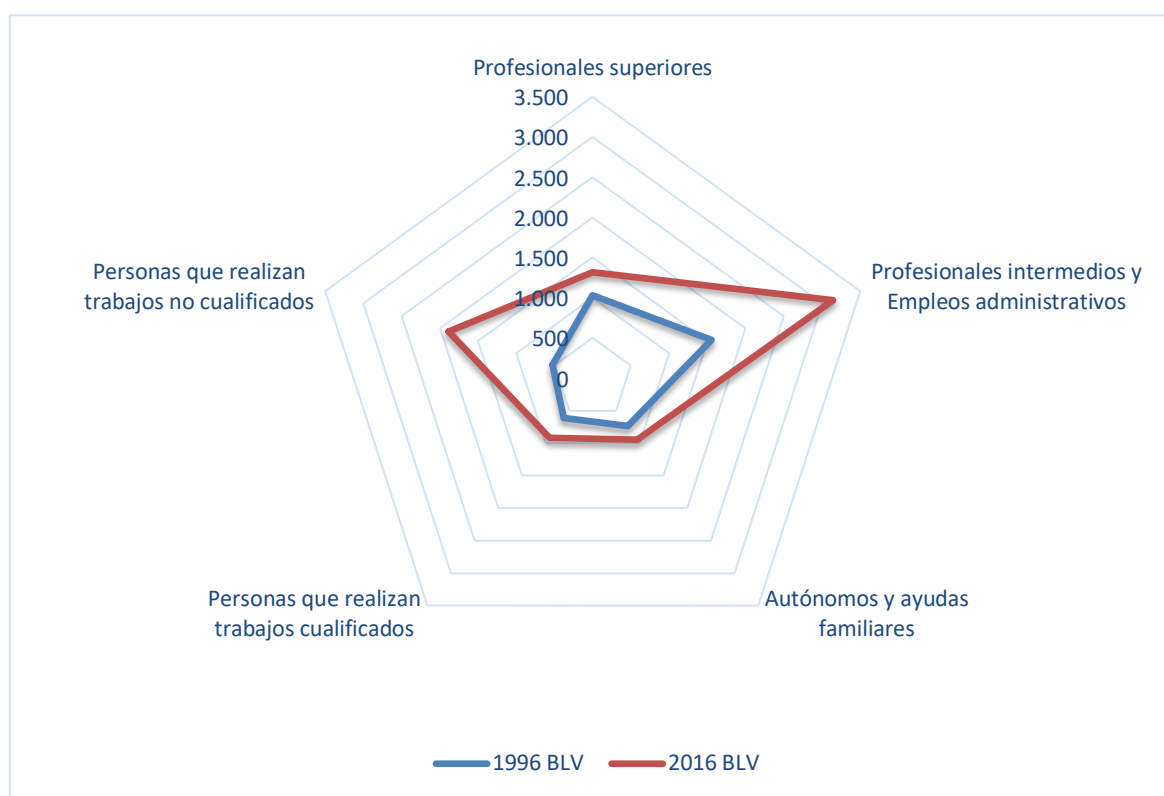
Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 2011-2016*

Por tanto, enfocando el análisis de esta variable de la “condición socioeconómica” en la comparación de cada uno de los barrios analizados en los dos periodos presentados, se puede apreciar comenzando por el área relativa a Bilbao La Vieja, cómo la evolución durante el periodo 1996-2011 supone en San Francisco y Bilbao La Vieja, un notable incremento de las profesiones superiores e intermedias, así como de los empleados del sector terciario, exponentes de la mencionada “nueva clase creativa” (Florida, 2003, 2017), o “nueva clase media” (Atkinson y Bridge, 2005; Butler, 1997, 2003; Hamnett y Williams, 1980; Ley, 1996, 2003).

Los pequeños propietarios experimentan igualmente un reseñable aumento, vinculado a la apertura de establecimientos orientados a los intereses y gustos de los nuevos residentes y visitantes a la zona (nueva clase media y turistas), que a los de los residentes “originarios”, y que posibilita que el proceso de gentrification continúe su desarrollo en la zona, evolucionando de acuerdo a las fases definidas y descritas por Clay (1979).

Esta área de Bilbao La Vieja, experimenta una notable transformación en la década analizada, tal y como queda representado en el gráfico 1, tras los sucesivos planes especiales de rehabilitación llevados a cabo en el mismo (el primero tuvo lugar de 1994 a 1998; el segundo plan de 2001 a 2004; el tercero de 2005 a 2009; y el cuarto ha comenzado en 2012 hasta 2016, al que han sucedido diversas ediciones del *PERI*, actualmente en proceso de modificación para su adaptación a la ordenación estructural del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, cuya aprobación definitiva está prevista para junio del 2021).

Gráfico 1.- Condición socioeconómica de la población ocupada en el área de Bilbao La Vieja (1996-2016)



Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Representadas las categorías correspondientes a la nueva codificación que presenta esta variable desde el censo poblacional de 2016, como se puede observar, el desarrollo entre el colectivo relativo a los profesionales intermedios puede considerarse como el más acentuado en el área de Bilbao La Vieja, contando con una transformación mayor que la producida con respecto a las demás categorías profesionales. Un hecho que se aprecia tanto en los datos relativos al año 1996, como al final del periodo analizado, en el año 2016.

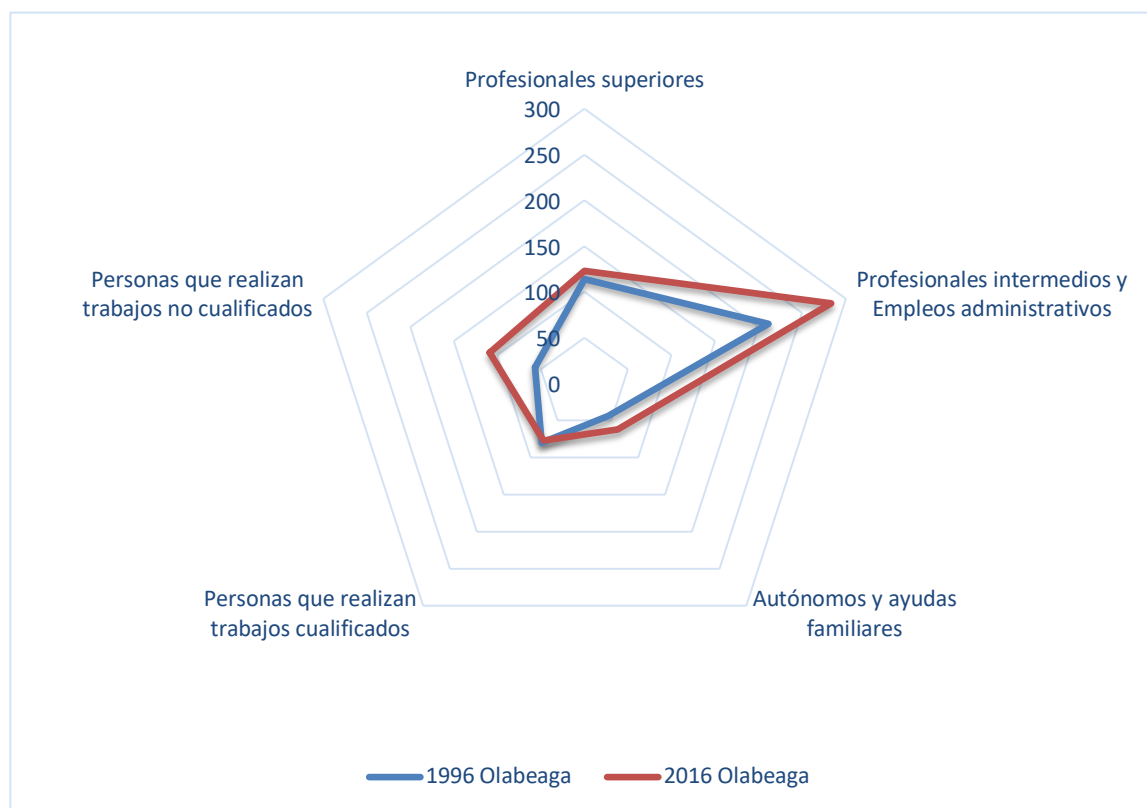
Tal y como visualiza este gráfico 1, la mentada transformación social que característicamente produce la gentrification, se refleja en la representación de ambos años con un marcado cambio en su silueta, que queda especialmente acentuado en las categorías profesionales superiores, intermedias, y de trabajos no cualificados.

Por su parte, en lo que a la evolución del barrio de Olabeaga se refiere, en el intervalo 1996-2011, las profesiones superiores, intermedias así como los empleados del comercio y servicios, son las categorías con un mayor incremento, aunque con un carácter más leve que el observado en el área de Bilbao La Vieja.

En el periodo 2011-2016, el incremento de los profesionales intermedios destaca particularmente, apreciándose igualmente en el periodo completo de análisis 1996-2016 (gráfico 2), de una manera destacada con respecto a la situación planteada en los demás grupos profesionales.

Con respecto al barrio de La Ribera, presenta en el periodo 1996-2011, un incremento en la categoría de profesiones superiores y de los autónomos, junto con un destacado relativo a los empleados del sector servicios. Como se puede observar en el gráfico 3, la evolución que experimenta en el intervalo 1996-2016, es junto con la del área de Bilbao La Vieja muy relevante.

Gráfico 2.- Condición socioeconómica de la población ocupada en Olabeaga (1996-2016)



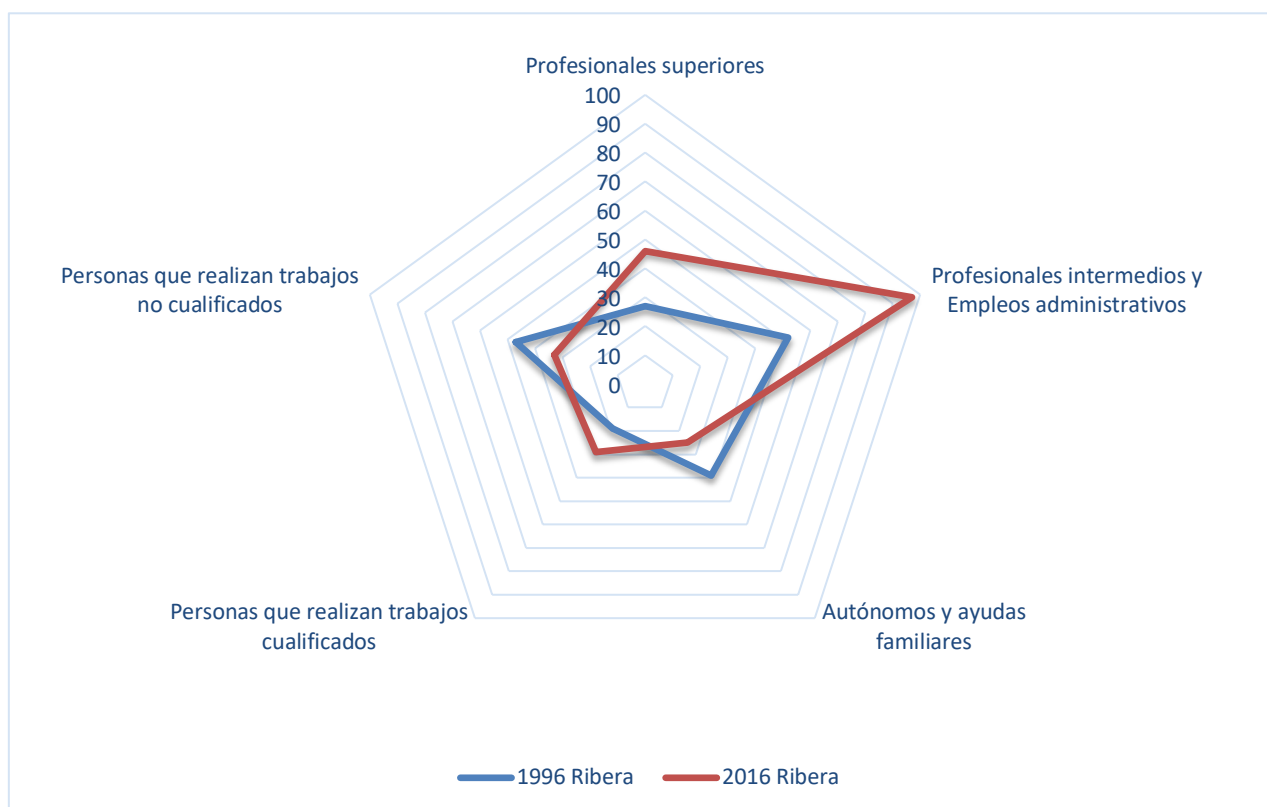
Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

En este sentido, el fuerte incremento experimentado en las categorías de profesionales superiores, y especialmente en los profesionales intermedios, expone un cambio mayor que el acontecido en el mismo periodo en el barrio de Olabeaga, a pesar de que manifieste igualmente un incremento en las mismas categorías profesionales.

Por ello, se refuerza la hipótesis de la existencia de un proceso de gentrification en Bilbao, con fases diferenciadas de desarrollo, siendo el área de Bilbao La Vieja la génesis del proceso, apreciándose igualmente, indicadores de la llegada leve y ralentizada del fenómeno a los barrios de Olabeaga y La Ribera, debido principalmente a la incidencia de la crisis económica del 2008 y sus efectos, así como a las políticas sociales desarrolladas

por los principales actores políticos del mismo, en lo que al caso de la villa bilbaína se refiere hasta el momento.

Gráfico 3.- Condición socioeconómica de la población ocupada en La Ribera (1996-2016)



Fuente: Elaboración propia, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Para confirmar y completar este aspecto, la variable “nivel de *instrucción*” aporta datos complementarios a los proporcionados y analizados hasta el momento por la variable “condición socioeconómica”.

Además de la segregación que puede ser realizada de acuerdo a los ingresos económicos, (establecida por la profesión desarrollada relacionada con los ingresos obtenidos, y la consiguiente disponibilidad de recursos, que posibilitan la elección del lugar de residencia), existe por su parte una segregación de acuerdo al nivel de educación del que dispone cada persona.

El nivel de educación, en ocasiones denominado como capital humano (Florida, 2017), desempeña un rol sustancial en el desarrollo económico de los países y ciudades, puesto que supone un factor diferenciador en el modo en el que el dinero es producido, y sobre todo, reproduce las ventajas que el capital proporciona. Las personas con niveles educativos precarios, afrontan obstáculos sustanciales en la convivencia social, y en el acceso a aspectos de progreso laboral y económico.

De este modo, como subraya Florida (2017), el trabajo que se desempeña genera además de ingresos económicos, una ayuda en la configuración de la identidad personal. En este sentido, establece tres categorías ocupacionales en donde vincula estos aspectos. En una escala de estatus económico de mayor a menor, por un lado, se refiere a la *“clase creativa”* como la mejor valorada económicamente; en segundo lugar la *“clase de servicios”*, inferiormente abonada económicamente y vulnerable, y finalmente la *“clase trabajadora”*, que considera en proceso de retroceso.

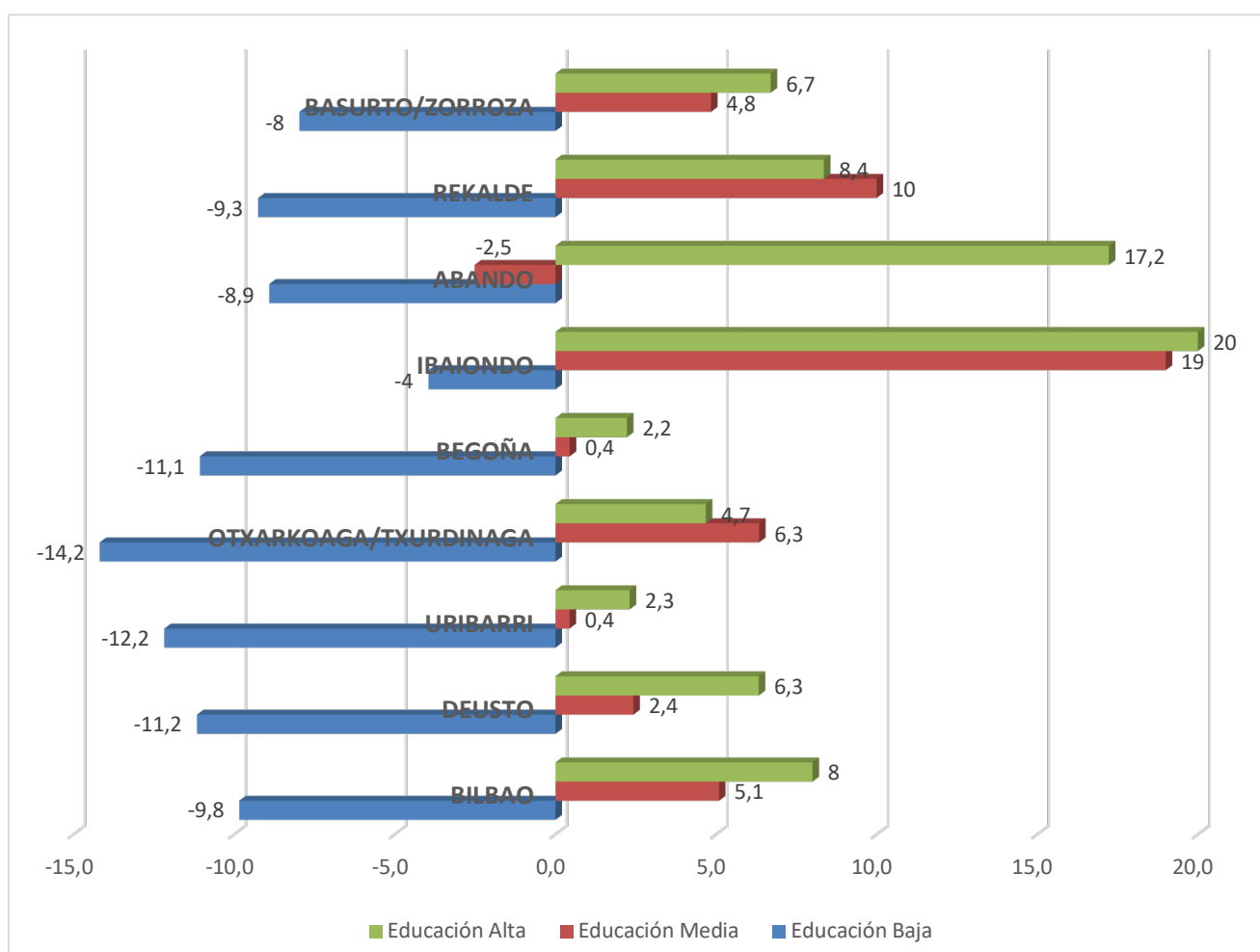
En este contexto, la variable *“nivel de instrucción”*, aportará los datos relativos a la educación obtenida por la población analizada, complementando los aspectos aportados por las demás variables. En este caso, será especialmente relevante el incremento de población con un nivel de instrucción alto.

Con el objeto de facilitar la identificación de las realidades sociales en los barrios de estudio, se ha establecido una nueva tipología en esta variable, creando subgrupos que puedan aportar una mejor identificación con unos resultados más claros. La nueva tipología elaborada de la variable *“nivel de instrucción”*, consta de tres categorías desarrolladas en el apartado metodológico: educación baja, educación media, y educación alta.

El análisis de los diversos distritos bilbaínos, muestra desde el periodo 1996-2011 un aumento considerable del porcentaje de la población con una educación alta y media, especialmente destacable en los distritos de Ibaiondo (al que corresponde el área de Bilbao La Vieja), Basurto (donde se integra el barrio de Olabeaga), y Abando.

Esta situación se continúa produciendo de acuerdo a los datos correspondientes a 2016, especialmente relevante el caso del distrito bilbaíno de Ibaiondo en el periodo 1996-2016, que como se puede apreciar en el gráfico 4, refleja un incremento que duplica el porcentaje de habitantes con estudios superiores al mostrado por el conjunto de la villa bilbaína. Un aumento que no es explicado de acuerdo a un cambio generacional, sino que indica la llegada de nuevos habitantes con tales cualificaciones.

Gráfico 4.- Variación porcentual del nivel de instrucción según distritos de Bilbao (1996-2016)



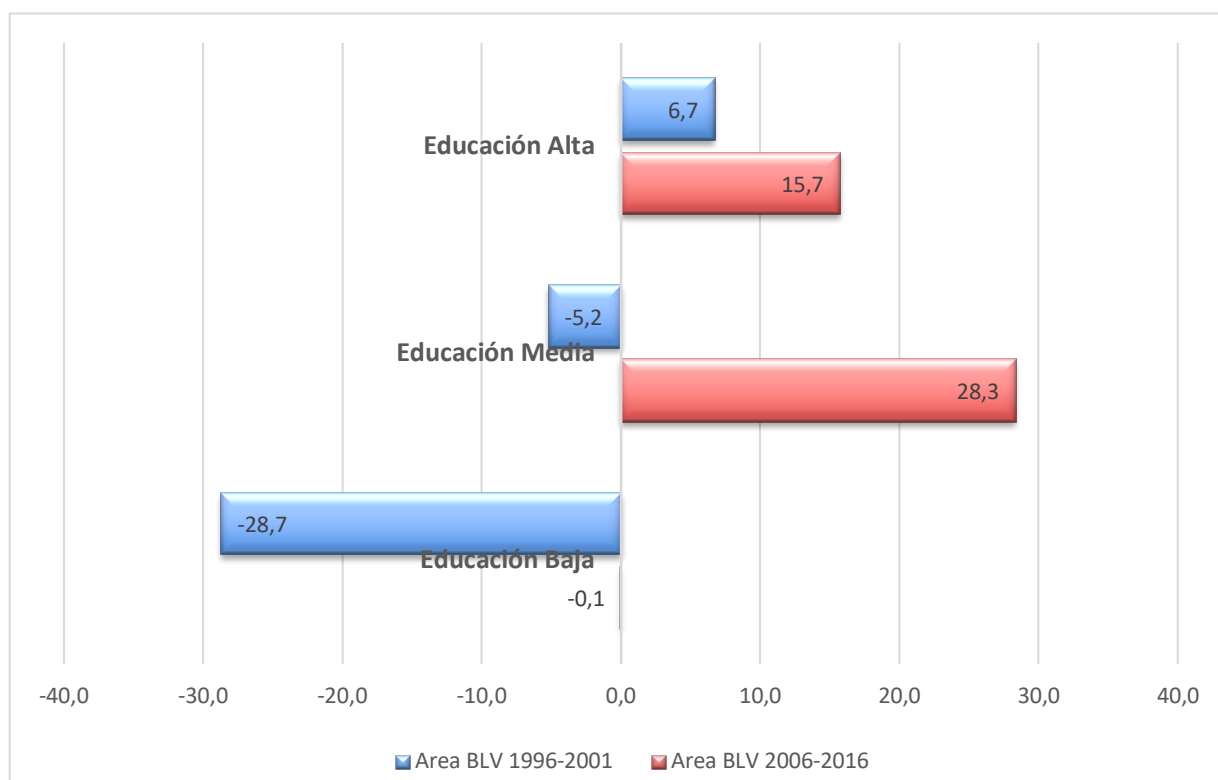
Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Por su parte, el relevante descenso en la relación de personas sin estudios, puede conllevar así mismo la idea del desplazamiento de los habitantes de extracción social más

baja fuera del barrio, por lo que el proceso de gentrification se encontraría en plena expansión.

