

Gentrificación y clase social. La Producción del gentrificador

Ibán Díaz Parra

Departamento de Geografía Humana. Universidad de Sevilla
2004

Para que se produzca el proceso de gentrificación es necesaria la existencia de áreas gentrificables, es decir, barrios donde la diferencia entre el valor real del suelo y la diferencia potencial de renta, el “rent gap”, pueda producir los suficientes beneficios para atraer a los inversores en la vivienda. Por otro lado es fundamental para la consecución del proceso de gentrificación la existencia de un colectivo de colonizadores, un consumidor medio de la vivienda gentrificada con el suficiente poder adquisitivo y el interés por desplazarse a la zona en cuestión.

La producción del gentrificador.

El gentrificador es el consumidor de la vivienda rehabilitada o de nueva planta que empieza a producirse en un área degradada en proceso de valorización. El gentrificador o colonizador permite que las empresas promotoras y los intermediarios puedan materializar sus beneficios y con su presencia y su nueva vivienda es el encargado de cambiar la composición social del barrio. Podría ser visto como el pionero urbano que se arriesga a sí mismo y a sus ahorros para convertir un barrio indeseable y deteriorado en un buen sitio para vivir (N. Smith y Peter Williams). La ideología que sustenta el proceso se apoya en gran medida en este sujeto.

La figura del gentrificador tiende a relacionarse con las “nuevas clases medias” producidas por la reestructuración económica. Es el técnico o el profesional de cuello blanco. No pertenece necesariamente a un núcleo familiar tradicional, puede ser soltero o una pareja sin hijos. Un tipo de clase media que en las décadas anteriores ha venido asociarse con el fenómeno suburbano. En la cultura anglosajona esta clase media alta viene a asociarse con la denominación de “professionals”, profesionales y técnicos demandados y de cuello blanco. Por la naturaleza más liberal de las economías anglosajonas, los funcionarios quedan en su mayor parte excluidos de esta denominación, mientras que en otros países como Francia forman parte fundamental de la clase media alta, en lo que Jean Claude Millner denomina “burguesía asalariada.” Los grupos de profesionales con salarios altos aumentan teóricamente en número y en importancia en la ciudad post-industrial a partir de los cambios en las economías de estas ciudades en el post-fordismo. Castells demuestra empíricamente una progresiva polarización en la clase asalariada en los EEUU, entre salarios altos y salarios bajos, a medida que las condiciones que crearon la clase media fordista van desapareciendo (CASTELLS, M.: 2005). Saskia Sassen también describe esta polarización postfordista de los grupos de asalariados en SASSEN S.: 2007.

En un momento dado la clase media que empieza a formarse por la multiplicación de los puestos profesionales y de gestión de cuello blanco con elevados ingresos, se vincula al desarrollo de nuevas zonas urbanas en las

áreas metropolitanas. En estos nuevos espacios asociados a las viviendas adosadas o a las viviendas unifamiliares aisladas, el precio del suelo es inferior por la menor presión demográfica y por la sustitución de rentas por costes de transportes, lo que permite crear conjuntos residenciales con viviendas mucho más amplias en pleno núcleo urbano. A la ventaja de vivir en una vivienda unifamiliar con jardín se le suma la mayor tranquilidad de estas áreas y la mayor sensación de seguridad.

La gentrificación se asocia al retorno de estas clases medias o a la recuperación del interés por la ciudad. Esto no implica necesariamente un desplazamiento masivo. Se trata de un cambio en las preferencias cuyas motivaciones pueden ser variadas. El factor de rechazo que puede suponer la vivienda suburbial puede ser la saturación de los suburbios, los costes de transporte y las carencias para un determinado estilo de vida. La lejanía a los centros de trabajo, de ocio y de consumo supone un coste elevado para las clases medias, no solo un coste de transporte, sino un coste en tiempo de desplazamiento debido a la saturación del tráfico y el estrés producido por los constantes desplazamientos, esto supone un coste psicológico y de merma del tiempo libre.