Desde la perspectiva de cada uno de los barrios seleccionados, la transformación social se observa de una manera más patente. Así en el área de Bilbao La Vieja (gráfico 5), el descenso tan marcado del porcentaje de personas con educación baja en el intervalo 1996-2001, junto con el incremento del mismo carácter de la educación media y alta en el intervalo siguiente del 2006-2016, subraya la noción observada en el gráfico 4 con relación a la situación de los diversos distritos, enfatizando la presencia de la gentrification en este barrio bilbaíno, pudiéndose plantear la constatación de la H1 formulada.

Gráfico 5.- Variación porcentual del nivel de instrucción en el área de Bilbao La Vieja (1996-2016)

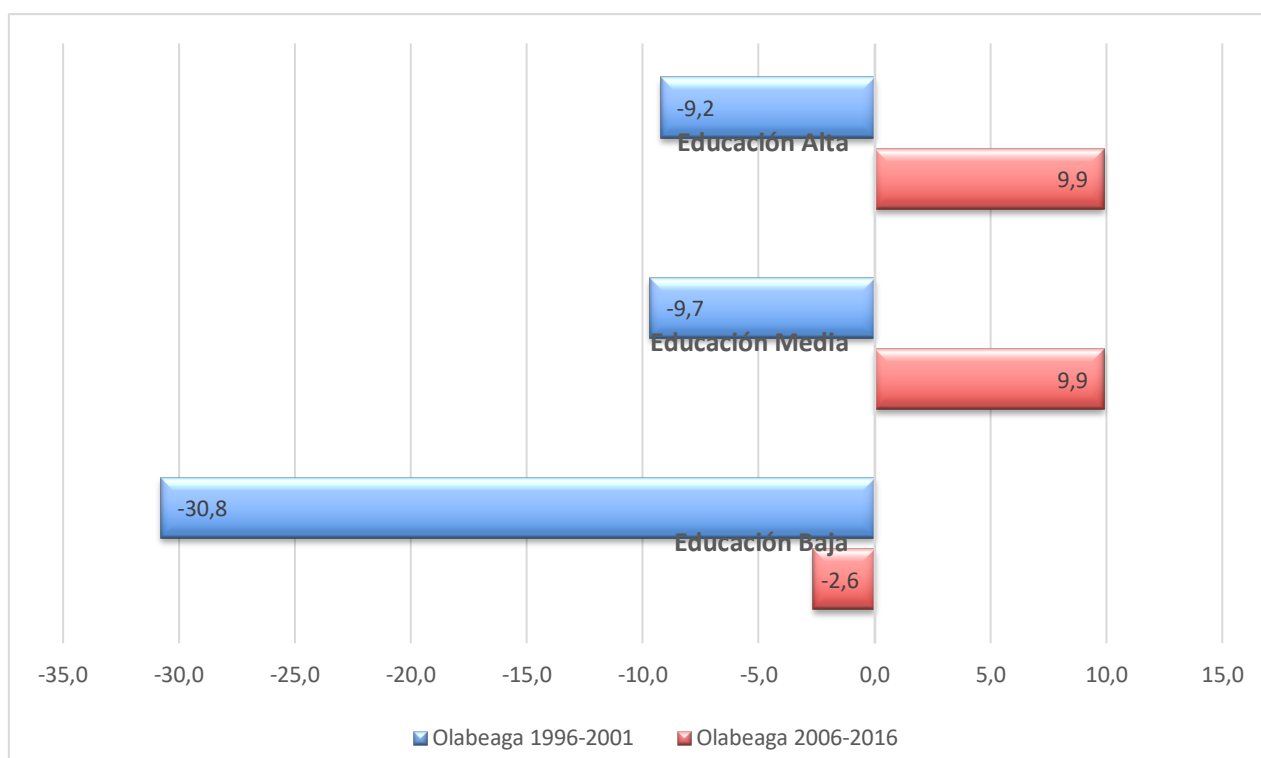


Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Por su parte, es significativa la transformación que se observa en Olabeaga (gráfico 6), en donde se revierte la situación apreciada en el periodo 1996-2001, en la cual no sólo hay un pronunciado descenso de la población con educación baja (incluso superior en dos puntos porcentuales al dato presentado en el mismo periodo, por el área de Bilbao La Vieja), sino que los porcentajes correspondientes a la educación media y alta, también retroceden de un modo a destacar.

En el intervalo que comprende desde el año 2006 hasta el 2016, Olabeaga revierte esta situación, con un incremento tanto en la educación media como en la alta (no del carácter tan pronunciado como el del área de Bilbao La Vieja, aunque sí superior a los valores en ambas tipologías del conjunto de Bilbao), e igualmente continua mostrando un descenso del porcentaje de educación baja, (aunque sea mucho leve que en el periodo previo).

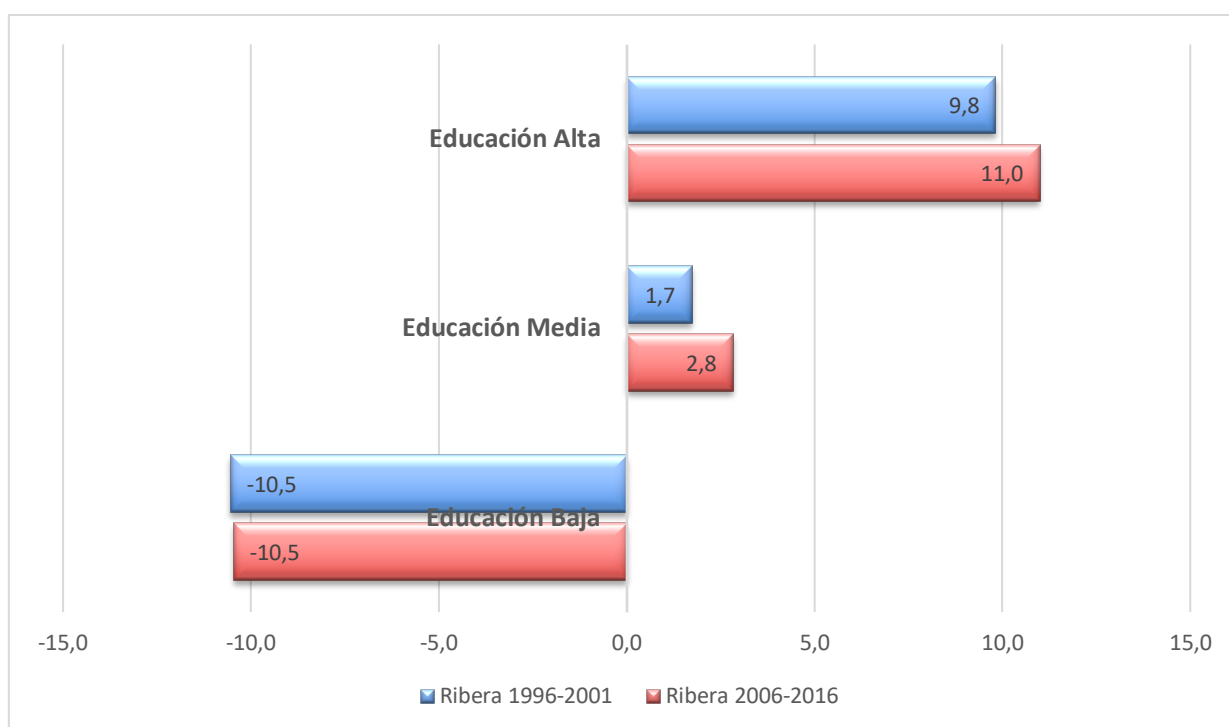
Gráfico 6.- Variación porcentual del nivel de instrucción en Olabeaga (1996-2016)



Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Finalmente, en lo que al barrio de La Ribera se refiere (gráfico 7), en ambos periodos se observa una sincronía en la evolución de las tres categorías planteadas, con un desarrollo prácticamente paralelo. Comenzando por el intervalo relativo a los años 1996-2001, el descenso porcentual tiene lugar en la población con educación baja, mientras que los porcentajes de educación media tienen un incremento leve, y los relativos a la educación alta, son algo más elevados (de igual modo que en el caso de Olabeaga, no alcanzan los niveles observados en el área de Bilbao La Vieja, pero sí son superiores a los mostrados para el conjunto de la ciudad).

Gráfico 7.- Variación porcentual del nivel de instrucción en La Ribera (1996-2016)



Fuente: *Elaboración propia*, a partir datos Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística. *Censos de Población y Vivienda 1996-2016*

Igualmente, en el periodo 2006-2016, la situación se vuelve a reproducir con unos valores muy similares con respecto al periodo anterior: un descenso importante en los porcentajes de la educación baja, junto con un incremento relevante de las educaciones media y alta. Este dato unido a los proporcionados por las variables anteriormente

analizadas, refuerza la noción de un proceso de gentrification en su fase de desarrollo más inicial en el caso de La Ribera.

Tres barrios seleccionados como objeto de estudio, y como se ha podido observar, reflejan similitudes pero igualmente diversidades con realidades muy dispares, que quedan claramente reflejadas a través de la visibilidad aportada por las gráficas.

Tras haber presentado la relación de variables principales y secundarias seleccionadas para este análisis cuantitativo, y fundamentalmente el análisis de sus principales datos aunados a las políticas y acciones más relevantes del periodo correspondiente, los resultados obtenidos permiten afrontar las hipótesis de investigación planteadas, así como los diversos objetivos.

En este sentido, la H1 según la cual, *“el proceso de gentrification presenta un desarrollo leve o iniciático en la ciudad de Bilbao, concretado en las denominadas por los actores sociales como áreas de oportunidad de la villa”*, queda validada de acuerdo fundamentalmente a los aspectos subrayados por las variables principales, en especial, de la *“condición socioeconómica de la población ocupada”*, y el *“nivel de instrucción”* mediante las cuales (junto con el apoyo de la información aportada por las variables secundarias), se ha podido identificar la existencia de actores pro-gentrification en las áreas urbanas analizadas (*“gentrifiers”*, *“pioneros”*), de lo cual se puede derivar la existencia de un proceso de gentrification en la ciudad de Bilbao, en las áreas identificadas como *“áreas de oportunidad”* por el Ayuntamiento de Bilbao (2002, 2015, 2020), Bilbao Metrópoli-30 (1992, 2001) y el Gobierno Vasco (1993).

El carácter del desarrollo de este proceso, viene determinado por las particularidades expuestas por un lado, a través nuevamente de la acción conjunta de las variables principales y secundarias seleccionadas, y especialmente con respecto a la confluencia de las variables secundarias con información sociodemográfica, que relatan la red nodal del sistema público social existente en el municipio bilbaíno, como por ejemplo la variable *“renta media familiar disponible”*, la *“tasa de paro poblacional”*, ó el *“índice de confort de la vivienda”*. Pero sin duda, además de las peculiaridades y

contextos históricos de los que la villa bilbaína pueda disponer, el sistema de gobernanza desarrollado por los principales actores implicados (Ayuntamiento de Bilbao y Gobierno Vasco principalmente), con un modelo de ciudad propugnado para las personas, y socialmente cohesionado y sostenible, tiene en este sentido como pilar fundamental, un sistema de políticas sociales muy reforzado, cuyas características son desarrolladas en el quinto capítulo de esta tesis, y que ha ocasionado que a pesar de la existencia de un proceso de gentrification en Bilbao (de acuerdo a la H1), éste no haya eclosionado del todo, y tenga un carácter atenuado.

El proceso de gentrification no implica para su desarrollo una manifestación absoluta del mismo, en el que si no hay una manifestación completa o falle la presencia de alguno de sus elementos se considere como descartado o no calificable como tal. Más bien se trata de cuestión de grados o fases de desarrollo, en el cual un espacio urbano puede estar iniciando un proceso de gentrification, estar plenamente inmerso en él, o haberlo experimentado por completo.

De este modo, en el caso de Bilbao se observa un ritmo irregular y ralentizado, incluso que se puede considerar como a veces fracasado (González y Hodkinson, 2014), con cierto recorrido temporal, pero en fases muy iniciales debido a la acción de las políticas sociales desarrolladas por el Ayuntamiento de Bilbao, en concreto del área de acción social. De este modo, la H2 sería igualmente validada, habiendo sido formulada como *“una gobernanza que otorgue relevancia al diseño y desarrollo de su sistema de políticas sociales, junto con la potenciación de una participación ciudadana activa y responsable, redundará en una gentrification con un carácter más atenuado”*.

Finalmente, con respecto a la H3, relativa *“al diseño de un modelo que concrete las dinámicas de la gentrification, tanto desde una perspectiva genérica de funcionamiento, como desde la particularidad del caso de estudio”*, mediante la subdivisión en sendos intervalos temporales en los datos censales de dos de las variables principales (*“condición socioeconómica de la población ocupada”*, y *“nivel de instrucción”*), se obtienen datos de las dinámicas del proceso y de la población, que ayudan en la

formulación de una propuesta del modelo de flujos y tipologías de la gentrificación observada en Bilbao. Dicho modelo se desarrolla en el siguiente apartado.

7.3. PROPUESTA DE MODELO DE LA GENTRIFICACION EN EL CASO DE BILBAO.

Se ha comenzado esta tesis, analizando las características, corrientes teóricas clásicas y los enfoques más recientes que el proceso de la gentrificación muestra tanto desde manifestaciones geográficas de carácter local como internacional, procurando de este modo conseguir un enfoque amplio y global de la realidad de este proceso, dada su magnitud. Igualmente, se ha identificado y analizado la diversidad tipológica bajo la que puede llegar a manifestarse este complejo proceso.

A continuación, en la segunda parte de esta tesis, mediante el análisis cuantitativo de las variables seleccionadas para esta investigación desarrollado en el capítulo previo, se han observado aspectos principales de la gentrificación en el espacio urbano bilbaíno analizado en esta investigación, con la presencia de elementos identificados por las dos corrientes teóricas principales de este proceso transformador, para la comprobación final de las hipótesis de trabajo planteadas al inicio de esta investigación, junto con las preguntas y objetivos principales.

En este sentido, se han validado las hipótesis iniciales planteadas H1 y H2, que sostienen por un lado, la existencia de este fenómeno transformador en la ciudad de Bilbao, (concretamente en las denominadas por los actores sociales como “*áreas de oportunidad*”: los barrios de Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga), y por su parte, el desarrollo de carácter leve de este proceso en la villa bilbaína, debido a la influencia de aspectos particulares del caso analizado, como fundamentalmente son: las políticas sociales desarrolladas y sostenidas en los mandatos tanto en la gobernanza municipal, como regional y autonómica; la tradición asociativa y vecinal existente en la villa; y el influjo de la crisis socioeconómica del 2008.

En el presente apartado, se completa la tercera hipótesis, H3, presentándose una propuesta de modelo de desarrollo ó dinámica de funcionamiento de la gentrification en la ciudad de Bilbao. Como afirma Smith (2002), la gentrification no es simplemente una estrategia global urbana que opere con las mismas dinámicas y bajo los mismos criterios en todos los casos a lo largo del globo terráqueo, sino que el contexto en el que tiene lugar lo influye en gran mayoría con sus especificaciones y marcos de referencia.

La gentrification es un proceso progresivo de espectro global (lo cual implica que puede producirse en cualquier emplazamiento urbano, sin importar el tamaño ni sus características), que puede volver a desarrollarse en el mismo entorno donde ya haya tenido lugar.

De acuerdo a Lees y Bang Shin y López-Morales (2016), los modelos de Barcelona y de Bilbao tienen ambos un impacto significativo tanto en la política de regeneración urbana, como en los procesos de gentrification en las ciudades a lo largo del mundo. Estos modelos, son considerados como poseedores de un poder representacional (Zukin, 1991; 2010), que opera como una política de transformación imaginativa a lo largo de las diferentes esferas públicas.

Con la noción de que la gentrification se trata de un proceso gradual y configurado por una serie de fases, teniendo en cuenta la referencia del modelo de evolución de la gentrification desarrollado por Clay (1979), se ha diseñado una propuesta de las dinámicas de este proceso en el caso bilbaino, explicitando las olas y fases que conforman el mismo, tal y como recoge la tabla 23.

El modelo de Clay consta de cuatro fases: el inicio del proceso o “gentrification pionera”, implica la llegada de un pequeño grupo de personas en búsqueda de autenticidad, que renuevan propiedades inmobiliarias para su uso personal, bajo su propio riesgo económico.

Tabla 23.- Modelo propuesto del desarrollo de la gentrification en Bilbao.

1ª OLEADA 1996-2002		2ª OLEADA 2010-2016
Fase I (1996-2002)	Fase II (2002-2010)	
• Area de desarrollo: comienza en el barrio de Bilbao La Vieja, para continuar expandiéndose en las inmediaciones, hacia los barrios colindantes de San Francisco, y Zabala. • Tipologías de Gentrification desarrolladas: - <i>Gentrification simbólica</i>, mediante la conservación del patrimonio y sus elementos. - <i>Gentrification cultural</i>, con la promoción de la cultura como nuevo factor y motor económico. - <i>Gentrification turística</i>, con la potenciación del turismo y del sector servicios como fuentes de generación de riqueza y promoción social.	• Area de desarrollo: continua presente en el área de Bilbao La Vieja, mientras que en esta fase se expande hacia las nuevas zonas de oportunidad de la capital bilbaina, como son definidos los barrios de La Ribera y Olabeaga. • Tipologías de Gentrification desarrolladas: - <i>Gentrification simbólica:</i> incidencia en rehabilitación edificios industriales. - <i>Gentrification cultural:</i> política de promoción cultural. - <i>Gentrification turística:</i> La Ribera y Olabeaga integrados en las guías turísticas con recorridos que integran elementos de valor patrimonial.	• Area de desarrollo: presente de un modo más atenuado en el área de Bilbao La Vieja, su presencia en los barrios de La Ribera y Olabeaga comienza a dar indicios de una mayor actividad, especialmente en el caso de La Ribera. • Tipologías de Gentrification desarrolladas: - <i>Gentrification simbólica:</i> incidencia en rehabilitación edificios industriales. - <i>Gentrification cultural:</i> política de promoción cultural. - <i>Gentrification turística:</i> presencia en circuitos turísticos y rutas a pie y navegables para visitantes.

Fuente: *Elaboración propia.*

En el caso bilbaino, este inicio del proceso se observa en el área de Bilbao La Vieja, tras haber comenzado en 1994 el programa piloto del programa “Urbact” de la Unión Europea. De este modo, los aspectos observados en las variables principales analizadas, señalan las dinámicas de los primeros “pioneros” en el intervalo 1996-2002, apreciándose hacia el final de este periodo, una expansión de la gentrification dentro del mismo área de Bilbao La Vieja (tras haberse iniciado en el barrio de Bilbao La Vieja), hacia los barrios de Zabala y especialmente San Francisco.

La segunda fase conlleva la llegada de inversores a pequeña escala, que comienzan a rehabilitar inmuebles con el único objetivo de su posterior venta. En esta fase, el fenómeno de la gentrification sigue localizado espacialmente aún en pequeñas áreas y el cambio es limitado, pero ante el aumento de la demanda y la falta de viviendas disponibles, se producirá un incremento del desplazamiento de vecinos tradicionales de la zona. Por su parte, los medios de comunicación comienzan a prestar atención a la zona, se conforman nuevos límites urbano y de este modo los sobrenombres comienzan a aparecer.

En el diseño planteado del modelo de Bilbao, esta segunda fase se corresponde con el periodo 2002-2010, en la cual la gentrification continua su desarrollo en el área íntegra de Bilbao La Vieja, y se expande siguiendo el curso de la Ría hacia las zonas calificadas por los actores sociales y políticos como “áreas de oportunidad” de la ciudad de Bilbao, es decir, los barrios de Olabeaga y La Ribera.

En este periodo, la incidencia a corto y medio plazo de la crisis socioeconómica del año 2008, junto con un constante crecimiento en el desarrollo de las políticas sociales tanto por parte del Gobierno Vasco, como del Ayuntamiento de Bilbao, fruto de una reflexión en cuanto al sistema de gobernanza desarrollado, así como el inicio del fomento del concepto de la participación social, tienen como consecuencia una ralentización de los aspectos más negativos que el proceso de la gentrification provoca en la población, y en conjunto, la sensación de que parezca un fenómeno inacabado, o incluso fracasado (González y Hodkinson, 2014).

Igualmente, tras la aprobación de la conversión de la península de Zorrozaurre en isla, los medios de comunicación coimenzan a utilizar expresiones y sobrenombres para referirse a esta zona como el *“Manhattan bilbaíno”*, o en el caso de Bilbao La Vieja, el *“Soho bilbaíno”*.

La tercera fase del modelo de Clay, se caracteriza por la revalorización experimentada por la zona urbana, el subsiguiente incremento de los precios, y la presencia de promotores inmobiliarios, así como el desarrollo de procesos de regeneración urbana. Esta fase se corresponde en el modelo bilbaíno propuesto, con el intervalo temporal 2011-2016, en los barrios de Bilbao La Vieja, La Ribera, y Olabeaga, aunque dadas las características del proceso en Bilbao indicadas en la fase anterior, su desarrollo es irregular e incipiente.

Finalmente, la cuarta fase o *“gentrification madura”*, implica una elevada presencia de habitantes de clase media-alta, la apertura de comercios y servicios que responden al perfil de consumo de los nuevos habitantes, y el desplazamiento hace su aparición, afectando tanto a las personas en régimen de alquiler en primer lugar, como incluso a propietarios según el proceso avance en su dinámica.

En esta fase, un elevado número de propiedades son *“gentrificadas”*, y continúan llegando habitantes de clase media, más relacionados con empresas y negocios que con profesiones liberales como en la fase anterior, lo cual implica un cambio del capital cultural al meramente económico. El desplazamiento afecta no sólo a aquellas personas que viven bajo un contrato de alquiler, sino también a algunos propietarios de viviendas, así como los intentos que se realizan para conseguir una protección como zona histórica que asegure las inversiones privadas ya realizadas previamente. Otros barrios o zonas de la ciudad en las mismas condiciones iniciales que presenta la primera fase, van siendo descubiertas por las clases medias, que comienzan a mostrar interés en las mismas, dando así comienzo de nuevo todo el proceso de *gentrification* con la primera fase. El círculo del fenómeno se cierra, como si de un flujo en espiral continua se tratara.

Como todo modelo presenta una serie de limitaciones, y más tratándose de un proceso tan complejo como es el de la gentrification. Las transiciones de una fase a otra en la realidad son difusas y pueden incluso llegar a solaparse, pero se trata de un modelo completo de acuerdo a la estructura dinámica de la gentrification simbólica o clásica, por lo tanto válido incluso en la actualidad, para seguir el desarrollo de un proceso de gentrification.

Las dinámicas de la gentrification desarrolladas en el modelo de Bilbao, son principalmente tres: la *gentrification simbólica o clásica*, en cuanto a que es la definición base de este proceso, la génesis del mismo, sobre el que se sustentan las diversas tipologías de las dinámicas existentes; la *gentrification cultural* y finalmente, la *gentrification turística*.

Con respecto a la *gentrification simbólica o clásica*, entre las consecuencias ya citadas en la primera parte de esta tesis, el desplazamiento de parte de la población originaria, figura como uno de lo más relevantes. De acuerdo a Krase (2012), no son solamente desplazados los residentes y pequeños comercios originarios del barrio, sino que las representaciones simbólicas de las personas y sus actividades, su identidad, son igualmente eliminadas. Hay una similitud, en el modo en el que los espacios que presentan procesos de gentrification son apreciados, y es que la estética resultante es muy similar en todos ellos, lo cual refuerza la idea del nivel global de este proceso.

Es por tanto, la concepción defendida por Suchar de los “*barrios simbólicos*”, como contenedores de imágenes y símbolos de los valores de clase social y estilos de vida de los residentes: “*las renovadas y restauradas fachadas de las viviendas, las evidentes ornamentaciones existentes en el frontal de las mismas, los equipamientos públicos y comerciales, y las artes plásticas y de diseño que han sido incorporadas al vecindario, se convierten en los signos y símbolos que constituyen las insignias de una identidad urbana en desarrollo. También representan un componente material de lo que se denomina como gentrification urbana*” (Suchar, 1992: 167).

La *gentrification cultural* se vincula con las políticas de promoción de la cultura en general, y de sus expresiones concretas de las artes plásticas y del diseño, tanto con la disposición de áreas de formación y de trabajo habilitadas para artistas (como las organizadas por el organismo municipal “BilboArte”, conformado a tal efecto), así como de negocios relacionados con este ámbito (por ejemplo, el incremento del número de galerías de arte existentes en el municipio bilbaino).

Cabe destacar, que en el caso de La Ribera, al encontrarse localizada en la isla de Zorrozaurre, los artistas y creativos en general encuentran incluso una mayor disponibilidad y variedad espacial (con posibilidades de expansión por tanto), dadas las construcciones abandonadas existentes. En su mayoría se trata de naves industriales de grandes dimensiones, que son habilitadas y utilizadas por colectivos artísticos como es el caso del proyecto Zawp, “Zorrozaurre Art Working Progress”, que buscan la reutilización sostenible de lo abandonado para así fomentar su rehabilitación con la reconstitución de actividad en sus espacios.

Zukin (1995) por su parte, subraya la cultura como la nueva fuerza de crecimiento económico en el entorno urbano, mientras que Vollmer (2019), identifica a la educación y la innovación, junto con la cultura. Estos aspectos conllevarán progresivamente la aparición de nuevos servicios vinculados con el estilo de vida que propicia la *gentrification*.

Estos servicios, como se observa en mayor medida en el caso de Bilbao La Vieja, siguen los gustos de la “nueva clase media creativa”, enfocándose por tanto a este público concreto, y dejando así de lado los usos y costumbres que mantienen por su parte los vecinos previos del barrio.

Esta *gentrification cultural* suele tener una estrecha vinculación con la *gentrification comercial*. Los procesos de revalorización de los barrios suelen conllevar un cambio en la estructura comercial debido a dos causas principales, por un lado la diferencia en los hábitos de consumo de los nuevos clientes, y el aumento de los precios del alquiler de los locales comerciales (Vollmer, 2019). Los nuevos locales, son un reflejo de las necesidades

de consumo de una población nueva y más acomodada, con una identidad diversa. Esta identidad busca manifestar el capital social y cultural de los nuevos residentes, que se traslada también a una estética propia también en los equipamientos, cuyo objetivo es el de la contribución a la distinción social.

Igualmente se produce una *gentrification turística*, con la transformación a la economía de servicios, y la evolución de la ciudad a un factor de consumo también en sí mismo para la consecución de los recursos, en un contexto de competitividad. De este modo, la potenciación del turismo como uno de los nuevos factores económicos de la ciudad, conlleva la necesidad de disposición de un equipamiento adecuadamente desarrollada para dar servicios a todos los sectores competentes, así como del desarrollo de un adecuado marketing urbano y la consiguiente marca de la ciudad con una potencia y diligencia óptimas.

El incremento de turistas visitantes a la ciudad, supone igualmente la aparición de nuevas oportunidades de negocio, en las que la problemática principal es el cambio de rol de la vivienda, que pasa de ser un bien para el objeto habitacional, a ser un nuevo producto en la consecución de recursos a través de la fórmula de los pisos turísticos.

De igual modo, atraer el interés de los visitantes supone otra serie de problemáticas, de carácter más convivencial y relacionado con la calidad de vida de los espacios urbanos, como por ejemplo el aumento de ruidos ambientales, congestión de personas en el espacio público, etc., son algunos de los inconvenientes que afectan al vecino habitual.

Este efecto de mayor presencia y fluir de personas, suele llevar acompañado un epígrafe relativo a la seguridad, por lo que bajo la posibilidad de que se produzcan actos delictivos de diversa índole, se plantea y utilizan medidas “disuasorias” como el establecimiento de cámaras de videovigilancia en aquellas zonas que se identifiquen como potencialmente más conflictivas. Estas medidas y políticas de seguridad, se basan en el sistema procedente de Estados Unidos y conocido como política de la “*zero tolerance*”.

Autores como Helms (2008), cuestionan este concepto de seguridad y a quién está dirigido, así como qué comunidad social queda conformada mediante el mismo y para beneficio último de quién. La utilización de videocámaras en el espacio público supone la introducción del control y de la vigilancia, bajo el objeto de prevenir actos vandálicos, anti-sociales, problemáticas de carácter convivencial, o de carácter violento. Bilbao La Vieja es actualmente un claro ejemplo de un barrio con una red de videocámaras controlando el espacio urbano, tal y como se muestra en la figura 4. Es el único barrio bilbaíno que dispone de estas cámaras de angular completa, con una superficie de espacio público abarcado considerable.

Como se ha mentado, la crisis económica de 2008 y los efectos de la misma con un contexto de políticas de recorte presupuestario y equipacional tanto en el conjunto de Europa como en España, supone la paralización del desarrollo de este fenómeno en la capital bizkaina, pero dado el carácter que éste ha demostrado en otras ciudades con diversas realidades, se observan de acuerdo a los datos mostrados por la variables en el intervalo 2011-2016, aspectos que pueden hacer plausible la consideración de un nuevo periodo de la gentrification, con una hipotética tercera oleada del fenómeno, principalmente en las zonas limítrofes con las áreas analizadas en esta tesis, y que en el actual mandato de gobierno municipal ya quedan recogidas como ejes estratégicos para el desarrollo urbano y económico de la ciudad de Bilbao (Ayuntamiento de Bilbao, 2015; 2020), y en este sentido son objeto de diversos proyectos. Dichas áreas son fundamentalmente Punta Zorroza, y los barrios de San Ignacio, Basurto y Casco Viejo.

Este contexto general de recortes, también tiene su traslado al Estado de Bienestar. Para Imrie y Lees (2014), la gentrification es un proceso que lleva desde mediados del pasado siglo en desarrollo, pero el impacto del debilitamiento del Estado del Bienestar, a efectos de las consecuencias generadas en la intensidad de la segregación y cohesión social, así como en el carácter del mismo proceso de gentrification, supondría un claro agravamiento social, especialmente para aquellos colectivos más desfavorecidos.

En este sentido, el sistema de gobernanza empleado por el Ayuntamiento de Bilbao, prima el desarrollo de políticas sociales, la participación social activa, y la transparencia

en la gestión municipal, que converge en un modelo de ciudad cuyas dimensiones fundamentales (diagrama 3), responden a cuatro objetivos estratégicos de Bilbao, constantes en el tiempo (y especialmente desde el gobierno municipal del periodo 2011-2015): polo de referencia a escala global, en continua regeneración y renovación, medioambientalmente sostenible, y socialmente equilibrada (Ayuntamiento de Bilbao, 2016; 2020).

Se diseña un modelo de ciudad *“para y de las personas”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2020), con valores comúnmente elegidos entre los ciudadanos, con capacidad competitiva e innovadora, inclusiva como manifestación principal de la cohesión social (coordinado con las políticas más recientes a este respecto de la Unión Europea: “Agenda Urbana para la UE”, y “Nueva política de cohesión de la UE 2021-2027”), así como comprometida con el desarrollo urbano sostenible (en alineación con la “Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible” de Naciones Unidas).

Teniendo en cuenta todas estas características presentadas, en orden a la validación de la H3 de esta tesis, y la consecución de todos los objetivos planteados, el modelo de desarrollo de la gentrificación en Bilbao que de esta investigación se deriva, se caracteriza en cuanto al factor cronológico por su contemporaneidad, con una presencia más tardía que la presentada en otras ciudades europeas, tal y como se muestra en el cronograma integrado en la tabla 23.

Por su parte, presenta un ritmo de evolución lento e irregular, que parece simular una situación de inconclusión del proceso, en comparación con otros casos tanto nacionales como internacionales, junto al protagonismo mayor de pequeños actores (principalmente un número reducido de inmobiliarias, y propietarios particulares).

Estos aspectos se deben tanto a las características socioeconómicas expuestas en los apartados previos con respecto a la población bilbaina, como a la acción contrarrestadora que suponen las políticas sociales desarrolladas ampliamente y de un modo sostenido en el tiempo, (destacando especialmente el diseño realizado con relación al área de acción social, tanto en disponibilidad presupuestaria anualmente,

como a nivel de diseño en la gestión, tal y como se detalla igualmente en el quinto capítulo de esta investigación), así como la incidencia de la cultura de participación y lucha vecinal de los ciudadanos bilbaínos, con una cultura asociacional que data desde el pasado siglo.

7.4. EL BILBAO FUTURO: ¿"SMART CITY" O "WISE CITY"?

El interés por las "Ciudades Inteligentes" o "Smart Cities", es especialmente intenso debido a una serie de tendencias socioculturales, tecnológicas y económicas confluyentes. Los cambios de paradigma no son frecuentes en el tiempo, sino complejos y transformadores del sistema productivo y de la sociedad, a partir de la renovación del modelo energético y del comunicativo. En el primer cambio, el carbón sustituyó a la tracción animal, al tiempo que se imponía la comunicación masiva impresa y el tren de vapor.

La segunda transformación supuso la entrada del petróleo como principal fuente energética, una comunicación analógica mediante los sistemas de radio, televisión y teléfono, y la disponibilidad de coche privado. El tercer cambio de paradigma supuso la comunicación digital, y la aparición de las energías renovables, pero se encuentra aún en proceso, puesto que la sustitución del petróleo no ha sido completada, encontrándonos en una transición que puede ser completada con los últimos avances tecnológicos, y especialmente con la entrada del "Big Data" y sus aplicaciones en la ciudad del futuro y en la cotidianidad de sus ciudadanos. La revolución de los datos masivos, suponen la introducción de un nuevo escenario, con inéditas posibilidades en todos los aspectos sociales. Sus potencialidades y limitaciones, se presentan en el siguiente apartado 7.5.

Estos cambios han supuesto el paso de unas sociedades autárquicas, relativamente delimitadas en su ámbito de acción e influjo, a las actuales más interdependientes y con una gran complejidad tecnológica, que se traslada a todas las áreas sociales (Innerarity, 2020).

La ciudad tiene un papel central en este escenario digital al que se está evolucionando en los últimos años, de un modo más notorio y puro en el sentido estricto del término. Y no exclusivamente por ser el entorno en el cual se prevee una mayor concentración poblacional en el futuro cercano según las estimaciones de Naciones Unidas (2018), sino también porque lo digital plantea una nueva realidad productiva, económica, social y política.

Ante estos retos, las administraciones públicas comenzaron a implementar acciones y estrategias en orden a obtener unos procedimientos más diligentes (“inteligentes”), con el principal objetivo de obtener una mejora en la calidad de vida de sus habitantes, y favorecer un desarrollo urbano inclusivo y sostenible (Michelucci et al., 2016).

Para Subirats (2016) y Castells (2001), las áreas de expansión y crecimiento digital son la persona (aquello que pueda transportar, utilizar), la vivienda en la que resida (aplicaciones que nos ayuden a gestionar los aspectos de una vivienda, y modiquen cómo las utilizamos y planificamos), la movilidad y los aparatos que uticemos para ello, y la ciudad como foro de colaboración, de socialización, e innovación dada su inherente capacidad para concentrar personas, necesidades y usos.

El concepto de “Smart City” es muy diverso, de igual modo que su sistema transversal conformado por la intersección de diferentes áreas disciplinarias, que disponen una elevada relación de servicios verticales de diversa tipología, (por ejemplo, la administración pública y su competencia en materias como la gobernanza, la economía, asuntos sociales, cultura, o medioambiente). Todos son servicios susceptibles de tecnologizarse, pero la “Smart City” los integra horizontalmente y bajo un sistema que utiliza el mismo lenguaje, con el objetivo final del servicio a los ciudadanos (Preukschat, 2017).

La ciudad inteligente establece una clasificación de los diferentes dominios o áreas temáticas de desarrollo de la vida urbana. Entre las mismas, destacan para esta investigación el capital humano (y los nuevos talentos), el transporte y movilidad de la

ciudadanía, la calidad e índice de confort de las viviendas, la seguridad pública, la sanidad, el bienestar y cohesión social, la cultura, y la economía.

Pero especialmente, el desarrollo de la gobernanza y de la administración pública, son factores claves para considerar a una ciudad como inteligente, y no exclusivamente porque pueda disponer de la integración de una infraestructura y servicios tecnológicos. Se busca así una evolución en la relación de los actores políticos y los ciudadanos, con una mayor participación de estos últimos, y con un carácter más interactivo, transparente y equitativo, producto como señalan Joss et al. (2019), de la necesidad de optimización de las estructuras y sistemas existentes para conseguir la actualización del sistema de gobernanza al siglo XXI. El objetivo principal de la ciudad inteligente se define por las mejoras en la competitividad global, la sostenibilidad, el empoderamiento, y la calidad de vida (Michelucci et al., 2016).

La idea predominante sobre la “Smart City” supone la existencia de un centro de control, desde el que es posible controlar y coordinar en tiempo real todo lo que acontece en la ciudad. Desde gestionar las dinámicas de movimientos e interacciones hasta el elevado volumen de datos generados en estas dinámicas sociales, posibilitando así la reducción de costes, el análisis de las situaciones a resolver, y finalmente, poder ofrecer una respuesta lo más inmediata y eficiente.

Junto con los retos sociales y económicos a abordar (elevado crecimiento previsto de la densidad poblacional urbana, de problemas medioambientables, o de las tasas de desempleo, por ejemplo), las ciudades inteligentes se enfrentan a la paradoja de los datos, encontrándose con una gran cantidad de datos a analizar y pocos expertos para ello (o poca disponibilidad temporal en su defecto), o con una insuficiencia de datos útiles para poder adoptar las decisiones más adecuadas, e ir más allá de suposiciones generales (Subirats, 2016; Castells, 1995, 2001), y por otra parte, a que la tendencia de que la tecnología vaya ganando preponderancia dada su utilidad y potencialidad, en detrimento de una visión más humanista, donde el ciudadano sea el eje central.

En definitiva, se aúnan dos aspectos que cuentan tanto con la perspectiva de futuro, como con la necesidad de ser más matizados: la tecnología del siglo XXI, y los retos de una gestión y planificación urbana exponencialmente más complejas.

En esta disyuntiva, los datos masivos o “Big Data” son considerados como facilitadores de los sistemas de información urbanos en ocasiones excepcionales (como la resolución cuanto antes de un problema, o la puesta en marcha de una iniciativa determinada). Muchos de los sistemas que utiliza la “Smart City” no se comunican entre sí, ni a nivel interno ni con otras ciudades, por lo que aunado a restricciones presupuestarias tras la crisis de 2008, junto con los condicionamientos del “*Pacto de Estabilidad*” de la Unión Europea, y el elevado nivel de deuda de los gobiernos locales, no existe un personal técnico propio, estando en este sentido condicionado el desarrollo de la “Smart City” en cada experiencia municipal (Michelucci y De Marco y Tanda, 2016). Como consecuencia, la capacidad de análisis a medio y largo plazo queda restringida, puesto que no se dispone del personal con mayor conocimiento sobre este área.

Por otra parte, como se puede apreciar en el siguiente apartado dedicado expresamente al fenómeno del “Big Data” y su entorno, autores como Morozov (2018), y O’Neil (2017) entre otros, ocupan un lugar destacado en el debate sobre Internet y sus impactos, con un enfoque contrario a la neutralidad de los avances que la industria tecnológica promete para la mejora de las ciudades y de sus residentes.

La Comisión Europea (2012) comienza en 2011 la iniciativa “*Ciudades y Comunidades Inteligentes*”, con una inversión de 80 millones de Euros, para el apoyo de objetivos de sostenibilidad en el desarrollo urbano de los países de la Unión Europea. Posteriormente, incluye a la “Smart City” y sus potencialidades, como uno de los ejes principales de la “*Estrategia Horizonte 2020*” (2010b), así como de las políticas de cohesión 2014-2020, y 2021-2027 de la Unión Europea (2011, 2018).

Ante la perspectiva estimada para 2050 por Naciones Unidas (2018), según la cual dos tercios de la población mundial residirá en ciudades (con un consumo de más del 70% de la energía y la proporcional emisión de gases efecto invernadero), en línea con la

“Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible” (Naciones Unidas, 2015) así como con la *“Nueva Agenda Urbana”* (Naciones Unidas, 2017), la Unión Europea considera imprescindible apostar por el modelo de las *“Smart Cities”* y su intrínseca tecnología para mejorar la prestación de los servicios públicos, y hacer frente a los principales retos de los entornos urbanos: la sostenibilidad de los desarrollos urbanos, el respeto por el medio ambiente, la utilización de los recursos disponibles, y el adecuado tratamiento de los residuos generados.

En pro de una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, la ciudad inteligente da un paso más allá del simple uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC), para el uso más racional de los recursos y para recortar emisiones contaminantes. En una Smart City se optimizan las redes de transporte urbano, haciéndolas inteligentes; se mejoran los servicios básicos como el suministro de aguas, gas o energía; se hace más eficiente la eliminación de desechos y se apuesta por la iluminación inteligente. (Comisión Europea, 2010b).

La administración en la ciudad inteligente se simplifica, se acerca a los ciudadanos y se vuelve a la vez más receptiva e interactiva, proponiendo espacios públicos seguros y pensados para las personas, además de evaluar las necesidades de una población que envejece paulatinamente.

Existen numerosas iniciativas europeas orientadas a potenciar la digitalización de las ciudades y abordar con éxito la transformación de éstas en las próximas ciudades inteligentes, como las que lleva a cabo la Asociación Europea de Innovación sobre Ciudades y Comunidades Inteligentes (EIP-SCC), la Asociación de Transición Digital de la Agenda Urbana para la UE, o los proyectos Horizonte 2020, así como las iniciativas presentes en el Pacto Verde Europeo que tienen su impacto en el uso eficiente de los recursos y en la reducción de la contaminación.

Horizonte 2020 es el programa que financia proyectos de investigación e innovación de diversas áreas temáticas en Europa. Su dotación presupuestaria es de casi 80.000 millones de euros para el período 2014-2020. En este programa, tienen cabida

investigadores, empresas, centros tecnológicos y entidades públicas, y se integran en él todas las fases de un proyecto, desde la generación del conocimiento hasta las actividades más próximas al mercado.

En Europa, casi el 75% de la población vive en la actualidad en núcleos urbanos de diferentes tamaños. La Unión Europea ha cofinanciado otros proyectos para un desarrollo urbano sostenible, previos a la iniciativa metodológica de la “Smart City”, como los realizados a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), con el objetivo de lograr la cohesión social y territorial entre los países de la Unión (Comisión Europea, 2010a; 2010b; 2011; 2018).

Para una mayor utilización de los recursos de la “Smart City”, uno de los ejes diseñados por la Unión Europea es el de las denominadas “Smart Regions” (Comisión Europea, 2010b, 2011). Con una metodología similar a la utilizada en los años 90 por las ciudades y sus zonas regionales de influencia (áreas limítrofes con el linde municipal correspondiente), en la que con la denominación de “área metropolitana”, se congregan los recursos disponibles con el objetivo común de aumentar la influencia y las posibilidades de éxito, en un creciente contexto de competitividad entre las ciudades y regiones (génesis del actualmente denominado marketing urbano o marca de ciudad).

En este contexto, surge el enfoque de la “Wise City”, considerada el siguiente estadio en la evolución de la “Smart City” (Carrera, 2016). En comparación con el análisis de los beneficios urbanos que pueda aportar el “Big Data”, Carrera (2016) destaca que en la “Smart City” se está prestando menos atención a los cambios urbanos realizados de acuerdo a criterios de planificación municipal, y que suponen un cambio más lento y gradual de las estructuras físicas urbanas, a través de la gestión burocrática consistorial (permisos de edificación, inspecciones municipales, licencias de actividad y obra, etc.).