Por otro lado, las clases medias altas pueden elegir en la “ocupación secuencial del espacio” (HARVEY, 1977) por lo que son los factores de atracción los que van a explicarnos la razón por la cual deciden desplazarse al centro gentrificado. El factor de atracción para este sujeto medio puede ser el deseo de vivir en el centro, cerca de su trabajo y donde pueden tener un estilo de vida urbanita y tomar una posición segura en el mercado de suelo. De alguna forma realizaría el camino contrario a los neorrurales, son los neourbanitas. Al tratarse de un profesional en puestos de gestión, un técnico, un alto funcionario, un profesional liberal, sus puestos de trabajo tienden a concentrarse en los centros financieros y administrativos de las ciudades, por lo que su nueva residencia céntrica puede facilitar considerablemente sus desplazamientos.

Por otro lado se trata de un colectivo con un nivel cultural muy elevado para el que vivir en un edificio o en un conjunto con un cierto valor histórico puede tener mucho más valor que vivir en una residencia unifamiliar anodina y monótona del área metropolitana. Residiendo en edificios postmodernos en el centro histórico o en edificios históricos rehabilitados demuestran su buen gusto, pasando a ser este un elemento indiscutible de su identidad como miembro de las clases medias-altas urbanitas (SMITH N.:1988 o HARVEY D.: 2007).

Por otro lado la compra de una vivienda céntrica no deja de ser una inversión para el gentrificador. Con un nivel cultural dado, unos ingresos medios y un nivel de vida elevado que mantener, el profesional de cuello blanco encuentra una inversión segura en el ladrillo que afianza su posición en la escala social. De forma similar a la burguesía de antaño, el nuevo sujeto de clase media alta afianza su posición social en base a la propiedad. Esta inversión puede suponer un mayor o menor esfuerzo y es apoyada por las entidades de crédito, pero una vez que posee una parcela de suelo en un centro revalorizado cuenta

con un valor seguro y que cotiza al alza, mucho más que cualquier otro tipo de inversión. Esta inversión puede ser acompañada con segundas y terceras viviendas, y asegura, a largo plazo, su nivel de consumo como afirma Robert A. Beuregard en su artículo "The causes and complexity of gentrification". Estas clases medias-altas, tienden así a "apropiarse de un espacio crecientemente exclusivo basado en un mercado inmobiliario que hace de la localización un valor apreciado" (CASTELL, 1995, P. 332)

El gentrificador cuenta con el apoyo de la administración y del capital inmobiliario ya que con la colonización de este espacio gentrificable esta produciendo grandes plusvalías para diferentes sectores económicos. Las clases medias tienen además los recursos económicos y la educación para intervenir en las decisiones de la administración o en el mercado inmobiliario de una forma mucho más efectiva. Estas clases medias sustentan y son apoyadas recíprocamente por la administración local, como menciona Castells (CASTELL, 1995), es una clase que no detenta el poder sino que influye en él. Políticamente esta burguesía asalariada, en cuanto a colectivo con capacidad de engendrar cierta cultura asociativa, mantiene una ideología presidida por lo que Mike Davis denomina "no en mi jardín" (Not in my back yard o NIMBY) y el "a mí que". Esto viene a traducirse en un ambiente seguro y salubre en sus barrios, libre de los problemas y conflictos sociales que general la ciudad, y "a mí que" con lo que suceda en otras zonas de la urbe. De ahí que sus reivindicaciones puedan dirigirse hacia el rechazo contra otros grupos de diferentes características sociales que vivan en el mismo sector urbano, incluso con anterioridad al grupo NIMBY.

La presencia del gentrificador se asocia inevitablemente a la gentrificación de los espacios comerciales. El gentrificador viene acompañado por su modelo de vivienda con mayores necesidades de espacio y comodidades y también por sus necesidades de ocio y de consumo. La existencia de espacios de consumo para estas clases medias-altas ayuda a hacer más deseable y atractivo el barrio para las clases medias, la existencia de clases medias en la zona atrae a determinados tipos de comercios que encuentran en ellos un mercado potencial. Una vez explicado este vínculo es sencillo imaginar como los locales comerciales y talleres empleados por las clases con menor poder adquisitivo, cuyos ingresos son reducidos, van siendo sustituidos por este nuevo tipo de locales adaptados a los nuevos habitantes capaces de crear plusvalías mucho mayores, lo que les permite pagar un alquiler mayor o comprar un local al precio necesario para que el antiguo comercio o taller se desplace. A propósito de esto Robert A. Beuregard afirma que la rehabilitación y gentrificación de viviendas y locales comerciales se apoyan mutuamente.

La producción del espacio gentrificable.