Estos elementos que producen un verdadero cambio, configurando el entorno urbano de cada ciudad a través del tiempo, no suelen ser tenidos en cuenta para la recolección y análisis de sus datos a través de las técnicas del “Big Data”. Esta pérdida de datos se corresponden a la dimensión material y tangible de la ciudad, que es en sí

misma, expresión y consecuencia de la historia vivida en el entorno, y por tanto no basada en una inmediatez temporal, sino a un proceso de Desarrollo a largo plazo de las infraestructuras físicas de la ciudad. Infraestructuras, que además conforman la estructura y esencia del modelo de ciudad seleccionado y diseñado, a través de las decisiones tomadas en cada momentos, y un modelo de espacio y de sociedad al que se dirigen las políticas desarrolladas.

La “Wise City” va más allá del mero empleo de la tecnología y sus aplicabilidades, al emplear esta metodología en la estructura de las operaciones urbanas diarias, que suponen el funcionamiento básico de todos los equipamientos y estructuras de la ciudad.

Los datos generados en estas transacciones, son utilizados tanto para el funcionamiento diario de la ciudad, como para una lectura predictiva de las tendencias urbanas. La relevancia que la “Wise City” otorga a la dimensionalidad temporal, aporta la experiencia de proyectos previos, que aunados al empleo de modelos matemáticos dinámicos y predictivos con los datos históricos de la ciudad, suponen un rezoramiento de la búsqueda de la anticipación como medida resolutive.

En definitiva, la “Wise City”, es definida como un modelo basado en experiencias previas, lo cual la configura como un entorno más inteligente, barato, rápido y abierto a las aportaciones de los ciudadanos y los funcionarios municipales de la ciudad, conllevando así la mejora continua de los servicios locales (Carrera, 2016). Pero la principal característica que diferencia a la “Wise City” de la “Smart City”, es que la amalgama del conocimiento generado a través de las experiencias y estructuras pasadas, junto con los datos generados en el presente, facilitan las decisiones y acciones futuras, obteniendo un análisis de la realidad más complejo, coherente con las diversas esferas que configuran la esencia de cada ciudad. Un conocimiento que puede ser de gran valor para implementarlo en la búsqueda de una calidad de vida y beneficio del ciudadano, y en la consecución del reto del desarrollo urbano sostenible, identificado como estratégico por la Unión Europea y las Naciones Unidas en sus respectivas agendas y políticas sociales (San Salvador Del Valle y De Miranda y Matovic, 2018).

En el caso concreto de estudio de esta investigación, uno de los objetivos y retos estratégicos definidos por el Ayuntamiento de Bilbao desde el plan de mandato 2015-2019 (reiterado nuevamente en el plan de gobierno vigente 2019-2023), recoge la creación de una ciudad con una alta disposición en tecnología, innovación y gestión del conocimiento (Ayuntamiento de Bilbao, 2015; 2020).

Para la consecución del mismo, se conforma un itinerario que se inicia en 2005 con el diseño de la primera agenda digital bilbaína, denominada “Bilbao Agenda 21”, y que introduce como líneas estratégicas de la villa conceptos como “participación social”, “comunidad bilbaína participativa”, “calidad de vida”, “sociedad integrada e integradora”, “Bilbao igualitario y solidario”, o “desarrollo sostenible” (Ayuntamiento de Bilbao, 2005).

Dentro del siguiente periodo de mandato municipal (2011-2015), las referencias al modelo “Smart City”, y al rol del “Big Data” son directas, conformando ambos conceptos una de las líneas estratégicas diseñadas para la ciudad, que en su conjunto, ahondaran en la meta de la *“construcción de una ciudad competitiva, basada en la gestión del conocimiento y de la innovación”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c: 3), perfilando el modelo de ciudad que se quiere manifestar, correspondiente a un entorno *“donde la tecnología y la innovación deben ocupar un papel central, pero siempre al servicio de las personas”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c: 8).

La agenda evoluciona, conformándose la “Agenda Digital Bilbao 2012” con la gestión avanzada, la nueva gobernanza, el apoyo al desarrollo de sectores emergentes, la retención y atracción de talento, el emprendizaje, y la creatividad como principales áreas (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c).

El modelo de ciudad inteligente en el que se basa el Ayuntamiento de Bilbao, viene definido por el modelo planteado por Giffinger et al. (2007), en el que se identifica la presencia y convergencia de 6 ejes, como se puede apreciar en la siguiente tabla.

Tabla 24.- Modelo “Smart City”

Economía inteligente ▪ E-Business ▪ Retención y atracción de talento y fomento de la creatividad ▪ Emprendizaje ▪ Espacios empresariales ▪ Internacionalización ▪ Promoción económica	Ciudadanía inteligente ▪ Educación y formación ▪ E-Learning ▪ Formación continua ▪ Capital Humano ▪ I+D+i	Gestión inteligente ▪ Planes estratégicos para la promoción de la e-Administración y TIC ▪ e-Administración ▪ Servicios públicos en línea ▪ Promoción TIC e Innovación ▪ Gobierno Transparente ▪ Participación ciudadana ▪ E-Democracia
Movilidad inteligente ▪ Conectividad e infraestructuras TIC ▪ Acceso público a internet	Entorno inteligente ▪ Seguridad y Confianza ▪ Cultura e identidad	Vida inteligente ▪ E-salud ▪ Accesibilidad y e-Inclusión

Fuente: Ayuntamiento de Bilbao (2014c) y Giffinger et al. (2007).

Los objetivos fundamentales de este modelo inteligente para la ciudad bilbaina (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c), establecen por un lado, que los proyectos de “Smart City” deben cumplir con los objetivos de transformación de la ciudad y la mejora de la eficiencia en la prestación de los servicios urbanos. Igualmente, debe establecer un equilibrio entre los objetivos del proyecto y las necesidades reales de la ciudad.

El desarrollo del proyecto de ciudad inteligente bilbaina, continúa en el siguiente mandato municipal correspondiente al periodo 2015-2019, siendo identificado tanto en calidad de reto como de oportunidad para la villa. En su consideración de oportunidad, la evolución hacia una “Smart City”, se asocia a la opción de mejora de la calidad de vida, la seguridad y la participación ciudadana, designando al área estratégica de Zorrozaurre como modelo de desarrollo de un espacio urbano inteligente, para la evolución de la ciudad hacia la “Smart City”. Por su parte, el potenciamiento del uso de las TICS y del “Big Data”, se vislumbran como oportunidades por su capacidad de aportar eficiencia en la gestión y calidad de los servicios públicos, así como en el impacto medioambiental de los mismos (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b).

El desarrollo del sector TIC, se lleva a cabo en el municipio bilbaino de la mano de la empresa municipal Cimubisa, bajo la premisa de afrontar cuatro retos: “la eficacia, la

eficiencia, la aportación de valor al Ayuntamiento, y la aportación de valor a la sociedad" (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c: 20).

Los datos son considerados por el gobierno municipal un elemento crítico de las organizaciones, que crean transparencia si son accesibles a todos los agentes implicados (para lo que se habilita "Opendata", que contiene el acceso a los datos municipales), por otra parte, son elementos que pueden dar soporte a la toma de decisiones, y que finalmente, se consideran facilitadores de la innovación mediante la creación de nuevos servicios a partir del análisis y tratamiento de los datos (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c).

En este sentido, la implantación de nuevas tecnologías en el espacio público y virtual, que proporcionan información y nuevos datos para el "Big Data" del contexto bilbaino, se lleva a cabo con la introducción del geoportal web "GeoBilbao" (el cual homogeniza y facilita el acceso a la información con componente geográfico asociado, con información en tiempo real del tráfico y sus cámaras, el sistema público de transporte, o datos socioeconómicos y municipales de la villa bilbaina como los proporcionados en el Observatorio Urbano de Barrios).

La búsqueda de la transparencia y acceso más coordinado a los datos, supone la creación de la web "Opendata", e igualmente, se diseñan aplicaciones que tienen como principal objetivo la proporción más rápida y accesible de información de servicios municipales a los ciudadanos: iBilbobus (servicio autobuses públicos bilbainos), e InfoBilbao (agenda actividades municipales de Bilbao). Por su parte, el servicio telefónico de información municipal ("010"), en funcionamiento desde el pasado siglo XX y que ofrece información muy diversa tanto relativa a diversos ámbitos de la villa bilbaina como referente a aspectos administrativos de otras instituciones del País Vasco y del Estado, tiene una evolución, cuantificando recientemente los datos solicitados por parte de los ciudadanos.

El Proyecto "Big Bilbao" desarrollado por la entidad municipal Cimubisa desde 2016, y desde marzo de 2017 por IBM (tras un concurso público por 1,5 millones de euros), es definido como transformador de la inteligencia artificial de la ciudad, un gestor

inteligente de los recursos de la ciudad, con el principal objetivo de la creación de una plataforma, que permita la explotación de los datos de las diversas fuentes (estructurados y no estructurados), con un nivel de procesamiento de la información adaptado a las necesidades de gestión de la ciudad, y que conjuntamente permita la interacción con los datos en tiempo real, así como análisis de carácter descriptivo y predictivo que redunden en el conocimiento de los procesos de la ciudad.

Surgen así mismo colaboraciones con entidades tecnológicas internacionales, tanto para el impulso de las nuevas tecnologías y aplicaciones móviles y su aplicabilidad en los servicios del entorno urbano bilbaino, como para el desarrollo económico y generación de empleo en este sector estratégico. Unida a la ya mentada IBM, Google y el Ayuntamiento de Bilbao a través de Cimubisa, lanzan en julio de 2017 el concurso “Go App Bilbao”, con el objetivo de diseñar aplicaciones móviles que analicen el turismo que visita la ciudad, e impulsen así este sector y su actividad económica para la villa.

Por su parte, en calidad de retos y elementos conformadores de algunos ejes estratégicos para Bilbao, la ciudad inteligente es identificada por los actores políticos (Ayuntamiento de Bilbao, 2014c) como herramienta para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, así como para la generación de riqueza y empleo. En relación con la búsqueda de la calidad de vida de los habitantes, el mentado eje estratégico de la ciudad inteligente se encuentra interconectado en este diseño municipal con los ejes relativos a la ciudad integradora, y la ciudad sostenible.

El reto de la ciudad integradora, viene definido por la consideración de Bilbao como una ciudad de las personas. Para su consecución, junto con los recursos de los servicios y políticas sociales disponibles para paliar amenazas detectadas como *“la fuga de talento juvenil”* o los *“déficits de cohesión social en determinados barrios marginales”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b: 9), el consistorio bilbaino promueve un nuevo proyecto de desarrollo de valores, *“Bilbao, ciudad de valores”* (*“Bilbao Balioren Hiria”*), que se materializa el 22 de marzo de 2018 con la aprobación de la *“Carta de Valores”*.

Este programa se basa en un contexto de trabajo colaborativo para el fomento de un marco de valores compartido en la ciudad de Bilbao, bajo la premisa de que el entorno urbano es conformado por personas y los valores de éstas, que orientan su comportamiento y actitudes cotidianas. El análisis de la opinión de la ciudadanía (con la realización de una encuesta de valores), y de los actores sociales (instituciones, empresas y entidades sociales, mediante la realización de un mapa de buenas prácticas) al respecto de los valores presentes en la sociedad bilbaina, así como la consideración de las posibilidades de acción por parte de estos colectivos en esta cuestión (plan integral de fomento de valores), conforman la mentada *“Carta de Valores”*, a la que se pueden adherir todos estos actores sociales en cualquier momento, y que se encuentra en permanente evolución.

Esta *“Carta de Valores de Bilbao”*, recoge diecisiete valores (tanto individuales como colectivos), considerados por los diversos actores sociales bilbainos como una seña de identidad a mantener y desarrollar en la convivencia. Dichos valores son los siguientes: respeto a los Derechos Humanos, justicia social, igualdad entre mujeres y hombres, solidaridad, diversidad e inclusión, compromiso, sostenibilidad medioambiental, convivencia, identidad, esfuerzo, corresponsabilidad, participación, confianza, creatividad, honestidad, ilusión, y salud.

El Ayuntamiento de Bilbao formula también como eje estratégico la ciudad sostenible, con el reto de situarse *“a la vanguardia del desarrollo urbano”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b, 2020). Para ello, designa el barrio de Zorrozaurre como área de oportunidad e implementación de la estrategia de la ciudad para la consecución de un desarrollo urbano sostenible de acuerdo a los principales aspectos definidos en las políticas más actuales y definitorias en esta área, tanto de su contexto de acción socio-económica más inmediato como es la Unión Europea (*“Agenda Urbana para la UE”*, la *“Nueva Política de Cohesión de la UE 2021-2027”*, y el proyecto *“Europa Sostenible 2030”*), como lo relativo al organismo internacional de Naciones Unidas (*“Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”* y la *“Nueva Agenda Urbana”*).

De este modo, dicha estrategia unida al Plan Especial de Ordenación Urbana del Area Mixta de Zorrozaurre, y al eje estratégico de Bilbao como ciudad universitaria, es un paso más en la transformación de una antigua zona portuaria e industrial, en *“un nuevo barrio tractor de la ciudad, medioambientalmente sostenible, ligado a la actividad residencial, comercial y del conocimiento”*, y que se formula *“como el área con mayor potencial de desarrollo y efecto transformador y multiplicador para el conjunto de la ciudad”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b: 11).

Esta formulación como ejes estratégicos del modelo de ciudad inteligente y de la ciudad sostenible e integradora, tiene su continuación en el vigente plan de gobierno municipal 2019-2023. El diseño del mismo se declara alineado con la *“Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”* de Naciones Unidas (2015), para el logro de un modelo de ciudad: *“cada vez más cohesionado, comprometido con la sostenibilidad, con calidad de vida para todas las personas, con servicios de calidad que lleguen a todos sus barrios, atractivo para invertir y generar empleo, y con valores sólidos compartidos”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2020: 8).

Por tanto, y tal y como se recoge igualmente en el quinto capítulo de esta tesis dedicado a la cohesión social, dos de las políticas urbanas más destacadas en los últimos años por la Unión Europea y Naciones Unidas (y por tanto de referencia internacional, pero igualmente cabe destacar que no son vinculantes para los Estados, sino medidas propuestas), como son la cohesión social y el desarrollo urbano sostenible, son integradas y desarrolladas progresivamente en la política municipal bilbaina, especialmente durante la última década de forma ininterrumpida.

El concepto de desarrollo urbano sostenible fue descrito en 1987, en el denominado *“Informe Brundtland”* de las Naciones Unidas, para referirse a la ciudad organizada de tal modo que posibilita que todos sus ciudadanos satisfagan sus necesidades y bienestar, sin dañar el entorno natural ni poner en dificultades las condiciones de vida de otras personas tanto en el momento presente como futuro. (Naciones Unidas, 1987).

Dentro de los recursos establecidos por la Unión Europea para el fomento de la sostenibilidad, y la cohesión social y territorial en los países de la Unión, los barrios estudio de caso de esta investigación han podido disponer de los mismos. La zona de Bilbao La Vleja ha sido beneficiaria de sendos financiamientos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), para la rehabilitación de esta área central de la ciudad, comenzando en 1994 con el programa piloto *“puerta abierta”*, desarrollado en el periodo 1994-1998 (Comisión Europea, 2010a, 2010b).

Por su parte, Zorrozaurre también dispone de financiación por parte de este mismo fondo FEDER, con el objetivo de propiciar la evolución de esta zona hacia un modelo de ciudad inteligente (Comisión Europea, 2011, 2018; Ayuntamiento de Bilbao, 2015b). De este modo, se desarrolla desde 2017 hasta la actualidad, el proyecto *“As Fabrik”*, como vivero de empresas en servicios digitales y nuevas tecnologías, dentro de la línea estratégica de la *“ciudad universitaria y del conocimiento”*, diseñada para Zorrozaurre en el mandato municipal 2015-2019 (tras la identificación de esta zona como *“área de oportunidad”*), mediante la cual desarrollar junto al ámbito universitario, una industria denominada *“blanca”* ó *“industria 4.0”* que genere empleos y negocios, y así mismo, sirva como estímulo para la atracción de inversiones y capital humano de talento internacional (Ayuntamiento de Bilbao, 2014b; 2015a).

En este sentido, el Consistorio define el proyecto diseñado para Zorrozaurre, como *“un conjunto urbano pionero en la evolución hacia la Smart City”* en lo que identifica como *“un nuevo barrio tractor de la ciudad”* (Ayuntamiento de Bilbao, 2015b: 16).

El desarrollo de la tecnología, y especialmente la posibilidad de disponer de dispositivos tecnológicos portátiles para el usuario (móvil y reloj inteligente, tableta informática, pulsera de rendimiento físico, etc.), ha tenido como principal consecuencia una nueva fuente de datos única (tanto por la dimensionalidad de lo aportado como por el sujeto activo proveedor), con informaciones aportadas por los propios usuarios de los dispositivos, que aunadas a una nueva capacidad analítica de mayor volumen y complejidad aportada por el desarrollo tecnológico, es denominada *“datos masivos”* o *“Big Data”*.

Ha supuesto una evolución a nivel social, pero también para el ámbito económico, puesto que los datos generados por los usuarios conforman uno de los activos más valiosos. Es comúnmente identificado como un potencial facilitador de los sistemas de información urbanos, y concretamente, para la mejora del funcionamiento de las ciudades y la calidad de vida de sus residentes. Igualmente, desde el momento en el que lo digital se inserta en la vida cotidiana y urbana, formando parte del equipo individual de las personas, cada vez más expertos destacan la necesidad de tener un especial cuidado en el modo de utilización de esta herramienta, subrayando los peligros de control, etiquetaje, y oportunidad (exclusivamente para determinados sectores), que su uso inadecuado podría llegar a generar en la sociedad (Subirats, 2016; O'Neil, 2017; Morozov, 2018; Brossat, 2019).

En la situación de competición global entre ciudades, las grandes empresas digitales (Google, Apple, Facebook, Amazon, Airbnb, etc.) refuerzan su influencia y presencia en el entorno urbano, invirtiendo en el mismo como nuevo espacio de expansión estratégica para sus respectivas fiscalidades (Brossat, 2019). Los datos en este contexto, suponen uno de los recursos más preciados en la denominada “internet de la información” (Preukschat, 2017), siendo acaparados por las empresas tecnológicas, que proporcionan los servicios a los ciudadanos mediante los terminales móviles.

La reciente irrupción de la tecnología “blockchain”, es considerada la siguiente evolución de la red, y conceptualizada como la fase del “internet del valor” (Preukschat, 2017). Esta tecnología se postula como una herramienta segura y cifrada, que permite compartir valor de una forma digital y descentralizada, sin la necesidad de una entidad intermediaria que aporte confianza en las transacciones de todas las partes implicadas. Las características tanto de la transmisión como del valor de los datos, representa un punto de inflexión en el sistema social y económico actual, motivo por el que el debate se centra en la forma que adoptará y en qué momento lo hará.

Este nuevo contexto conformado por las mentadas evoluciones tecnológicas, constituye la antesala del cambio de paradigma económico que supone la denominada “industria 4.0” o cuarta revolución industrial. La digitalización de las unidades productivas, y la disponibilidad del “Big Data” y el “Smart Data”, suponen un nuevo

punto de inflexión en el desarrollo industrial, tal y como lo fueron sucesivamente las tres evoluciones anteriores: la primera revolución industrial con la introducción de la máquina de vapor y la mecanización; la segunda con la llegada de la electricidad, la línea de ensamblado y la producción masiva; y el tercer cambio de paradigma, con la automatización del proceso de fabricación debido a la electrónica y la computarización.

La actual demanda es cada vez más sofisticada y requiere de productos más inteligentes y personalizados, en los que la fabricación masiva no tendrá cabida. La digitalización es la base de esta revolución industrial, que tendrá como consecuencia una “industria inteligente” con base en tecnologías facilitadoras como el internet de las cosas, plataformas online, la inteligencia artificial o la impresión 3D. En este contexto, las particularidades de la tecnología blockchain se postulan como herramientas de autenticación y de garantía de la integridad de los datos generados en los nuevos dispositivos industriales (Preukschat, 2017).

7.5. BIG DATA COMO HERRAMIENTA ANALITICA PREDICTIVA.

Existe una gran diversidad de aproximaciones al concepto de almacenamiento masivo de datos (“Big Data”), pero el común denominador se refiere a aquellos procedimientos utilizados para almacenar e interpretar grandes cantidades de datos, con el objetivo de hallar patrones repetitivos en los mismos (Gordo, 2017).

Schroeder (2018: 127), define el “Big Data” como *“la investigación que representa un cambio significativo en la escala y alcance del conocimiento sobre un fenómeno dado”*, destacando el avance que puede suponer en investigaciones previas sobre cuestiones particulares.

Mayer-Schönberger y Cukier (2013) crean el concepto de la datificación, para referirse al proceso de transformación de distintos aspectos y procesos de la vida cotidiana en datos. Los cambios tecnológicos resultan un factor clave para la potenciación y utilización del “Big Data”, pero el cambio en la perspectiva sobre el posible

uso de los datos fue determinante. Los datos se convierten en algo dinámico y materia prima como tal, al ser capaz de crear una nueva forma de valor económico (Mayer-Schönberger y Cukier, 2013).

Dada la progresiva relevancia de los grandes datos, junto con su creciente disponibilidad y productividad, puede considerarse que la datificación es un proceso actual, cuando por el contrario ha sido llevado a cabo a lo largo de la historia, siendo la aparición de la escritura como el primer punto de inflexión que permitió transformar la información diaria en datos de diversa índole y categorías. El surgimiento de la tecnología es otro punto de inflexión, transformando el modo de adquisición de los datos, y la disponibilidad de su formato. La información analógica, sin la tecnología de automatización a gran escala, dificultaba el análisis de toda la información acumulada en diversos soportes. Estas mejoras ocasionan el nacimiento de disciplinas como el “Big Data” (Pérez-Solà y Casas-Roma, 2016).

La incorporación de la tecnología en los diversos usos y actividades habituales de la ciudadanía, permiten incorporar estos aspectos cotidianos al mentado proceso digital de acumulación de datos, que hasta el momento quedaban en la esfera privada de cada persona.

Igualmente, el desarrollo de tecnologías basadas en conceptos de geolocalización, (cuyo ejemplo más conocido es el GPS), supone un nuevo punto de inflexión tanto en los datos aportados desde la esfera privada como pública, dado que hasta el momento se trataba de un concepto inexacto, puesto que la determinación de la posición geográfica exacta era complicada (Pérez-Solà y Casas-Roma, 2016).

En este sentido, la llegada y desarrollo de la tecnología posibilita el acceso global y portátil a la red de internet y a aplicaciones como las redes sociales, favoreciendo cambios sociales entre los que destaca la publicación de aspectos de la vida privada, donde elementos como el qué, cuándo y dónde de cualquier acontecimiento de la vida cotidiana de la población (Mayer-Schönberger y Cukier, 2013), pasa a poder ser fidedignamente datificado y almacenado.

Por su parte, la utilización constante y periódica de la tecnología (especialmente de la portátil, en su versión más universal como es el móvil), por parte de la ciudadanía en sus jornadas, ha propiciado el más reciente punto de inflexión en los procesos de datificación, que se corresponde a las relaciones humanas, tanto desde el punto de vista de la interacción interpersonal, hasta aspectos relativos a los gustos personales, estados de ánimo, creación de grupos sociales o comunidades, preferencias comerciales, estímulos informacionales, etc. (Pérez-Solà y Casas-Roma, 2016).

La dimensión sociológica de este tipo de datos posibilita nuevas vías de investigación, con la disponibilidad de un extenso rango de información para la comprensión más completa del conjunto de relaciones entre personas (Van Meeteren y Poorthuis, 2017), dando así un nuevo enfoque a los ya existentes estudios de grafo social.

El análisis de la actividad ciudadana en internet, representado específicamente en las acciones reflejadas a nivel personal y colectivo a través de las redes sociales, muestra el modelo de comportamiento social pero no la solución a las desigualdades que el mismo pueda originar, como señala Johnson (2013).

Autores como Poorthuis y Zook (2017), consideran al “Big Data” como una categoría en expansión y de particular interés para las Ciencias Sociales por los datos aportados desde las redes sociales, de carácter representativo de las actividades diarias y costumbres de las personas.

Una hipótesis, que de acuerdo a recientes investigaciones realizadas en redes sociales como Facebook o Instagram, ha quedado comprobada al demostrar que el mundo online es menor de lo esperado, existiendo una gran cantidad de usuarios (en calidad de nodos) con grados bajos, mientras que existe un mínimo número de usuarios con un grado muy superior a los demás (que suelen corresponderse con celebridades o personas de interés público), (Pérez-Solà y Casas-Roma, 2016).

A este respecto, autores como Schroeder (2018) destacan la importancia para el usuario de redes sociales, de ser relevante para su círculo social, siendo uno de los factores determinantes para la realización de un mayor número de publicaciones con

contenido local. El contenido de las publicaciones refleja lo que se espera dentro del grupo social referente del usuario, y el mayor o menor grado de compartir, visualizar, leer o dar “me gusta”, (según la red social de que se trate), conforman indicadores del alcance de dichas publicaciones y del tipo de audiencia que las sigue.

Esta relevancia, posibilita que la tecnología y sus aplicaciones, en ciertos aspectos lideren un cambio social (Schroeder, 2018), propiciando mediante su utilización nuevas rutinas culturales, nuevas relaciones políticas o sociales entre actores sociales y la ciudadanía, o la llegada de las compañías digitales o tecnológicas a nuevas áreas de mercado y de expansión estratégica, como se ha mostrado anteriormente.

La aplicación del “big data”, mediante fundamentalmente la acumulación de los datos generados por los propios usuarios, y la aplicación de procedimientos que buscan las pautas repetidas en dichos datos, tiene como resultado que las interacciones sociales son traducidas en datos. En este sentido, las redes sociales se configuran como una de las mayores fuentes de datos existentes, con millones de usuarios que utilizan varias de estas redes sociales indistintamente, proporcionando en último término parámetros de la dinámica social tanto a nivel individual como de la sociedad en su conjunto (Mayer-Schönberger y Cukier, 2013).

Páginas web como Loopt o Foursquare emiten la localización del usuario (Pariser, 2017), y aunado a la posibilidad junto a la geolocalización, que las redes sociales ofrecen a sus usuarios de utilizar un nuevo código de “etiquetaje” o leyenda (denominado “hashtag”, ó “almohadilla” en su versión al castellano), posibilita la vinculación de patrones sociales y la red de contactos y gustos personales. La difusión social de estos escenarios posibilita como señala Zukin (2016) la identificación de aspectos que conforman aspectos identitarios de la gentrification, con elementos propios de la gentrification comercial como las galerías de arte, las boutiques, o las cafeterías de franquicias internacionales.

Kiuru e Inkinen (2019), inciden en los estadios aún incipientes de la utilización de bases de datos procedentes de las redes sociales, como método de investigación en los estudios urbanos. Destacan la capacidad de identificar mediante este método, las

relaciones sociales de la denominada por Florida (2003) “clase creativa”, que generan capital social en sus interacciones personales. Vinculados como uno de los actores sociales de la dinámica de la gentrificación (Florida 2003, 2017; Zukin 2010, 2016), es considerado como un indicador para la anticipación en el surgimiento de un proceso de gentrificación, mediante el análisis de sus dinámicas sociales en las redes sociales.

En este sentido, debido a la diversidad de información que permite aunar, así como al sistema de extracción de datos tolerado, Twitter, Instagram y Foursquare se configuran como las redes sociales más utilizadas para este tipo de análisis (Hristova et al., 2016; Kiuru e Inkinen, 2019; Gibbons et al., 2018; Adelman, 2018; Van Meeteren y Poorthuis, 2017). Kiuru e Inkinen (2019) exploran en la red de Twitter, las relaciones casuales que fomentan entre la clase creativa e innovadora el capital social, identificando como resultado, un ranking relativo a las áreas metropolitanas europeas más activas en concepto de publicaciones realizadas en esta red social (“tweets”). De un total de 234 ciudades europeas seleccionadas, Bilbao se encuentra en el puesto 84 de la misma, por lo que puede ser considerado por su actividad como una fuente de datos recurrente.

Autores como Hristova et al. (2016), Van Meeteren y Poorthuis (2017), ó Gibbons et al. (2018), utilizan una combinación de redes sociales para el análisis de estas dinámicas y transformaciones urbanas. La aplicación Foursquare permite la geolocalización, que sus usuarios se registren e identifiquen en sus lugares favoritos de ocio, y que la información pueda ser agregada para revelar tendencias y otras actividades que se están llevando a cabo en las inmediaciones y en tiempo real para el usuario (Mayer-Schönberger y Cukier, 2013), aspecto que comparte con la red social de Twitter donde la geolocalización es muy relevante tanto para determinar su ubicación exacta, como para conocer en tiempo real la actividad desarrollada y los conceptos vinculados que el usuario destaque (Van Meeteren y Poorthuis, 2017).

Esta combinación, facilita el análisis de la red de palabras clave aportadas por los usuarios, que junto con el emplazamiento y la actividad desarrollada como tal, de acuerdo a investigaciones recientes (Hristova et al., 2016; Van Meeteren y Poorthuis, 2017; Gibbons et al., 2018; Adelman, 2018), posibilitan la identificación de los

gentrificadores, o de aquellas áreas urbanas que pueden tener un proceso o no de gentrification.

El enfoque teórico del consumo referido a la gentrification, tiene una relevancia especial en estas investigaciones, dada su vinculación con las principales actividades de sociales y de ocio reportadas por los ciudadanos. De este modo, los datos relativos en las redes sociales a los restaurantes ó tiendas nuevas y en tendencia, suponen un rol relevante de las redes sociales en el proceso de la gentrification (Gibbons et al, 2018), y de acuerdo a la investigación de Hristova et al. (2016), vinculan un mayor uso de las redes sociales en aquellas zonas con proceso de gentrification.

Tras los enfoques de estas investigaciones, se considera más idónea una metodología combinada que equilibre todo el pondus otorgado en las mismas a la herramienta de las redes sociales, como principal método en la identificación de procesos de gentrification. En este sentido, Van Meeteren y Poorthuis (2017), consideran necesario llevar de igual modo a cabo un escrutinio crítico sobre el fenómeno del “Big Data”, y que no pase a ser considerado dada su tendencia actual, como la “panacea” que reemplace a los métodos tradicionales en el análisis de datos. Gibbons et al. (2018), destaca igualmente la imposibilidad de aseverar la condición socioeconómica de una persona únicamente basándose en sus publicaciones en las redes sociales, por lo que la única utilización de este sistema de datos plantea limitaciones y complejidades.

Como subraya Adelman (2018), la utilización de métodos mixtos de datos proporcionan a largo plazo un análisis más completo y con mayor fiabilidad en el resultado, por lo que se considera como propuesta de investigación futura, la idoneidad de combinar los datos proporcionados por los “clásicos” censos (como el “Censo de Población y Vivienda” utilizado en esta investigación), con los aportados por los usuarios desde las redes sociales bajo las características ya descritas. La utilización en primer lugar de los datos censales, proporciona el conocimiento previo sobre aquellas zonas en las que se observe una tendencia o la manifestación propiamente dicha del proceso de gentrification, mientras que los datos proporcionados desde las redes sociales, además de confirmar o negar esta idea, dada sus características aunadas de inmediatez

geográfica y temporal, puede aportar junto con sus palabras claves, indicadores que ayuden a una anticipación en la constatación de la existencia o no de este fenómeno en los entornos.

Existen diversas aplicaciones informáticas que facilitan la extracción de información de las redes sociales, (por ejemplo, en el caso de Twitter, los programas T-hoarder y TwiMap son los más utilizados por su fiabilidad en los resultados). Las redes sociales, como indican Pérez-Solà y Casas-Roma (2016), tienen características propias, entre la que destaca la propiedad “small world” o “6 grados de separación”, según la cual se establece la hipótesis de que la cadena de conocidos necesarios para conectar a dos personas arbitrarias en cualquier parte del mundo, es generalmente corta.

Dado este cambio social y cultural, en el que la socialización se transforma en un producto en sí mismo con datos disponibles adjuntos, el “Big Data” puede aportar un nuevo enfoque diferencial con respecto a investigaciones anteriores sobre esta temática tan compleja, que entre otros aspectos pueda anticipar determinadas dinámicas que no resulten positivas ni cohesionadoras para la sociedad en su conjunto.

Dicha excepcionalidad del “Big Data” como herramienta de análisis previsorio, aplicada al contexto urbano, podría anticipar mediante el análisis de las interacciones sociales, el desarrollo de la gentrification a través de indicadores característicos censales, como la transformación de la condición socioeconómica y de la renta disponible de los ciudadanos de un área, o la conversión de espacios y equipamientos de servicios en lugares de tendencia para clases sociales con mayores recursos materiales e inmateriales. Como señala Zukin (2016), la gentrification es un fenómeno que cada vez congrega una mayor atención, pero que es habitualmente no anticipado e incluso imprevisto. Se consideran necesarios análisis de intervalos temporales más prolongados, que ayuden en la detección de tendencias en los datos proporcionados por los Censos Poblaciones como en los propios de las redes sociales (Gibbons et al., 2018).

Igualmente, la acumulación de datos es un terreno delicado en el sentido de la importancia de mantener la privacidad de la información aunada. Los usuarios y

ciudadanos en definitiva, deben ser conscientes de qué es lo que comparten en cada momento, y para qué será utilizado.

El cambio de paradigma económico denota la influencia de la tecnología en el desarrollo global actual, pero ésta per se no tiene ningún valor. Lo relevante y distintivo es cómo y para qué se utiliza este recurso. En el sentido en el cual los entornos urbanos definen los objetivos de esta herramienta, la imagen y marca de los mismos se verá reflejada, y en última instancia, el carácter de la calidad de vida que sus ciudadanos puedan disponer.

El Big Data tiene un gran potencialidad para facilitar la calidad de vida de la sociedad en cuestiones muy diversas. Así por ejemplo, puede racionalizar el consumo energético, ordenar el tráfico rodado en las ciudades facilitando la movilidad, o predecir deficiencias técnicas en la gestión diaria urbana, entre otros aspectos.

Uno de los grandes pilares del Big Data es la posibilidad de disponer de información suministrada por los propios ciudadanos. Una información que no consiste únicamente en cuestiones puntuales sobre las que el ciudadano pueda manifestar un interés o una necesidad, sino que implica información relativa al comportamiento de las personas, lo cual posibilita el análisis de diferentes dimensiones sociales, y desde diferentes ángulos.

En este sentido, los críticos de los datos masivos, subrayan su dualidad en cuanto a su potencialidad como facilitador de los sistemas de información urbanos y su uso para mejorar el funcionamiento de las ciudades, y la calidad de vida de sus habitantes, y por otro lado, la consciencia cada vez mayor sobre los peligros de control y de creación de “perfiles” que su uso incontrolado pueda generar. Como subraya Subirats (2016: 93): *“Cuando las cosas son gratis, lo que ocurre es que tú eres la mercancía, y por tanto, la información, los datos, nuestros datos tienen valor. Y todo lo que tiene valor puede ser objeto de explotación mercantil o empresarial.”*

Pariser (2017), O’Neil (2017), Morozov (2018), Mayer-Schönberger y Ramge (2019), ó Brossat (2019), ponen en relieve el doble objetivo de las grandes empresas

multinacionales tecnológicas (Google, Apple, Facebook, Amazon, Airbnb, etc.), tanto en incrementar su influencia en las ciudades como nuevo espacio de expansión estratégica para el desarrollo de la empresa como tal y de acuerdo al clima de competición global entre ciudades, como por obtener un crecimiento constante en el número de los usuarios de sus servicios, y complementariamente poder disponer de los datos proporcionados libremente por los propios usuarios.

El caso de Facebook es un ejemplo notorio, superando con su política a competidores coétaneos como MySpace o Friendster. En el caso de Facebook, la principal diferencia con respecto a los predecesores se materializó en un diseño minimalista, y reducido a que el usuario centrara la atención en la información proporcionada por la red de amigos del usuario en esta aplicación social (Pariser, 2017).

El incremento de los datos proporcionados por la red de amigos, superó todas las expectativas, y en 2006, dos años después de la creación y puesta en marcha de Facebook, las demás aplicaciones sociales, empresas y medios de comunicación digitales imitaban esta cultura empresarial o querían tener una vinculación. El elevado volumen de publicaciones (y por tanto de información sobre los usuarios), supone un nuevo cambio en el modo de funcionamiento de las aplicaciones web, con la entrada de los algoritmos, cuya función principal es la clasificación de las diversas interacciones llevadas a cabo, (a mayor interacción, el algoritmo está diseñado originariamente para colocar en un puesto más alto del ranking o visibilidad del espacio digital general, a la persona o grupo del que se trate).

Estos algoritmos de acuerdo a las interacciones analizadas en las diversas redes sociales (Facebook, Twitter, Instagram, Foursquare, etc.), ofrecen información sobre los gustos, espacios o acontecimientos a los que hayan acudido aquellas personas conocidas o comunes de los contactos digitales de los usuarios. A este respecto, O'Neil (2017) subraya la evolución en los análisis de estos datos, que basados en el modelo matemático predictivo, se enfocan en el estudio de los gustos, anhelos, movimientos y poder adquisitivo de las personas, conformando lo que califica como la *"economía del big data"*.

Dichos análisis en el contexto y evolución tecnológica del big data, pasan a ser realizados por programas de ordenadores, con una incesante capacidad procesal y analítica, bajo una manera de proceder objetiva al primar la toma de decisiones en criterios matemáticos. Para O'Neil (2017), dado que el diseño de estas aplicaciones informáticas y algoritmos se realiza de acuerdo a criterios de seres humanos, éstos pueden resultar no infalibles, teniendo como consecuencia veredictos desfavorables especialmente para aquellos colectivos con menos capacidad de recursos, en una realidad en la que se recurre a estos modelo matemáticos para la toma de decisiones de diversa índole, y que afecta a aspectos cotidianos de la ciudadanía (como por ejemplo la concesión de un crédito hipotecario, o una selección de personal). Esta autora se refiere a aquellos modelos con más sesgo, como *“ADM ó armas de destrucción matemática”*, que mediante sus acciones, favorecen el incremento de las desigualdades sociales.

La mentada y creciente disponibilidad de datos, junto con el cambio social adjunto supone también la visualización por parte de las empresas de una nueva vía de negocio, ante la disponibilidad de una riqueza de datos a un coste bajo. Por un lado, el análisis de estos volúmenes de datos facilitarán las decisiones económicas y empresariales, con la identificación de aquellas transacciones óptimas (Mayer-Schönberger y Ramge, 2019), y por su parte, la llegada de la técnica de marketing digital, también denominada *“retargeting del comportamiento”* (Pariser, 2017), la cual mediante la información de la geolocalización del usuario (proporcionada por webs y aplicaciones utilizadas por el usuario como por ejemplo Foursquare o Loopt), facilitan a los anunciantes la posibilidad de llegar a los consumidores con anuncios personalizados.

En definitiva, junto a las potencialidades y debilidades de esta nueva herramienta de los datos masivos, es fundamental un cuidado del objetivo principal de la utilidad y acción a realizar con este tipo de datos, máxime cuando la proporcionalidad de datos de la vida personal de las personas sigue teniendo un crecimiento exponencial, y la protección de la intimidad es más compleja (Mayer-Schönberger y Cukier, 2013).

El “Big Data” no es la única herramienta ni recurso, es otro método en la búsqueda de respuestas, y en la búsqueda de nuevos enfoques para abordar cuestiones complejas

sociales. Describe qué está sucediendo, descifrando los modos de vida, trabajo y pensamiento, pero los procesos del “Big Data” codifican el pasado y no inventan el futuro, que es una cualidad del ser humano (O’Neil, 2017).

Por otro lado, es necesario el uso de la tecnología desde un enfoque humanista, con la adecuación del desarrollo de los datos masivos a la capacidad humana de dar forma a la tecnología (Mayer-Schönberger y Cukier, 2013). Para Mayer-Schönberger y Ramge (2019), a diferencia de la consideración de los datos como algo frío, la disponibilidad también de una riqueza en datos, favorece el desarrollo de un futuro social y por tanto humano, por su aportación para el conocimiento del mundo en su diversidad y complejidad, fijándose en lo que los datos trasladan igualmente.

Brossat (2019) subraya la importancia de que sean empresas independientes y al servicio de los actores sociales de la ciudad, y por tanto de la ciudadanía, las que faciliten el servicio del “Big Data”. Se considera necesario por el bien de la ciudadanía y del entorno urbano, que no se disponga de esta funcionalidad a las grandes empresas tecnológicas, para evitar el posible diseño y uso comercial que puedan hacer del mismo, eliminando de este modo la diversidad social y de actividad, así como las características locales propias de las ciudades europeas.

PARTE III

CONCLUSIONES

8. TRANSFORMACION URBANA Y SOCIAL EN EL CASO DE BILBAO.

A lo largo de esta tesis doctoral se ha contrastado el papel de las ciudades como espacios de interacción y de dinámicas socioeconómicas. Las ciudades se transforman de diversos modos, lo que como espacios vitales de las personas que en las mismas se desarrollan, determinan sus condiciones de vida. En el contexto global de competitividad e influencias globales, estas transformaciones experimentan nuevas condiciones, con la incidencia de fenómenos como el de la gentrification, con un efecto transformador tanto a nivel espacial como social.

Asimismo, se ha constatado la viabilidad y dinámicas de la gentrification durante el periodo 1996-2016, en tres barrios diferentes de la ciudad (Bilbao La Vieja, Olabeaga y La Ribera), definidos por los actores sociales como “áreas de oportunidad”. El proceso de gentrification se encuentra profundamente enraizado como se ha subrayado en la primera parte de esta tesis, en la dinámica social y económica de las ciudades, teniendo la capacidad de representar las consecuencias espaciales de cambios sociales complejos.

Tras el análisis cualitativo y cuantitativo realizado, las hipótesis formuladas en esta investigación han sido confirmadas. La H1 de acuerdo a la cual, *“el proceso de gentrification presenta un desarrollo leve o iniciático en la ciudad de Bilbao, concretado en las denominadas por los actores sociales como áreas de oportunidad de la villa”*, se sustenta en los aspectos subrayados por las variables principales, *“condición socioeconómica de la población ocupada”*, y el *“nivel de instrucción”* que junto a los datos aportados a su vez por las variables secundarias, han posibilitado el análisis de la evolución de los actores pro-gentrification y sus características en las áreas urbanas analizadas (*“gentrifiers”*, *“pioneros”*).

El carácter evolutivo de este proceso viene determinado por las particularidades que presenta el caso de Bilbao. El modelo de gobernanza desarrollado por los principales actores políticos delimita un modelo de ciudad socialmente cohesionado y sostenible, con un pilar fundamental de políticas sociales muy reforzado, que ocasiona que el proceso de gentrification detectado en Bilbao, tenga un carácter atenuado y ralentizado.

El proceso de gentrification no implica para su desarrollo a lo largo de las diversas fases constitutivas, una manifestación absoluta de todos los elementos constitutivos, no siendo así necesarios en su integridad para su calificación como tal. De este modo, en el caso de Bilbao se observa un ritmo irregular y ralentizado, que incluso puede ser considerado como en ocasiones inacabado, con cierto recorrido temporal, pero en fases muy iniciales debido a la acción de las políticas sociales desarrolladas por el Ayuntamiento de Bilbao, en concreto del área de acción social.

En este sentido, la H2 queda igualmente validada, habiendo sido formulada como *“una gobernanza que otorgue relevancia al diseño y desarrollo de su sistema de políticas sociales, junto con la potenciación de una participación ciudadana activa y responsable, redundará en una gentrification con un carácter más atenuado”*.

Finalmente, con respecto a la H3, relativa *“al diseño de un modelo que concrete las dinámicas de la gentrification, tanto desde una perspectiva genérica de funcionamiento, como desde la particularidad del caso de estudio”*, mediante la subdivisión en sendos intervalos temporales en los datos censales de dos de las variables principales (*“condición socioeconómica de la población ocupada”*, y *“nivel de instrucción”*), se obtienen datos de las dinámicas del proceso y de la población, que ayudan en la formulación de una propuesta del modelo de flujos y tipologías de la gentrification observada en Bilbao.

La gentrification no es simplemente una estrategia global urbana que opere con las mismas dinámicas y bajo los mismos criterios en todos los casos a lo largo del globo terráqueo, sino que el contexto en el que tiene lugar lo influye en gran mayoría con sus especificaciones y marcos de referencia. La gentrification es un proceso progresivo de espectro global, lo cual implica que puede producirse en cualquier lugar e incluso volverse a desarrollar en el mismo emplazamiento en el que ya haya tenido lugar. Es un fenómeno que destaca igualmente por la flexibilidad que muestra a la hora de amoldarse a condiciones cambiantes, de acuerdo a las circunstancias del contexto en el que se encuentre.

De acuerdo a los modelos urbanos estudiados en esta investigación, el modelo de Bilbao tiene un impacto tanto en la política de regeneración urbana, como en los procesos de gentrification en las ciudades a lo largo del mundo, en cuanto a ser considerado por los principales actores sociales, como poseedor de un poder representacional, que de acuerdo a los principales aspectos del marketing urbano internacional, opera como una política de transformación imaginativa a lo largo de las diferentes esferas públicas.