El espacio gentrificable se compone de viviendas que pueden ser rehabilitadas o sustituidas produciendo plusvalías en el proceso y por una población vulnerable que puede ser fácilmente desplazada y sustituida.

Dada la necesidad de que exista una "diferencia potencial de renta" se trata de un espacio con unas características bastante específicas. El valor de la

operación especulativa para la inversión de empresas o individuos en estas áreas reside en la diferencia entre el valor potencial del suelo y su valor real (siguiendo de nuevo a Smith) que puede ser desarrollado una vez se recapitalice la vivienda en la zona.

El modelo de espacio gentrificable es un barrio deteriorado, devaluado por su escaso nivel de conservación y a menudo por su degradación social, pero a su vez céntrico o progresivamente céntrico. El vecindario gentrificable está asociado a clases con ingresos bajo o moderados (SMITH, N.: 1988). En los fenómenos estudiados en el Estado español, los barrios obreros históricos gentrificables han sufrido una degradación pareja del nivel de conservación urbanístico y de sus edificios. Por diferentes motivos en estos barrios, en la mencionada y necesaria fase de abandono han encontrado conviviendo junto a una clase obrera envejecida y con escasos recursos a elementos más propios del lumpen proletariado, que han ido introduciéndose de forma paralela a la desvalorización de los edificios.

El papel del inquilino original con bajos ingresos es fundamental en el sentido de que su bajo nivel de ingresos no les permite invertir en el mantenimiento o rehabilitación de las viviendas, iniciándose la desvalorización de las mismas. De igual forma, en los casos de inquilinos en alquiler, si a la propiedad, por las escasas rentas recibidas de sus inquilinos, no les resulta rentable rehabilitar el edificio, no lo hará. Más aún si existen otras oportunidades de inversión para el capital inmobiliario.

Viviendas gentrificables, es decir, degradadas y devaluadas, e inquilinos vulnerables, van siempre de la mano, están íntimamente relacionados. La vivienda degradada solo atrae a inquilinos vulnerables que no pueden permitirse otra vivienda en mejores condiciones. La otra cara de la moneda es que los inquilinos vulnerables con escasos ingresos no son lo suficientemente solventes como para que la vivienda sea rehabilitada.

Por lo tanto la desvalorización del barrio atrae a colectivos con bajos ingresos de igual forma que su revalorización atrae a las clases medias. Estos colectivos pueden ser pertenecientes al lumpen, trabajadores con baja cualificación, parados, dependientes de subsidios, jubilados o incluso estudiantes o jóvenes con recursos limitados, y vienen a sumarse a la población que ha residido allí originariamente, que es una población con bajos ingresos y envejecida.

Otros factores que suelen encontrarse en la población vulnerable de este tipo de zonas es el envejecimiento. Se trata de barrios antiguos colonizados mucho tiempo atrás y en los que la falta de inversión no ha atraído masivamente a nuevas oleadas de inmigrantes al barrio. Puede haberse estado introduciendo población de forma constante, pero no de forma masiva, de tal forma que la tasa de envejecimiento del barrio es muy elevada. Este envejecimiento de la población puede resultar beneficioso para los agentes favorables a la gentrificación, en la medida en que el elevado número de defunciones irá dejando gran parte del parcelario libre para ser gentrificado, también llegado el caso un anciano será mucho más reacio a organizarse, y sería fácilmente amedrentado, llegado el caso, si se tuvieran que jugar determinadas bazas

como la de la ruina para desalojar el edificio.

Un factor que nos parece determinante en muchos casos, aunque no en la totalidad de los procesos, es el predominio del alquiler o la propiedad. La gentrificación de una vivienda en alquiler es mucho más factible para los agentes implicados en la gentrificación. Si el poblador que va a ser expulsado o sustituido posee la propiedad de la vivienda, deberá abonársele una cantidad de dinero elevada para poder operar con la parcela, la cuantía de este pago dependerá por su puesto de la capacidad de negociar del antiguo inquilino, aunque si se tratase de una persona lo suficientemente informada este pago debería ser proporcional a las plusvalías que se van a obtener en un futuro de la vivienda. Si se trata de un inquilino en alquiler resultaría mucho más fácil deshacerse de él, en la medida en que el alquiler cumplirá más tarde o más temprano dejando libre la propiedad para operar con ella. En los casos estudiados en el Estado español, los propietarios se han visto con una dificultad añadida a la hora de gentrificar sus propiedades debido a que la preponderancia del alquiler sobre la propiedad en los barrios populares históricos ha coincidido con la existencia de numerosas rentas antiguas o alquileres de por vida, lo que ha determinado la forma tardía en la que se ha presentado estos procesos. Las rentas antiguas, sin fecha de cumplimiento han dificultado notablemente el desalojo de la población por lo que se ha tenido que recurrir a otro tipo de operaciones que explicaremos más adelante en la segunda parte de este trabajo.

La población tradicional poco puede hacer para defenderse de los envites del mercado inmobiliario debido a sus características sociales como población con escaso nivel cultural, escasa capacidad de autoorganización y elevado envejecimiento. “El perfil del vecino que se impone en los últimos años se acerca al de mujer, con más de 65 años, viuda, con una pensión muy por debajo del salario mínimo interprofesional, analfabeta funcional y con capacidad de organización colectiva muy baja.” (FERNANDEZ V.: 2003) Este perfil influye decisivamente en la escasa capacidad de reacción de los pobladores tradicionales ante este tipo de procesos, a este respecto Fernández Salinas afirma: “Las poblaciones tradicionales (...) poseen en este juego de transformación urbana un peso específico escaso, que no es otro que el que se deriva de su capacidad de influencia real, tanto económica como política” (FERNANDEZ V:2003)

Otra de las características fundamentales es el factor de interés del barrio para los gentrificadores. La ubicación céntrica y el carácter histórico de los barrios han sido los factores determinantes en la gentrificación de los barrios populares históricos de Sevilla. Sin embargo no es el único factor posible. Es evidente que la revalorización de estas zonas viene dada por la proximidad a un centro, sin embargo aunque tradicionalmente ha venido a asociarse ha un tipo de barrios con gran valor histórico esta condición no es necesaria, la condición fundamental no es la estructura del barrio sino su ubicación en el espacio, su proximidad a un nodo de comunicaciones, a un centro financiero, puede ser un factor suficiente de atracción sin necesidad de que se trate de un conjunto histórico.

Gentrificación y clase social.

La vivienda y el barrio juegan un papel fundamental en la constitución de la clase social, una realidad ampliamente tratada por la ecología social. Castells afirmaba que las ciudades son un producto histórico de la organización social, la dialéctica entre las clases sociales y los actores históricos determinan los cambios urbanos.

La existencia de clases sociales puede evidenciarse por la existencia de grupos con patrones de consumo similares, con niveles de ingresos y relación con la producción semejantes. Grupos homogéneos que tienden a agruparse en el espacio. La estructuración en clases sociales ha sido una categorización muy útil para el trabajo en el ámbito de las ciencias sociales, especialmente dentro de su vertiente marxista. Sin embargo el concepto de clase del marxismo ortodoxo difícilmente puede resultarnos útil o explicativo de la sociedad actual. Los cambios en la estructura de la producción y en la estructura social han inutilizado la división en clases basada en las relaciones de propiedad con los medios de producción. Frente a esto, el pensamiento post-moderno ha tendido a negar la existencia de clases sociales, como concepto de poca utilidad para el análisis de la realidad actual. No discutiremos aquí la asimilación de las antiguas clases sociales en una enorme y única clase media por la falta de rigor, aun más inútil que la aplicación de las categorías de clase del modernismo hoy superadas.

Decíamos que el concepto de clase basado por completo en la relación con los medios de producción, no es por más tiempo adecuado a las necesidades actuales del análisis social. Es necesaria por tanto una reconceptualización de "clase" que incluya tanto las relaciones de producción como las de reproducción y en este sentido se dirigen algunos autores como Peter Williams o Jean Claude Millner con su "burguesía asalariada".

La gentrificación, tal como la entendemos es un fenómeno que implica necesariamente el concepto de clase social. Se trata de un conflicto en el plano del urbanismo y de la ocupación de la ciudad de una clase frente a otra. Implica directamente la existencia de una segregación en función de los grupos sociales dentro de la ciudad, y supone una agresión contra las clases menos favorecidas, por parte de las más pudientes, ambas con intereses antagónicos. Implica también la existencia de una ocupación secuencial del espacio en base al poder adquisitivo del individuo y diferentes patrones de localización y consumo para diferentes grupos sociales.