De acuerdo al estudio llevado a cabo, el modelo de gentrification del caso bilbaíno desarrolla principalmente tres tipologías de la gentrification: la *gentrification clásica o simbólica*, la *gentrification cultural* y la *gentrification turística*. Así mismo consta de cuatro fases, que debido a su carácter atenuado, no han sido completadas.

La primera fase “gentrification pionera”, implica la llegada de un pequeño grupo de personas en búsqueda de autenticidad, que renuevan propiedades inmobiliarias para su uso personal, bajo su propio riesgo económico. Esta fase se localiza inicialmente en el área de Bilbao La Vieja, en el periodo 1996-2002, con una expansión hacia los barrios de Zabala y San Francisco al final del mentado intervalo.

La segunda fase conlleva la llegada de inversores a pequeña escala, que comienzan a rehabilitar inmuebles con el único objetivo de su posterior venta. Se corresponde con el periodo 2002-2010, en la cual la gentrification continua su desarrollo en el área íntegra de Bilbao La Vieja, y se expande siguiendo el curso de la Ría hacia las zonas calificadas por los actores sociales y políticos como “áreas de oportunidad” de la ciudad de Bilbao, los barrios de Olabeaga y La Ribera.

La tercera fase del modelo, se caracteriza por la revalorización experimentada por la zona urbana, el subsiguiente incremento de los precios, y la presencia de promotores inmobiliarios, así como el desarrollo de procesos de regeneración urbana. Esta fase se corresponde en el modelo bilbaíno propuesto, con el periodo temporal 2011-2016, desarrollándose en los barrios de Bilbao La Vieja, La Ribera, y Olabeaga, aunque dadas las características indicadas del proceso, su evolución es irregular e incipiente.

Finalmente, la cuarta fase o “gentrification madura”, implica una elevada presencia de habitantes de clase media-alta, la apertura de comercios y servicios que responden al perfil de consumo de los nuevos habitantes, y el desplazamiento hace su aparición, afectando tanto a las personas en régimen de alquiler en primer lugar, como incluso a propietarios según el proceso avance en su dinámica.

En esta fase, un elevado número de propiedades son “gentrificadas”, y continúan llegando habitantes de clase media, más relacionados con empresas y negocios que con profesiones liberales como en la fase anterior, lo cual implica un cambio del capital cultural al meramente económico. El desplazamiento afecta no sólo a aquellas personas que viven bajo un contrato de alquiler, sino también a algunos propietarios de viviendas.

Con respecto a las características principales, de este modelo propuesto de desarrollo de la gentrification en Bilbao, en cuanto al factor cronológico es contemporáneo, con una presencia más tardía que la presentada en otras ciudades europeas (la primera fase, se establece en el intervalo 1996-2002). Igualmente, presenta un ritmo de evolución lento e irregular, que parece simular una situación de inconclusión del proceso, en comparación con otros casos nacionales e internacionales, además de contar con el protagonismo mayor de pequeños actores (principalmente un número reducido de inmobiliarias, y propietarios particulares).

Como todo modelo presenta una serie de limitaciones, con transiciones difusas de una fase a otra en la realidad, que pueden incluso llegar a solaparse, pero se trata de un modelo acorde a la estructura dinámica de la gentrification simbólica o clásica.

Por su parte, en el sistema de gobernanza empleado por el Ayuntamiento de Bilbao, prima el desarrollo de las políticas sociales, la participación social activa, y la transparencia en la gestión municipal. Esta gobernanza converge en un modelo de ciudad, cuyas dimensiones fundamentales (diagrama 3), responden a cuatro objetivos estratégicos de Bilbao, con un diseño continuista (especialmente desde el gobierno municipal del periodo 2011-2015), de acuerdo a las evidencias mostradas sobre la política del Ayuntamiento de Bilbao a lo largo del periodo estudiado: polo de referencia a

escala global, en continúa regeneración y renovación, medioambientalmente sostenible, y socialmente equilibrada.

Se diseña un modelo de ciudad “para y de las personas”, con valores comúnmente elegidos entre los ciudadanos, con capacidad competitiva, innovadora e inclusiva. Se considera por tanto que este modelo de ciudad diseñado por los actores políticos del estudio de caso, coincide tanto con las líneas principales de los “Objetivos de Desarrollo Sostenible” de Naciones Unidas, como con las más recientes políticas de la Unión Europea, en su identificación como ejes principales, de la cohesión social, así como su compromiso con el desarrollo urbano sostenible.

En este sentido, nos sumamos a la visión de Sudjic (2017: 252), agregándole el matiz fundamental de la preponderancia de un desarrollo integral sostenible con respecto tanto a los ciudadanos, como al entorno que habitan: *“Una ciudad con éxito: entidad que se está reconfigurando continuamente, cambiando su estructura y su sentido social, aunque sus contornos no parezcan muy distintos. Y cuando adopta nuevas formas dramáticas, la medida del éxito es el grado en el cual mantiene su esencia”*.

9. LIMITACIONES DEL ESTUDIO Y LINEAS DE INVESTIGACION FUTURAS.

Finalmente, las principales limitaciones encontradas en esta investigación, en primer lugar, se refieren a la disponibilidad de determinados datos estadísticos que permitieran una correcta y adecuada comparativa, en pro de un análisis de la situación sin sesgos. En el caso de los datos del *Censo Poblacional y de Vivienda* proporcionados por el Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística, no se podía disponer de una especificación concreta a nivel de secciones o barrios en los datos requeridos sobre el año 1991, por lo que se decidió realizar la investigación en el intervalo temporal correspondiente a los años 1996 al 2016, que son a su vez los datos censales más recientes de los que se puede disponer hasta el momento.

Por su parte, en el caso de los datos de la *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria*, proporcionados por el Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, existe igualmente una limitación en su disponibilidad, tanto a nivel de la especificación por sección, como en lo que a la cuestión temporal se refiere. Por un lado, con respecto a la variable de la promoción de las viviendas nuevas libres y de protección oficial, mientras que para el conjunto de la Comunidad Autónoma del País Vasco se disponen de datos desde 1994 hasta la actualidad, para el caso concreto de Bilbao motivo de este análisis, no se disponen de datos hasta 2004, y a su vez, en el caso concreto de los barrios analizados, hasta 2008 (y en algunos casos, se observan ausencias de datos circunstanciales). Por otro lado, con respecto a la otra variable seleccionada de esta fuente, el precio por metro cuadrado de la vivienda libre y protegida, se encuentran más limitaciones dado que se deben aunar las mismas que las mentadas en la variable anterior, además de que no se disponen de datos por secciones del precio de la vivienda protegida, siendo en el caso de la vivienda libre los datos disponibles por secciones únicamente desde el año 2004.

En el caso de la variable relativa a los precios de los alquileres, la limitación se encuentra en el caso de los alquileres protegidos, en los que no se disponen de datos a nivel de secciones, y a nivel municipal por su parte sólo se disponen desde mediados del año 2005. Finalmente, cabe resaltar también la limitación que ha supuesto no poder

disponer de los datos de tenencia de las viviendas para el estudio de caso, puesto que el mayor nivel de desglose que actualmente se realiza, de momento se corresponde a la provincia y no al ámbito municipal.

Por otro lado, en lo que a posibles líneas futuras de investigación se refiere, dadas las dinámicas de la gentrification sería interesante en el futuro próximo analizar la evolución de las zonas analizadas en esta tesis, así como de las áreas colindantes en sus respectivos distritos. En este sentido, observar las variables en el barrio del Casco Viejo (próximo al área de Bilbao La Vieja), de Miribilla (barrio de reciente creación, limítrofe también con el área de Bilbao La Vieja), y los barrios de Deusto, Abandoibarra, y San Ignacio (especialmente con respecto a los barrios de La Ribera y Olabeaga).

Se considera interesante especialmente, realizar un seguimiento sobre la situación en los barrios de La Ribera y Olabeaga, dado que el Plan Especial de Ordenación Urbana del Area de Zorrozaurre se encuentra en este momento en sus fases iniciales, pero comienzan a producirse cambios en la zona de Zorrozaurre y La Ribera, con la entrega de las primeras viviendas (112 viviendas de protección oficial) en el primer trimestre del año 2020, y la consiguiente llegada de nuevos vecinos. Además, el interés de analizar los próximos datos censales disponibles y correspondientes al 2021, para de este modo poder analizar la evolución de las dinámicas.

De esta manera, se podrían disponer de nuevos datos que ampliaran aspectos del modelo sugerido en esta tesis sobre el desarrollo de la gentrification en el caso de Bilbao, observando sus dinámicas y tiempos. De momento, en esta investigación como se ha señalado, se observa un carácter leve y lento del proceso de gentrification, pero será ocasión para observar si su grado de desarrollo se torna más rápido, y el tipo de medidas y políticas desarrolladas.

Resultará de igual modo interesante, ahondar en el debate actual sobre el modelo de ciudad compacta, y sobre todo en lo relativo a la densidad urbana, en las potencialidades y debilidades que este sistema plantea. La interconexión de estas cuestiones con los objetivos demandados por la ONU como una movilidad y desarrollo

urbano sostenibles, o la cohesión social en contraposición a la división social del espacio, se encuentra vinculada con la necesaria dotación homogénea de servicios en cada área de la ciudad.

Retos tanto para los entornos urbanos como para sus habitantes, que pese a las previsiones de la ONU de un crecimiento exponencial de la vida urbana frente a la rural, en vinculación con la problemática demográfica de una mayor proporcionabilidad de población anciana, se está igualmente produciendo un aumento de ciudades con una progresiva disminución de sus tamaños poblacionales.

Este fenómeno, cuyo concepto académico de reciente creación es conocido como *“Shrinking Cities”*, es definido principalmente como una experiencia prolongada de severas pérdidas de puestos de trabajo y de población en ámbitos urbanos, que redundan fundamentalmente en propiedades abandonadas, y elevados ratios de pobreza y de inseguridad, que a su vez desencadenan desinversiones en las zonas afectadas y declives urbanos. Como se ha podido observar en la variable “tamaño poblacional” presentada en el análisis realizado en el capítulo 7 de esta investigación, la tendencia en la ciudad y barrios analizados de Bilbao, es de un leve pero constante descenso poblacional. Este proceso es respondido por administraciones locales y nacionales, mediante ejes estratégicos diversos, entre los cuales destacan las políticas de desarrollo de las industrias creativas y del diseño, los clusters creativos, recursos del ámbito del ocio y del turismo que hagan atractivo el emplazamiento para atraer a la “clase creativa”.

Proyectos como el de “ciudad creativa” de la UNESCO, en cuya red la ciudad bilbaína ha sido agregada, y que a su vez ha desarrollado desde la inauguración del museo Guggenheim Bilbao (como primera gran apuesta por la economía creativa), sucesivas acciones en esta área económica, como por ejemplo en el ámbito musical supone el Festival Internacional “BBK Live”. Por ende, numerosas investigaciones han encontrado vinculaciones entre estos aspectos y el proceso de la gentrification. Por todo ello, resultaría relevante analizar esta dinámica de la *“Shrinking City”*, y sus probabilidades de manifestación en el caso de Bilbao.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

AALBERS, M. (2011): *Place, Exclusion and Mortgage Markets*. Londres: Wiley.

ABU-LUGHOD, J. L. (1994) (Ed.): *From Urban Village to East Village. The Battle for New York's Lower East Side*. Cambridge, MA: Blackwell.

ADELMAN, R. M. (2018): *Going Small. Urban Social Science in the Era of Big Data*. City and Community, Vol. 17, nº 3, p.530-553.

ALBINO, V. y BERARDI, U. y DANGELICO, R.M. (2015): *Smart Cities. Definitions, Dimensions, Performance and Initiatives*. Journal of Urban Technology, Vol. 22, nº 1, p. 3-21.

ALEXIOU, A. S. (2006): *Jane Jacobs. Urban Visionary*. New Brunswick: Rutgers University Press.

AMENDOLA, G. (2000): *La ciudad postmoderna*. Madrid: Celeste Ediciones.

ANDERSON, E. (1990): *Streetwise. Race, Class and Change in an Urban Community*. Chicago: University of Chicago Press.

ANGUELOVSKI, I. (2014): *Neighbourhood as Refuge. Community Reconstruction, Place Remaking, and Environmental Justice in the City*. Cambridge, MA: The MIT Press.

ATKINSON, A. B. (2015): *Inequality. What Can Be Done?* London: Harvard University Press.

ATKINSON, R. (2000): *Measuring Gentrification and Displacement in Greater London*. Urban Studies, Vol. 37, nº 1, p. 149-165.

ATKINSON, R. (2002): *Does Gentrification Help or Harm Urban Neighbourhoods? An Assessment of the Evidence-Base in the Context of the New Urban Agenda*. Centre for Neighbourhood Research. Paper nº 5.

- ATKINSON, R. (2003a): *Domestication by Cappuccino or a Revenge on Urban Space? Control and Empowerment in the Management of Public Spaces*. Urban Studies, Vol. 40, nº 9, p. 1829-1843.
- ATKINSON, R. (2003b): *Misunderstood Saviour or Vengeful Wrecker? The Many Meanings and Problems of Gentrification*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2343-2350.
- ATKINSON, R. (2006): *Padding the Bunker: Strategies of Middle-Class Disaffiliation and Colonisation in the City*. Urban Studies, Vol. 43, nº 4, p. 819-832.
- ATKINSON, R., y FLINT, J. (2004): *The Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation*. Centre for Neighbourhood Research, Paper, nº 17.
- ATKINSON, R., y BRIDGE, G. (2005) (Eds.): *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. Londres: Routledge.
- ATKINSON, R. y HELMS, G. (2007) (Eds.): *Securing an Urban Renaissance. Crime, Community and British Urban Policy*. Bristol: The Policy Press.
- AVILA, J. L. (2018): *Ciudadanía urbana, desarrollo sostenible y derecho a la ciudad*. Valencia: Tirant Lo Blanch.
- AYUNTAMIENTO DE BILBAO (1994): *Plan Integral de Rehabilitación de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala (PERI)*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.
- AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2002): *Bilbao: ciudad de oportunidades*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.
- AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2004): *Plan Especial de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala 2005-2009*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2005): *Bilbao Agenda 21. Plan de Acción Local 2005-2008*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2008): *Bilbao Agenda 21. Indicadores de sostenibilidad de Bilbao*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2010): *Paseos por los barrios de Bilbao. La antigua Anteiglesia de Deusto*. Bilbao: Bilbao Izan, Ayuntamiento Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2012): *Plan Comunitario de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala 2012-2016*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2013): *Plan Especial de Ordenación Urbana del Area de Zorrozaurre*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2014a): *Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2014b): *Contribución universitaria a la ciudad de Bilbao*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2014c): *Bilbao. Una apuesta para crear una ciudad líder en tecnología, innovación y gestión del conocimiento. Algunas reflexiones sobre el proceso hacia una Smart City*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2015a): *Plan de Gobierno 2015-2019*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2015b): *Estrategia de desarrollo urbano sostenible de la ciudad de Bilbao focalizada en el área de actuación de Zorrotzaurre*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2016): *Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao. Resumen de propuestas*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2017): *Modificación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, en lo relativo a la regulación del uso de alojamiento turístico*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

AYUNTAMIENTO DE BILBAO (2020): *Plan de Mandato 2019-2023*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

BADCOCK, B. A. y URLICH CLOHER, D. U. (1981): *Neighbourhood Change in Inner Adelaide, 1966-76*. Urban Studies, Vol. 18, p. 41-55.

BADCOCK, B. A. (1991): *Neighbourhood Change in Inner Adelaide: An Update*. Urban Studies, Vol. 28, nº 4, p. 553-558.

BADCOCK, B. A. (1993): *Notwithstanding the Exaggerated Claims, Residential Revitalisation Really is Changing the Form of Some Western Cities: A Response to Bourne*. Urban Studies, Vol. 30, nº 1, p. 191-195.

BADCOCK, B. A. (2001): *Thirty Years On: Gentrification and Class Changeover in Adelaide's Inner Suburbs, 1966-96*. Urban Studies, Vol. 38, nº 9, p. 1559-1572.

BAETEN, G. (2002): *Inner-city Misery. Real and Imagined*. City, Vol. 8, nº 2, p. 235-241.

BAILEY, N. y MACLENNAN, D. y MANLEY, D. y SIMPSON, L. y VAN HAM, M. (2011) (Eds.): *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives*. Dordrecht: Springer.

BALL, M., y MAGINN, P. J. (2005): *Urban Change and Conflict: Evaluating the Role of Partnerships in Urban Regeneration in the United Kingdom*. Housing Studies, Vol. 20, nº1, p. 9-28.

BECCHI, A. y BIANCHETTI, C. y CECCARELLI, P. e INDOVINA, F. (2017): *La ciudad del siglo XXI. Conversando con Bernardo Secchi*. Madrid: Catarata.

- BERRY, J., y HEMPHILL, L., y MCGREAL, S., y WATSON, S. (2006): *Leadership, Power, and Multisector Urban Regeneration Partnerships*. Urban Studies, Vol. 43, nº 1, p. 59-80.
- BETANCUR, J. J. (2002): *The Politics of Gentrification. The Case of West Town in Chicago*. Urban Affairs Review, Vol. 37, nº 6, p. 780-814.
- BIANCHINI, F., y PARKINSON, M. (1993): *Cultural Policy and Urban Regeneration. The West European Experience*. Manchester: Manchester University Press.
- BILBAO METROPOLI-30 (1992): *Regeneración urbana. Plan estratégico para la revitalización del Bilbao Metropolitano*. Bilbao: Bilbao Metrópoli-30.
- BILBAO METROPOLI-30 (2001): *Bilbao 2010: La estrategia*. Bilbao: Bilbao Metrópoli-30.
- BLACKMAN, T. (1995): *Urban Policy in Practice*. Londres: Routledge.
- BONDI, L. (1991): *Gender Divisions and Gentrification. A Critique*. Londres: Blackwell.
- BORJA, J. (2003): *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza Editorial.
- BOURASSA, S. C. (1993): *The Rent-gap Debunked*. Urban Studies, Vol. 30, nº 10. p. 1731-1744.
- BOURNE, L. S. (1993): *The Myth and Reality of Gentrification: A Commentary on Emerging Urban Forms*. Urban Studies, Vol. 30, nº 1, p. 183-189.
- BRACONI, F., y FREEMAN, L. (2004): *Gentrification and Displacement. New York City in the 1990s*. Journal of the American Planning Association, Vol. 70, nº 1, p. 39-52.
- BRIDGE, G. (2002): *Time-space Trajectories in Tentative Gentrification*. Centre for Neighbourhood Research, Paper nº 7.

- BRIDGE, G. (2006): *Perspectives on Cultural Capital and the Neighbourhood*. Urban Studies, Vol. 43, nº 4, p. 719-730.
- BRIDGE, G. y BUTLER, T. y LEES, L. (2012) (Eds.): *Mixed Communities. Gentrification By Stealth?* Bristol: The Policy Press.
- BROOKER, P. y BARNETT, J. y CRIBBIN, T. (2016): *Doing Social Media Analytics*. Big Data & Society, Vol. 3, nº 2, p. 1-12.
- BROSSAT, I. (2019): *Airbnb. La ciudad uberizada*. Pamplona: Katakarak.
- BRUN, J. y FAGNANI, J. (1994): *Lifestyles and Locational Choices-Trade-Offs and Compromises: A Case Study of Middle-Class Couples Living in the Île-De-France Region*. Urban Studies, Vol. 31, nº 6, p. 921-934.
- BUNTING, T. y FILION, P. y WALKS, A. R. (2004): *The Uneven Geography of Housing Affordability Stress in Canadian Metropolitan Areas*. Housing Studies, Vol. 19, nº 3, p. 361-393.
- BUSA, A. (2017): *The Creative Destruction of New York City. Engineering the City for the Elite*. Nueva York: Oxford University Press.
- BUTLER, T. (1997): *Gentrification and the Middle Classes*. Aldershot: Ashgate.
- BUTLER, T. (2003): *Living in the Bubble: Gentrification and its 'Others' in North London*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2469-2486.
- BUTLER, T. y ROBSON, G. (2001a): *Coming to Terms with London: Middle-Class Communities in a Global City*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 25, nº 1. p. 69-86.
- BUTLER, T. y ROBSON, G. (2001b): *Social Capital, Gentrification and Neighbourhood Change in London: A Comparison of Three South London Neighbourhoods*. Urban Studies, Vol. 38, nº 12, p. 2145-2162.

- BUTLER, T. y ROBSON, G. (2003): *London Calling: The Middle Classes and the Re-making of Inner London*. Oxford: Berg.
- BUTLER, T. y LEES, L. (2006): *Super-Gentrification in Barnsbury, London. Globalization and Gentrifying Global Elites at the Neighbourhood Level*. London Transactions of the Institute of British Geographers, Vol. 31, p. 467-487.
- CALVINO, I. (1998): *Las ciudades invisibles*. Madrid: Siruela.
- CAMERON, S., y DOLING, J. (1994): *Housing Neighbourhoods and Urban Regeneration*. Urban Studies, Vol. 31, nº 7, p. 1211-1223.
- CAMERON, S. (2003): *Gentrification, Housing Redifferentiation and Urban Regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2367-2382.
- CAMERON, S. y COAFFEE, J. (2005): *Art, Gentrification and Regeneration: from Artist as Pioneer to Public Arts*. European Journal of Housing Policy, Vol. 5, nº 1, p. 39-58.
- CARIS, P. y SMITH, N. y WYLY, E. (2001): *The 'Camden Syndrome' and the Menace of Suburban Decline. Residential Desinvestment and Its Discontents in Camden County, New Jersey*. Urban Affairs Review, Vol. 36, nº 4, p. 497-531.
- CARPENTER, J. y LEES, L. (1995): *Gentrification in New York, London and Paris. An International Comparison*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 19, nº 2, p. 286-303.
- CARRERA, F. (2016): *Wise Cities. "Old" Big Data and "Slow" Real Time*. Built Environment, Vol. 42, nº 3, p. 474-497.
- CASTELLS, M. (1974): *La cuestión urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- CASTELLS, M. (1995): *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuración económica y desarrollo urbano-regional*. Madrid: Alianza Editorial.