El concepto de clase incluye unas relaciones materiales comunes de las que el colectivo es consciente de su común denominador y de su diferencia con otras clases, la clase es así mismo creada mediante la acción reacción. Es por eso por lo que nos inclinamos a afirmar que el proceso de gentrificación es un proceso en parte constituyente de una determinada clase social, la clase media profesional, la burguesía asalariada, a la que ya hemos hecho referencia.

La clase media alta que juega su papel en la gentrificación difícilmente es equiparable a la burguesía de la terminología marxista. La clase social

burguesa se establecía en base, bien a la propiedad del suelo y sus rentas asociadas, bien a la propiedad de los medios de producción, mientras que la clase trabajadora solo tenía su fuerza de trabajo para vender a cambio de un salario. La clase media alta a la que nos referimos es en su mayor parte una clase profesional que subsiste en base a un salario. Respecto a esto Jean Claude Milner en su libro "El salario ideal" se refiere a la progresiva implantación de estos grupos en relación con puestos de gestión, oficios técnicos y puestos elevados dentro del funcionariado.

La importancia de la rápida expansión de la educación secundaria en los años setenta y la reestructuración de la producción orientada hacia negocios con un alto componente financiero ha dado lugar a una clase media profesional con elevada formación, a menudo proveniente de familias urbanitas de clase media-alta. Estos neo-urbanitas forman una clase social producto de la reestructuración económica producida en occidente a partir de los años setenta, con unos patrones de consumo determinados, conciencia de si misma y una ubicación en el espacio urbano proporcionada por la colonización de las zonas suburbanas primero y por la gentrificación de áreas centrales más recientemente. La burguesía asalariada tendría su origen por un lado en el empobrecimiento o en los cambios en los patrones de comportamiento de la vieja burguesía rentista, que desligados de sus rentas pasan a depender del conocimiento de una profesión y de un salario, y por otro lado del progresivo aburguesamiento de obreros especializados o más concretamente en el aburguesamiento de sus vástagos gracias al desarrollo de la educación universitaria y profesional y a los desembolsos necesarios para el pago de estos estudios.

El salario de un trabajador tiende a situarse, en términos marxistas, en el mínimo necesario para la reproducción de la mano de obra, el concepto de necesidad y necesidades puede variar según el contexto social e histórico, de tal forma que sería difícil definirlo, pero lógicamente ha de ser suficiente para el pago de un alojamiento, alimento, vestidos e incluso ocio. Dentro de esta lógica la entrada de la mujer en el trabajo habría empujado a la baja los salarios, al introducir un segundo sueldo en las economías familiares. Sin embargo, el elevado patrón de consumo de la burguesía asalariada sitúa sus salarios por encima de estos mínimos necesarios, es lo que Claude Millner define como "sobre salario", este salario sería una contrapartida por el tiempo y el capital invertido por el profesional, técnico o funcionario en su formación.

Las clases medias se identifican con un nivel de consumo elevado, con un determinado tipo de vivienda y con unos determinados patrones de ocio que demuestran su buen gusto, unos patrones de comportamiento comunes con los de su clase. La vivienda juega un papel fundamental en esto otorgando un estatus social, identidad y prestigio.

BIBLIOGRAFÍA:

CASTELLS, M. (2005): La era de la información, vol.1, Alianza Editorial, Madrid.

CASTELLS, M. (1995): La Ciudad Informacional, Alianza Editorial, Madrid.

DAVIS, M. (2003): Ciudad de Cuarzo. Arqueología del futuro de los anglos, Ed. Lengua de Trapo SL 2003, Toledo

HARVEY, D. (2007): Espacios del Capital. Hacia una geografía crítica, Ediciones Akal, S.A, Madrid.

HARVEY, D. (1977): Urbanismo y desigualdad social, Mexico, Siglo XXI S.A.

MILNER, J. C. (2003): El Salario Ideal. La teoría de las Clases y de la Cultura en el siglo XX, Gedisa Editorial, Barcelona.

SMITH, N. and WILLIAMS, P. (1988): Gentrification of the City. Boston, Unwin Hyman.

SASSEN, S (2007): Una sociología de la globalización. Buenos Aires, Katz Ediciones.

FERNÁNDEZ, V. (2003): "La vivienda modesta y patrimonio cultural: Los corrales y patios de vecindad en el conjunto histórico de Sevilla." Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003,