- CASTELLS, M. (1999): *La era de la información. Economía, sociedad y cultura*. México DF: Siglo XXI.
- CASTELLS, M. (2001): *La galaxia internet. Reflexiones sobre internet, empresa y sociedad*. Barcelona: Areté.
- CASTELLS, M., y HALL, P. (1994): *Las tecnópolis del mundo. La formación de los complejos industriales del siglo XXI*. Madrid: Alianza Editorial.
- CENICACELAYA, J. (2004): "Bilbao y la urgencia de un urbanismo sostenible". En: BORJA, J. y MUXI, Z (Eds) *Urbanismo en el siglo XXI: Bilbao, Madrid, Valencia, Barcelona*. Barcelona: Ediciones UPC, p. 17-50.
- CHARMES, E. (2005): *Le retour à la rue comme support de la gentrification*. Espaces et Sociétés, Vol. 122, nº 3, p. 115-135.
- CHOLDIN, H. M. (1985): *Cities and Suburbs: An Introduction to Urban Sociology*. Nueva York: McGraw-Hill.
- CLARK, E. (1987): *The Rent Gap and Urban Change. Case Studies in Malmo 1860-1985*. Lund: Lund University Press.
- CLARK, E. (1994): *Toward a Copenhagen Interpretation of Gentrification*. Urban Studies, Vol. 31, nº 7, p. 1033-1042.
- CLAY, P. L. (1979): *Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Lexington, MA: Lexington Books.
- COLLIER, P. (2019): *El futuro del capitalismo*. Barcelona: Debate.
- COMISION EUROPEA (2000): *Comunicación de la Comisión a los Estados miembros, de 28 de abril de 2000, por la que se fijan las orientaciones de una iniciativa comunitaria relativa a la*

regeneración económica y social de las ciudades y de los barrios en crisis, con el fin de fomentar un desarrollo urbano sostenible (2000/C141/04). Diario Oficial de la Unión Europea, C 141.

COMISION EUROPEA (2010a): *La plataforma europea contra la pobreza y la exclusion social. Un marco europeo para la cohesión social y territorial.* Bruselas: Comisión Europea.

COMISION EUROPEA (2010b): *EUROPA 2020: Una Estrategia para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador.* Bruselas: Comisión Europea.

COMISION EUROPEA (2011): *Política de cohesión de la Unión Europea 2014-2020.* Bruselas: Comisión Europea.

COMISION EUROPEA (2012): *Comunicación de la Comisión sobre la Asociación Europea de Innovación de Ciudades y Comunidades Inteligentes.* Bruselas: Comisión Europea.

COMISION EUROPEA (2014): *Informe sobre la cohesión económica, social y territorial. Inversion para el empleo y el crecimiento. Promoción del Desarrollo y la Buena gobernanza en las regiones y ciudades de la UE.* Bruselas: Comisión Europea.

COMISION EUROPEA (2018): *Nueva política de cohesión de la Unión Europea 2021-2027.* Bruselas: Comisión Europea.

COMISION EUROPEA (2019): *Para una Europa sostenible de aquí a 2030.* Bruselas: Comisión Europea.

COMITE DE LAS REGIONES (2010): *Dictamen del Comité de las Regiones sobre el papel de la regeneración urbana en el futuro del desarrollo urbano en Europa (2010/C267/07).* Diario Oficial de la Unión Europea, C 267/25.

COMITE ECONOMICO Y SOCIAL EUROPEO (2011): *Dictamen del Comité Económico y Social Europeo sobre la necesidad de aplicar un planteamiento integrado a la rehabilitación urbana (2011/C21/01).* Diario Oficial de la Unión Europea, C 21/01.

- CONSEJO DE LA UNION EUROPEA (2014): *Desarrollo urbano sostenible integrado. Política de cohesión de la Unión Europea 2014-2020*. Bruselas: Consejo de la Unión Europea.
- CROMPTON, R. (2005): *Rethinking Class: Culture, Identities and Lifestyle*. Nueva York: Palgrave.
- CURRAN, W. (2010): *In Defense of Old Industrial Spaces. Manufacturing, Creativity and Innovation in Williamsburg, Brooklyn*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 34, nº 4, p. 871-885.
- DAVIDSON, M. y LEES, L. (2005): *New-build Gentrification and London's Riverside Renaissance*. Environment and Planning A, Vol. 37, nº 7. p. 1165-1190.
- DAVIDSON, M. (2008): *Spoiled mixture. Where does State-Led "Positive" Gentrification End?* Urban Studies, Vol. 45, p. 2385-2405.
- DAVIDSON, M. (2010): *Love Thy Neighbour? Social Mixing in London's Gentrification Frontiers*. Environment and Planning A, Vol. 42, p. 524-544.
- DAVIS, T. S. (2002) (Ed.): *Brownfields*. Chicago: ABA Publishing.
- DECROLY, J-M., y VAN CRIEKENGEN, M. (2003): *Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighbourhood Renewal Processes in Brussels and Montreal*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2451-2468.
- DEL CERRO, G. (2007): *Bilbao. Basque Pathways to Globalization*. Amsterdam: Elsevier.
- DEL CERRO, G. (2013): *Urban Megaprojects. A Worldwide View*. Londres: Emerald.
- DELGADO, M. (2007): *La ciudad mentirosa. Fraude y miseria del "modelo Barcelona"*. Madrid: Los Libros de la Catarata.

- DIAZ, I. (2009): *Procesos de gentrificación en Sevilla. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006)*. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, nº 304.
- DIAZ, I. (2010): *Sevilla, cuestión de clase. Una geografía social de la ciudad*. Sevilla: Atrapasueños Editorial.
- DIAZ ORUETA, F. y LOURES SEOANE, M. L. (2004) (Eds.): *Desigualdad social y vivienda*. Alicante: Editorial Club Universitario.
- DIAZ ORUETA, F. (2009): *El impacto de los megaproyectos en las ciudades españolas. Hacia una agenda de investigación*. Estudios Demográficos y Urbanos, Vol. 24, nº 1, p. 193-218.
- EMERSON, M. O. y SMILEY, K. T. (2018): *Market Cities, People Cities: The Shape of Our Urban Future*. Nueva York: New York University Press.
- ESTEBAN GALARZA, M. (2000): *Bilbao, luces y sombras del titanio. El proceso de regeneración del Bilbao Metropolitano*. Bilbao: Universidad del País Vasco.
- EUSKAL ESTATISTIKA ERAKUNDE/INSTITUTO VASCO DE ESTADISTICA (1996): *Censo de Población y Vivienda*. Vitoria-Gasteiz: EUSTAT.
- EUSKAL ESTATISTIKA ERAKUNDE/INSTITUTO VASCO DE ESTADISTICA (2001): *Censo de Población y Vivienda*. Vitoria-Gasteiz: EUSTAT.
- EUSKAL ESTATISTIKA ERAKUNDE/INSTITUTO VASCO DE ESTADISTICA (2006): *Censo de Población y Vivienda*. Vitoria-Gasteiz: EUSTAT.
- EUSKAL ESTATISTIKA ERAKUNDE/INSTITUTO VASCO DE ESTADISTICA (2011): *Censo de Población y Vivienda*. Vitoria-Gasteiz: EUSTAT.

EUSKAL ESTATISTIKA ERAKUNDE/INSTITUTO VASCO DE ESTADISTICA (2016): *Censo de Población y Vivienda*. Vitoria-Gasteiz: EUSTAT.

EUSKO JAURLARITZA/GOBIERNO VASCO (1993): *Plan Territorial Sectorial Parcial de la CAV*. Vitoria-Gasteiz: Eusko Jaurlaritza.

EUSKO JAURLARITZA/GOBIERNO VASCO (2015): *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria*. Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Vitoria-Gasteiz: Eusko Jaurlaritza.

EUSKO JAURLARITZA/GOBIERNO VASCO (2016): *Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria*. Departamento de Empleo y Políticas Sociales. Vitoria-Gasteiz: Eusko Jaurlaritza.

EVANS, G. (2002): *Living in a World Heritage City. Stakeholders in the Dialectic of the Universal and Particular*. International Journal of Heritage Studies, Vol. 7, nº 5, p. 117-135.

EVANS, G. (2003): *Hard-Branding the Cultural City. From Prado to Prada*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 27, nº 2, p. 417-440.

EWEN, S. (2016): *What Is Urban History?* Cambridge: Polity Press.

FAINSTEIN, S. (2010): *The Just City*. Nueva York: Cornell University Press.

FERNANDEZ, B. y LORENTE, J. P. (2009): *Arte en el espacio público. Barrios artísticos y revitalización urbana*. Zaragoza: Prensas Universitarias de Zaragoza.

FERNANDEZ-GÜELL, J.M. y COLLADO-LARA, M. y GUZMAN-ARAÑA, S. y FERNANDEZ-AÑEZ, V. (2016): *Incorporating a Systemic and Foresight Approach into Smart City Initiatives: The Case of Spanish Cities*. Journal of Urban Technology, Vol. 23, nº 3, p. 43-67.

FINCHER, R. y PARDY, M. y SHAW, K. (2016): *Place-Making or Place-Masking? The Everyday Political Economy of Making Place*. Planning Theory and Practice, Vol. 14, nº 4, p. 516-536.

- FLORIDA, R. (2003): *The Rise of the Creative Class and How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. Nueva York: Basic Books.
- FLORIDA, R. (2017): *The New Urban Crisis. Gentrification, Housing Bubbles, Growing Inequality and What We Can Do About It*. London: Oneworld Publications.
- FORREST, J., y JOHNSTON, R., y POULSEN, M. (2005): *On the Measurement and Meaning of Residential Segregation: A Response to Simpson*. Urban Studies, Vol. 42, nº 7, p. 1221-1227.
- FORRESTER, J. W. (1969): *Urban Dynamics*. Cambridge, Massachusetts: The Massachusetts Institute of Technology Press.
- FRASER, B. (2007): *Madrid's Retiro Park as Public-Private Space and the Spatial Problems of Spatial Theory*. Social and Cultural Geography, Vol. 8, nº 5, p. 673-700.
- FRASER, B. (2011): *Henri Lefebvre and the Spanish Urban Experience. Reading the Mobile City*. Lewisburg: Bucknell University Press.
- FREEMAN, L. (2005): *Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods*. Urban Affairs Review, Vol. 40, nº 4, p. 463-491.
- FREEMAN, L., y HAMILTON, D. (2004): *The Changing Determinants of Inter-racial Home Ownership Disparities: New York City in the 1990s*. Housing Studies, Vol. 19, nº 3, p. 301-323.
- GARCIA HERRERA, L. M. (2001): *Elitización: propuesta en español para el término gentrificación*. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, nº 332.
- GARCIA HERRERA, L. M. y SMITH, N. y MEJIAS, M. A. (2007): *Gentrification, Displacement and Tourism in Santa Cruz de Tenerife*. Urban Geography, Vol. 28, nº 3, p. 276-298.

- GARCIA, S. Y LUKES, S. (1999) (Comps.): *Ciudadanía: justicia social, identidad y participación*. Madrid: Siglo XXI.
- GARDNER, G. y PRUGH, T. y RENNER, M. (2016) (Eds.): *Ciudades sostenibles. Del sueño a la acción*. Barcelona: Icaria Editorial.
- GARRIDO, A. Y ALCOCK R. (2004) (Eds): *Foro para un Zorrozaurre sostenible*. Bilbao: Asociación de Vecinos "Euskaldunako Zubia".
- GIBBONS, J. y NARA, A. y APPLEYARD, B. (2018): *Exploring the Imprint of Social Media Networks on Neighborhood Community Through the Lens of Gentrification*. Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science, Vol. 45, nº 3, p.470-488.
- GIDDENS, A. (1999): *Un mundo desbocado: los efectos de la globalización en nuestras vidas*. Madrid: Taurus.
- GIFFINGER, R. y FERTNER, C. y KRAMAR, H. y KALASEK, R. y PICHLER-MILANOVIC, N. y MEIJERS, E. (2007): *Smart Cities. Ranking of European Medium-Sized Cities*. Viena: Vienna University of Technology.
- GIL, J. y SEQUERA, J. (2018): *Expansión de la ciudad turística y nuevas resistencias. El caso de Airbnb en Madrid*. Empiria, Revista de Metodología de Ciencias Sociales, nº 41, p. 15-32.
- GIRARDET, H. (2001): *Creando ciudades sostenibles*. Valencia: Tilde.
- GLASS, R. (1964): "Aspects of Change". En: CENTRE FOR URBAN STUDIES (Ed) *London: Aspects of Change*. Londres: MacGibbon & Kee, p. xiii-xlii.
- GLASS, R. (1989): *Clichés of Urban Doom: And Other Essays*. Oxford: Basil Blackwell.
- GOBIERNO DE ESPAÑA. JEFATURA DEL ESTADO (2019): *Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de Vivienda y alquiler*. BOE-A-2019-3108.

- GOMEZ URQUIJO, L. (2012): *El tratado de estabilidad, coordinación y gobernanza dentro del nuevo marco condicional de cohesión social en la Unión Europea*. Revista de Derecho Comunitario Europeo, nº 42, p. 521-541.
- GOMEZ URQUIJO, L. (2017): *The Europeanisation of Policy to Address Poverty Under the New Economic Governance. The Contribution of the European Semester*. Journal of Poverty and Social Justice, Vol. 25, nº 1, p. 49-64.
- GOMEZ URQUIJO, L. (2018): *La profundización en la dimensión social de la UEM post-crisis. El pilar europeo de Derechos Sociales*. Unión Europea Aranzadi, nº 8-9, p. 81-94.
- GONZALEZ PEREZ, J (Ed.) (2018): *Urban Inequality*. Basel: MDPI.
- GONZALEZ, S. y HODKINSON, S. (2014): *Gentrificación como política pública en una ciudad provincial. El caso de la ciudad de Leeds en el Reino Unido*. Revista de Geografía Norte Grande, nº 58, p. 93-109.
- GORDO, B. (2017): *Big Data in the Information Age*. City and Community, Vol. 16, nº 1, p. 16-19.
- GOTHAM, K. F. (2005): *Tourism Gentrification. The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)*. Urban Studies, Vol. 42, nº 7, p. 1099-1121.
- GUHATHAKURTA, S., y WICHERT, M. L. (1998): *Who Pays for Growth in the City of Phoenix? An Equity-based Perspective on Suburbanization*. Urban Affairs Review, Vol. 33, nº 6, p. 813-838.
- HACKWORTH, J. y SMITH, N. (2001): *The Changing State of Gentrification*. Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, Vol. 92, p. 464-477.
- HACKWORTH, J. (2002): *Postrecession Gentrification in New York City*. Urban Affairs Review, Vol. 37, nº 6, p. 815-843.

- HALL, P. (2002): *Cities of Tomorrow. An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century*. Oxford: Basil Blackwell. Oxford. (3ª ed.)
- HAMMEL, D. J. (1999): *Re-establishing the Rent-gap: An Alternative View of Capitalised Land Rent*. Urban Studies, Vol. 36, nº 8, p. 1283-1293.
- HAMNETT, C. y WILLIAMS, P. (1980): *Social Change in London: A Study of Gentrification*. Urban Affairs Quarterly, Vol. 15, nº 4. p. 469-487.
- HAMNETT, C. (1984): *Gentrification and Residential Location Theory. A Review and Assessment*. New York: Wiley & Sons.
- HAMNETT, C. (2003a): *Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2401-2426.
- HAMNETT, C. (2003b): *Unequal City: London in the Global Arena*. Londres: Routledge.
- HAMNETT, C. (2009): *The New Mikado? Tom Slater, Gentrification and Displacement*. City, Vol. 13, nº 4, p. 476-482.
- HAN, B-C. (2016): *La sociedad de la transparencia*. Barcelona: Herder.
- HARVEY, D. (1989): *The Urban Experience*. Baltimore: The Johns Hopkins University Press.
- HARVEY, D. (1990): *The Condition of Postmodernity*. Cambridge: Blackwell.
- HARVEY, D. (2008): *Social Justice and The City*. Georgia: The University of Georgia Press.
- HARVEY, D. (2013): *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.

- HELMS, G. (2008): *Towards Safe City Centres? Remaking the Spaces of an Old-Industrial City*. Aldershot: Ashgate.
- HENIG, J. R., y GALE, D. E. (1987): *The Political Incorporation of Newcomers to Racially Changing Neighbourhoods*. Urban Affairs Quarterly, Vol. 22, nº 3, p. 399-419.
- HENIG, J. R., y SIGELMAN, L. (2001): *Crossing the Great Divide: Race and Preferences for Living in the City Versus the Suburbs*. Urban Affairs Review, Vol. 37, nº 1, p. 3-18.
- HERBERT, D. T., y JOHNSTON, R. J. (1976): *Social Areas in Cities. Spatial Processes and Form*. Vol I. Nueva York: John Wiley and Sons.
- HERBERT, D. T., y THOMAS, C. J. (1997): *Cities in Space: City as a Place*. Londres: David Fulton Publishers.
- HRISTOVA, D. y WILLIAMS, M.J. y MUSOLESI, M. y PANZARASA, P. y MASCOLO, C. (2016): "Measuring Urban Social Diversity Using Interconnected Geo-Social Networks". En: INTERNATIONAL WORLD WIDE WEB CONFERENCES STEERING COMMITTEE *Proceedings of the 25th International Conference on World Wide Web*. Montreal, p. 21-30.
- HUGHES, N. (2018): *Tourists Go Home. Anti-Tourism Industry Protest in Barcelona*. Social Movements Studies, Vol. 17, nº 4, p. 471-477.
- HUTCHISON, R. (1992) (Ed.): *Gentrification and Urban Change Research in Urban Sociology*. Volume 2. Londres: JAI Press.
- IBAÑEZ, M. y ZABALA, M. (2007): *Las galleteras de Deusto. Mujer y trabajo en el Bilbao industrial*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.
- IHLANFELDT, K. R., y SCAFIDI, B. (2004): *Whites' Neighbourhood Racial Preferences and Neighbourhood Racial Composition in the United States: Evidence from the Multi-city Study of Urban Inequality*. Housing Studies, Vol. 19, nº 3, p. 325-359.

- IMRIE, R. y LEES, L. (2014) (Eds.): *Sustainable London? The Future of a Global City*. Bristol: Policy Press.
- INNERARITY, D. (2020): *Una teoría de la democracia compleja. Gobernar en el siglo XXI*. Barcelona: Galaxia Gutenberg.
- IVESON, K. (2013): *Cities Withing the City. Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 37, nº 3, p. 941-956.
- JACOBS, J. (2005): *Dark Age Ahead*. Nueva York: Vintage Books.
- JACOBS, J. (2011): *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing.
- JANOSCHKA, M. y SEQUERA, J. y SALINAS, L. (2014): *Gentrification in Spain and Latin America. A Critical Dialogue*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 38, nº 4, p. 1234-1265.
- JOHNSON, S. (2013): *Futuro perfecto. Sobre el progreso en la era de las redes*. Madrid: Turner.
- JONES, O. (2012): *Chavs. La demonización de la clase obrera*. Madrid: Capitán Swing.
- JOSS, S. y SENGERS, F. y SCHRAVEN, D. y CAPROTTI, F. y DAYOT, Y. (2019): *The Smart City as Global Discourse. Storylines and Critical Junctures Across 27 Cities*. Journal of Urban Technology, Vol. 26, nº 1, p. 3-34.
- JUDD, D. R. y SIMPSON, D. (2011) (Eds.): *The City Revisited. Urban Theory from Chicago, Los Angeles, and New York*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- KEATING, W. D. (1985): *Urban Displacement Research: Local, National, International*. Urban Affairs Quarterly, Vol. 21, nº 1, p. 132-136.

- KERSTEIN, R. (1990): *Stage Models of Gentrification: An Examination*. Urban Affairs Quarterly, Vol. 25, nº 4, p. 620-639.
- KITCHIN, R. y MCARDLE, G. (2016): *What Makes Big Data, Big Data?* Big Data and Society, Vol. 3, nº 1, p.1-10.
- KIURU, J. e INKINEN, T. (2019): *E-Capital and Economic Growth in European Metropolitan Areas. Applying Social Media Messaging in Technology-Based Urban Analysis*. Journal of Urban Technology, Vol. 26, nº 2, p.67-88.
- KRASE, J. (2012): *Seeing Cities Change. Local Culture and Class*. Farnham: Ashgate.
- KRASE, J. y DESENA, J. (Eds.) (2020): *Gentrification Around the World. Innovative Approaches*. Cham: Palgrave Macmillan.
- KRUGMAN, P. (2020): *Contra los zombis. Economía, política y la lucha por un futuro mejor*. Barcelona: Crítica.
- LEAL MALDONADO, J. (2007): *Cambios en la morfología social de las grandes ciudades españolas. Apuntes para una investigación*. ACE, Vol. 1, nº 3, p. 153-162.
- LE CORBUSIER (2001): *La ciudad del futuro*. Buenos Aires: Ediciones Infinito.
- LEE, B. A., y LIPTON, S. G., y LONDON, B. (1986): *The Determinants of Gentrification in The United States. A City-Level Analysis*. Urban Affairs Quarterly, Vol. 21, nº 3, p. 369-387.
- LEES, L. (1994): *Gentrification in London and New York: an Atlantic Gap?* Housing Studies, Vol. 9, nº 2, p. 199-217.
- LEES, L. (2000): *A Reappraisal of Gentrification: Towards a Geography of Gentrification*. Progress in Human Geography, Vol. 24, nº 3, p. 389-408.

- LEES, L. (2003): *Super-Gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2487-2510.
- LEES, L. (2004): *The Emancipatory City? Paradoxes and Possibilities*. Londres: Sage.
- LEES, L. (2008): *Gentrification and Social Mixing. Towards an Inclusive Urban Renaissance?* Urban Studies, Vol. 12, p. 2449-2470.
- LEES, L. y SLATER, T. y WYLY, E. (2008): *Gentrification*. New York: Routledge.
- LEES, L. (2012): *The Geography of Gentrification. Thinking Through Comparative Urbanism*. Progress in Human Geography, Vol. 36, nº 2, p. 155-171.
- LEES, L. y BANG SHIN, H. y LOPEZ-MORALES, E. (2016): *Planetary Gentrification*. Cambridge: Polity Press.
- LEFEBVRE, H. (1973): *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.
- LEFEBVRE, H. (2013): *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- LEONARDO AURTENETXE, J.J. (1989): *Estructura urbana y diferenciación residencial: el caso de Bilbao*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas.
- LEONARDO AURTENETXE, J. J. (2004): "Las políticas de vivienda en Euskadi". En: DIAZ ORUETA, F. y LOURES SEOANE, M. L. (Eds) *Desigualdad social y vivienda*. Alicante: Editorial Club Universitario, p. 53-79.
- LESZCZYNSKI, A. y CRAMPTON, J. (2016): *Introduction: Spatial Big Data and Everyday Life*. Big Data and Society, Vol. 3, nº 2, p.1-6.
- LEY, D. (1987): *The Rent-Gap Revisited*. Annals of the Association of American Geographers, nº 77, p. 238-258.

- LEY, D. (1996): *The New Middle Classes and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press.
- LEY, D. (2003): *Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2527-2544.
- LEY, D. y DOBSON, C. (2008): *Are There Limits to Gentrification? The Contexts of Impeded Gentrification in Vancouver*. Urban Studies, Vol. 45, nº 12, p. 2471-2498.
- LLANO, J. M. (2006) (Ed.): *D Bilbao. Olabeaga, Ribera-Zorrozaurre. Barrios ante el siglo XXI*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.
- LONGLEY, P. (2018): *Consumer Data Research*. London: UCL Press
- LYNCH, K. (1960): *The Image of the City*. Massachusetts: Cambridge.
- MARCUSE, P. (1985): *To Control Gentrification: Anti-Displacement Zoning and Planning for Stable Residential Districts*. New York University Review of Law and Social Change, Vol. XIII, nº 4, p. 931-945.
- MARCUSE, P. (1986): *Gentrification, Abandonment and Displacement: Connections, Causes and Policy Responses in New York City*. En: SMITH, N. & WILLIAMS, P. (Eds.) *Gentrification and the City*. Londres: Allen and Unwin.
- MARCUSE, P. (1999): *Comment: Islands of Decay in Seas of Renewal. Housing Policy and the Resurgence of Gentrification*. Housing Policy Debate, Vol. 10, nº 2, p. 789-798.
- MARCUSE, P. (2010): *On Gentrification: A Note From Peter Marcuse*. City, Vol. 14, nº 1-2, p. 187-188.
- MARTINEZ, F. (2007) (Coord.): *Bilbao y sus barrios. Una mirada desde la historia*. Bilbao: Ayuntamiento de Bilbao.

- MASTNY, L. (2016) (Ed.): *Ciudades sostenibles. Del sueño a la acción*. Barcelona: Icaria.
- MATOVIC, M. y SAN SALVADOR DEL VALLE, R. (2020): *Cultura y creatividad en contexto de gobernanza internacional. La Nueva Agenda Urbana*. Bitácora Urbano-Territorial, Vol. 30, nº 1, p. 39-49.
- MAYER-SCHÖNBERGER, V. y CUKIER, K. (2013): *Big Data. La revolución de los datos masivos*. Madrid: Turner.
- MAYER-SCHÖNBERGER, V. y RAMGE, T. (2019): *La reinención de la economía. El capitalismo en la era del big data*. Madrid: Turner.
- MCKENZIE, M., y HUTTON, T. (2015): *Culture-led Regeneration in the Post-Industrial Built Environment. Complements and Contradictions in Victory Square, Vancouver*. Journal of Urban Design, Vol. 20, nº 1, p. 8-27.
- MICHELUCCI, F.V. y DE MARCO, A. y TANDA, A. (2016): *Defining the Role of the Smart-City Manager. An Analysis of Responsibilities and Skills*. Journal of Urban Technology, Vol. 23, nº 3, p. 23-42.
- MILLARD-BALL, A. (2000): *Moving Beyond the Gentrification Gaps: Social Change, Tenure Change and Gap Theories in Stockholm*. Urban Studies, Vol. 37, nº 9, p. 1673-1693.
- MINISTERIO DE FOMENTO (2013): *Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016*. BOE-A-2013-3780.
- MOROZOV, E. (2018): *Capitalismo Big Tech*. Madrid: Enclave de libros.
- MULLINS, P. y NATALIER, K. y SMEATON, B. y SMITH, Ph. (1999): *Cities and Consumption Spaces*. Urban Affairs Review, Vol. 35, nº 1, p. 44-71.

MUMFORD, L. (2012): *La ciudad en la historia. Sus orígenes, transformaciones y perspectivas*. Logroño: Pepitas de Calabaza.

MUNT, I. (1987): *Economic Restructuring, Culture and Gentrification. A Case Study in Battersea, London*. Environment and Planning, Vol.19, nº 9, p. 1175-1197.

NACIONES UNIDAS (1987): *Nuestro futuro común*. Nueva York: Naciones Unidas.

NACIONES UNIDAS (2014): *World Urbanization Report*. Nueva York: Naciones Unidas.

NACIONES UNIDAS (2015): *Transformar nuestro mundo. La Agenda 2030 para el desarrollo sostenible*. Nueva York: Naciones Unidas.

NACIONES UNIDAS (2017): *Nueva Agenda Urbana*. Nueva York: Naciones Unidas.

NACIONES UNIDAS (2019): *World Urbanization Prospects. The 2019 Revision*. Nueva York: Naciones Unidas.

NEWMAN, K. y WYLY, E. K. (2006): *The Right to Stay Put, Revisited: Gentrification and Resistance to Displacement in New York City*. Urban Studies, Vol. 43, nº 1, p. 23-57.

O'NEIL, C. (2017): *Armas de destrucción matemática. Cómo el Big Data aumenta la desigualdad y amenaza la democracia*. Madrid: Capitán Swing.

PALEN, J. J. y LONDON, B. (1984): *Gentrification, Displacement, and Neighborhood Revitalization*. Albany: State University of New York Press.

PARK, R. y BURGESS, E. (1925) (Eds.): *The city*. Chicago: University of Chicago Press.

PARKER, J. N. (2018): *Broken Windows as Growth Machines: Who Benefits from Urban Disorder and Crime?* City and Community, Vol. 17, nº 4, p. 945-971.

- PEARSALL, H. (2013): *Superfund Me. A Study of Resistance to Gentrification in New York City*. Urban Studies, Vol. 50, nº 11, p. 2293-2309.
- PECK, J. (2005): *Struggling with the Creative Class*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 29, nº 4, p.740-770.
- PEREZ-SOLA, C. y CASAS-ROMA, J. (2016): *Análisis de datos de redes sociales*. Barcelona: UOC.
- PODMORE, J. (1998): *(Re)Reading the 'Loft Living' Habitus in Montréal's Inner City*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 22, nº 2, p. 283-302.
- POORTHUIS, A. y ZOOK, M. (2017): *Making Big Data Small. Strategies to Expand Urban and Geographical Research Using Social Media*. Journal of Urban Technology, Vol. 24, nº 4, p. 115-135.
- PORTER, L. y SHAW, K. (2009): *Whose Urban Renaissance? An International Comparison of Urban Regeneration Strategies*. Abingdon: Routledge.
- PRECEDO LEDO, A. (1977): *Bilbao y el bajo Nervión, un espacio metropolitano*. Bilbao: Junta de Cultura de Vizcaya.
- PRECEDO LEDO, A. (1996): *Ciudad y desarrollo urbano*. Madrid: Síntesis.
- PRECEDO LEDO, A. y FERRER REGALES, M. (1977): *El sistema urbano vasco. Las ciudades de Guipuzcoa y Vizcaya*. Durango: Leopoldo Zugaza.
- PREUKSCHAT, A. (Coord.) (2017): *Blockchain: la revolución industrial de internet*. Barcelona: Gestión 2000.
- REDFERN, P. A. (2003): *What Makes Gentrification 'Gentrification'?*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2351-2366.

- REMY, J. y VOYE, L. (1976): *La ciudad y la urbanización*. Colección "Nuevo Urbanismo". Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- ROBINSON, T. (1995): *Gentrification and Grassroots Resistance in San Francisco's Tenderloin*. Urban Affairs Review, Vol. 30, nº 4, p. 483-513.
- RODRIGUEZ, A. y VICARIO, L. (2005): *Innovación, competitividad y regeneración urbana: los espacios retóricos de la "ciudad creativa" en el nuevo Bilbao*. Ekonomiaz, Vol. 58, nº 1, p.262-295.
- ROFE, M. W. (2003): *'I Want to be Global': Theorising the Gentrifying Class as an Emergent Élite Global Community*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2511-2526.
- RUIZ OLABUENAGA, J. I. (1996): *Metodología de la investigación cualitativa*. Bilbao: Universidad Deusto.
- RUIZ OLABUENAGA, J. I. (2000): *Bilbao. La ciudad soñada*. Bilbao: BBK.
- ROITMAN, S. (2003): *Who Segregates Whom?*. Glasgow: University of Glasgow.
- SANCHEZ DE MADARIAGA, I. (1998): *La práctica urbanística emergente en los Estados Unidos. Un análisis desde la perspectiva europea*. Madrid: Instituto Pascual Madoz.
- SANCHEZ DE MADARIAGA, I. (2008): *Esquinas inteligentes. La ciudad y el urbanismo moderno*. Madrid: Alianza Editorial.
- SAN SALVADOR DEL VALLE, R. y DE MIRANDA, G. y MATOVIC, M. (2018): *Ciudades en la Unión Europea. Proceso de integración, política de cohesión y gobernanza futura*. Cuadernos Europeos de Deusto, nº 58, p. 99-129.
- SARGATAL BATALLER, M. A. (2000): *El estudio de la gentrificación*. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, nº 228.

- SARGATAL BATALLER, M. A. (2001): *Gentrificación e inmigración en los centros históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona*. Biblio 3W, Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, nº 94.
- SASSEN, S. (2001): *The Global City. New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press.
- SASSEN, S. (2015): *Expulsiones. Brutalidad y complejidad en la economía global*. Buenos Aires: Katz.
- SCHROEDER, R. (2018): *Social Theory After the Internet. Media, Technology and Globalization*. Londres: UCL Press.
- SECCHI, B. (2015): *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Catarata.
- SETTIS, S. (2016): *If Venice Dies*. Nueva York: New Vessel Press.
- SHAW, K. (2005): Local Limits to Gentrification. Implications for a New Urban Policy. En: ATKINSON, R., y BRIDGE, G. (Eds.): *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. Londres: Routledge.
- SHAW, K. (2008): *A response to the "Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research"*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 32, nº 1, p. 192-194.
- SHAW, W. S. (2007): *Cities of Whiteness*. Londres: Wiley-Blackwell.
- SLATER, T. (2003): *Comparing Gentrification in South Parkdale, Toronto and Lower Park Slope, New York City: A 'North American' Model of Neighbourhood Reinvestment?*. Centre for Neighbourhood Research. Paper, nº 11.
- SLATER, T. (2004): *Municipally-Managed Gentrification in South Parkdale, Toronto*. The Canadian Geographer, Vol. 48, nº 3, p. 303-325.

- SLATER, T. (2006): *The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 30, p. 737-757.
- SLATER, T. (2013): *Your Life Chances Affect Where You Live. A Critique of the "Cottage Industry" of Neighbourhood Effects Research*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 37, nº 2, p. 367-387.
- SLATER, T. y KALLIN, H. (2014a): *Activating Territorial Stigma. Gentrifying Marginality on Edinburgh's Periphery*. Environment and Planning A, Vol. 46, p. 1351-1368.
- SLATER, T. (2014b): "Unravelling False Choice Urbanism". En: BREKKE, J. y FILIPPIDIS, C. (Eds) *Crisis-Scapes. Athens and Beyond*. Atenas: ESRC, p. 128-138.
- SMITH, D. (2008): *The Politics of Studentification and "(Un)balanced" Urban Populations. Lessons for Gentrification and Sustainable Communities?* Urban Studies, Vol. 45, nº 12, p. 2541-2564.
- SMITH, N. y WILLIAMS, P. (1986) (Eds.) *Gentrification and the City*. Londres: Allen and Unwin.
- SMITH, N. (1996a): *Of Rent Gaps and Radical Idealism: A Reply to Steven Bourassa*. Urban Studies, Vol. 33, nº 7, p. 1199-1203.
- SMITH, N. (1996b): *The New Urban Frontier. Gentrification and The Revanchist City*. Londres: Routledge.
- SMITH, N. (2002): *New Globalism, New Urbanism. Gentrification as Global Urban Strategy*. Antipode Vol. 34, p. 427-450.
- SMITH, N. y DEFILIPPIS, J. (1999): *The Reassertion of economics. 1990 Gentrification in the Lower East Side*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 23, nº 4, p. 638-653.
- SMITH, N. (2008): *On "The Eviction of Critical Perspectives"*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol.32, nº 1, p.195-197.

- SORANDO, D. y ARDURA, D. (2016): *First We Take Manhattan. La destrucción creativa de las ciudades*. Madrid: Catarata.
- SPAANS, M. (2004): *The Implementation of Urban Regeneration Projects in Europe: Global Ambitions, Local Matters*. Journal of Urban Design, Vol. 9, nº 3, p. 335-349.
- SPARBERG ALEXIOU, A. (2006): *Jane Jacobs: Urban Visionary*. New Jersey: Rutgers University Press.
- STEVENS, Q. (2015): *Creative Milieux. How Urban Design Nurtures Creative Clusters*. Journal Of Urban Design, Vol. 20, nº 1, p. 1-7.
- SUBIRATS, J. y GARCIA, A. (Coords.) (2015): *Innovación social y políticas urbanas en España*. Barcelona: Icaria.
- SUBIRATS, J. (2016): *El poder de lo próximo. Las virtudes del municipalismo*. Madrid: Catarata.
- SUCHAR, C. S. (1992): "Icons and Images of Gentrification. The Changed Material Culture of an Urban Community". En: HUTCHISON, R. (Ed.): *Gentrification and Urban Change Research in Urban Sociology*. Volume 2. Londres: JAI Press.
- SUDJIC, D. (2017): *El lenguaje de las ciudades*. Barcelona: Ariel.
- TAPSCOTT, D. y TAPSCOTT, A. (2017): *La revolución blockchain*. Barcelona: Deusto.
- UGARTE, P. (2014): *Historia de Bilbao. De los orígenes a nuestros días*. San Sebastián: Txertoa.
- UITERMARK, J. y DUYVENDAK, J. y KLEINHANS, R. (2007): *Gentrification as a Governmental Strategy: Social Control and Social Cohesion in Hoogvliet, Rotterdam*. Environment and Planning A, Vol. 39, nº 1, p. 125-141.

- VAN CRIEKENGEN, M. (2010): *Gentrifying the Re-Urbanisation Debate, not Viceversa. The Uneven Socio-Spatial Implications of Changing Transitions to Adulthood in Brussels*. Population, Space and Place, Vol. 16, nº 5, p. 381-394.
- VAN KEMPEN, R., y VAN WEESEP, J. (1994): *Gentrification and the Urban Poor: Restructuring and Housing Policy in Utrecht*. Urban Studies, Vol. 31, nº 7, p. 1043-1056.
- VAN MEETEREN, M. y POORTHUIS, A. (2017): *Christaller and Big Data: Recalibrating Central Place Theory Via the Geoweb*. Urban Geography, Vol. 39, nº 1, p.122-148.
- VICARIO, L. y MARTINEZ, M. (2003): *Another Guggenheim Effect? The Generation of a Potentially Gentrifiable Neighbourhood in Bilbao*. Urban Studies, Vol. 40, nº 12, p. 2383-2400.
- VICARIO, L. y MARTINEZ, M. (2005): "Another Guggenheim Effect? Central City Projects and Gentrification in Bilbao. En: ATKINSON, R., y BRIDGE, G. (Eds.): *Gentrification in a Global Context. The New Urban Colonialism*. Londres: Routledge.
- VILLOTA, I. y ALTUBE, T. (1987): *Deusto, del ayer y del hoy*. Bilbao: Grafman.
- VOLLMER, L. (2019): *Estrategias contra la gentrificación. Por una ciudad desde abajo*. Pamplona: Katakarak.
- VVAA (2008): *Houses in Transformation. Interventions in European Gentrification*. Rotterdam: NAI Publishers.
- WACQUANT, L. (2007): *Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estado*. Madrid: Siglo XXI.
- WACQUANT, L. (2008): *Relocating Gentrification. The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 32, nº 1, p.198-205.

- WATTIS, L. (2013): *Class, Students and Place. Encountering Locality in a Post-Industrial Landscape*. Urban Studies, Vol. 50, nº 12, p. 2425-2440.
- WIRTH, L. (1938): "Urbanism as a way of life". En: REISS, A. J. (Ed.), *On Cities and Social Life*. Chicago: University of Chicago Press.
- WYLY, E. y HAMMEL, D. J. (2004): *Gentrification, Segregation, and Discrimination in the American Urban System*. Environment and Planning A, Vol. 36, p. 1215-1241.
- ZUBERO, I. (2012): "Primero tomaremos Manhattan". *Regeneración urbana, insurgencias ciudadanas y emergencias culturales en Zorrotzaurre (Bilbao)*. Urban NS03, p. 65-80.
- ZUKIN, S. (1982): *Loft Living as 'Historic Compromise' in the Urban Core*. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 6, nº 2, p. 256-267.
- ZUKIN, S. (1988): *Loft Living: Culture and Capital in Urban Change*. Londres: Radius.
- ZUKIN, S. (1991): *Landscapes of Power: from Detroit to Disney World*. Berkeley: University of California Press.
- ZUKIN, S. (1995): *The Cultures of Cities*. Massachusetts: Blackwell.
- ZUKIN, S. (1998): *Urban Lifestyles: Diversity and Standardisation in Spaces of Consumption*. Urban Studies, Vol. 35, nº 5-6, p. 825-839.
- ZUKIN, S. (2010): *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*. Nueva York: Oxford University Press.
- ZUKIN, S. (2016): *Gentrification in Three Paradoxes*. City and Community, Vol. 15, nº 3, p. 202-207.
- ZULAIKA, J. (2003): *Guggenheim Bilbao Museoa: Museums, Architecture and City Renewal*. Basque Studies Textbook Series 1. Center for Basque Studies. Reno: University of Nevada.

INDICE DE TABLAS, FIGURAS, MAPAS, GRAFICOS Y DIAGRAMAS

INDICE DE TABLAS, FIGURAS, MAPAS, GRAFICOS Y DIAGRAMAS

Tabla 1.- <i>Teoría de la Producción vs. Teoría del Consumo</i>	36
Tabla 2.- <i>Evolución del proceso de gentrification. La variable temporal</i>	46
Figura 1.- <i>Terciarización de la economía: Transformación usos de los espacios públicos con actividad industrial en Abandoibarra, Deusto y Zorrozaurre (Bilbao)</i>	101
Figura 2.- <i>Proyecto de regeneración de Abandoibarra (Bilbao)</i>	105
Tabla 3.- <i>Configuración de la marca Bilbao: principales aspectos</i>	107
Figura 3.- <i>Estrategia Euskadi. Basque Country, Proyecto Basque Industry 4.0, oficina Londres</i>	109
Tabla 4.- <i>Planes de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao (2015-2023)</i>	118
Figura 4.- <i>Sistema de videovigilancia urbana en Bilbao La Vieja</i>	133
Diagrama 1.- <i>Dinámica de funcionamiento genérico de la gentrification</i>	143
Diagrama 2.- <i>Cronograma principales políticas cohesión social de la Unión Europea</i>	155
Diagrama 3.- <i>Modelo de Ciudad de Bilbao</i>	170
Tabla 5.- <i>Políticas públicas sociales del Ayuntamiento de Bilbao: principales medidas</i>	172
Diagrama 4.- <i>Presupuesto Municipal de Bilbao: Evolución principales partidas de las áreas sociales (2007-2020)</i>	177
Tabla 6.- <i>Distritos y Barrios de Bilbao, 2020</i>	198
Tabla 7.- <i>Variables más relevantes en la investigación de la gentrification</i>	205
Tabla 8.- <i>Relación de variables principales de la investigación del caso de Bilbao</i>	210
Tabla 9.- <i>Relación de variables seleccionadas</i>	211
Mapa 1.- <i>Vista aérea de la ciudad de Bilbao</i>	217
Tabla 10.- <i>Principales políticas y actuaciones en el área de Bilbao</i>	222
Mapa 2.- <i>Area de Bilbao La Vieja</i>	224
Mapa 3.- <i>Secciones de Bilbao La Vieja, San Francisco y Zabala</i>	225

Mapa 4.- Barrios de La Ribera de Deusto y Zorrozaurre.....	231
Mapa 5.- Deusto en 1933	233
Mapa 6.- Barrios de Olabeaga y La Ribera de Deusto	239
Tabla 11.- Evolución poblacional barrios de Bilbao (1996-2016)	246
Tabla 12.- Evolución de la densidad poblacional de Bilbao por distritos y barrios (1996-2016)	250
Tabla 13.- Tasa de paro de Bilbao por distritos y barrios (1996-2016)	252
Tabla 14.- Renta familiar media disponible en Bilbao según barrios (2001-2016).....	253
Tabla 15.- Evolución promoción viviendas según tipología en Bilbao por distritos (2008-2016)	254
Tabla 16.- Viviendas de Bilbao por tipo según distritos y barrios (1996-2016)	256
Tabla 17.- Precio por m2 de vivienda nueva libre y protegida en Bilbao por distritos	259
Tabla 18.- Índice de confort de las viviendas principales de Bilbao por barrios (1996-2011).....	260
Tabla 19.- Viviendas de Bilbao según año de construcción y barrios (2016).....	265
Tabla 20.- Evolución condición socioeconómica de la población ocupada en Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga (1996-2001) (Incremento en números totales).....	269
Tabla 21.- Evolución condición socioeconómica de la población ocupada en Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga (2006-2011) (Incremento en números totales).....	270
Tabla 22.- Evolución condición socioeconómica de la población ocupada en Bilbao La Vieja, La Ribera y Olabeaga (2011-2016) (Incremento en números totales).....	273
Gráfico 1.- Condición socioeconómica de la población ocupada en el área de Bilbao La Vieja (1996-2016)	274
Gráfico 2.- Condición socioeconómica de la población ocupada en Olabeaga (1996-2016).....	276
Gráfico 3.- Condición socioeconómica de la población ocupada en La Ribera (1996-2016)	277
Gráfico 4.- Variación porcentual del nivel de instrucción según distritos de Bilbao (1996-2016) ...	279
Gráfico 5.- Variación porcentual del nivel de instrucción en el área de Bilbao La Vieja (1996-2016).....	280
Gráfico 6.- Variación porcentual del nivel de instrucción en Olabeaga (1996-2016)	281

Gráfico 7.- <i>Variación porcentual del nivel de instrucción en La Ribera (1996-2016)</i>	282
Tabla 23.- <i>Modelo propuesto del desarrollo de la gentrification en Bilbao</i>	287
Tabla 24.- <i>Modelo “Smart City”</i>	303
