

**Fabio Ciaramelli**

## **La gentrificación, entre exclusión social y derecho a la inclusión**

Con la noción de "gentrificación" —forma española del término inglés "gentrification", que ya ha entrado en el uso lingüístico **[1]**— se alude a un proceso de renovación y recuperación de barrios populares o desindustrializados de las metrópolis contemporáneas que desde hace unas décadas está en el centro de los análisis científicos y de la atención profesional de los especialistas en estudios urbanos (sociólogos, arquitectos, antropólogos y geógrafos). Más precisamente, y aunque sea solo en líneas generales, la gentrificación consiste en la transformación de áreas urbanas degradadas que son convertidas en zonas de calidad, con un incremento significativo del valor de los inmuebles, tanto los destinados a la vivienda como al comercio. A consecuencia de ello, en poco tiempo el fenómeno comporta el abandono del área urbana gentrificada por parte de sus moradores históricos, lo cual provoca la transformación más o menos radical de la composición social del área, y eso tiene a su vez, evidentemente, importantes repercusiones generales sobre toda la vida urbana, tanto desde el punto de vista cultural como desde el punto de vista jurídico-político.

Al encontrarnos ante un fenómeno social (relativamente) nuevo, es preciso ante todo tratar de describirlo precisando las transformaciones que comporta; en un segundo momento, es necesario dilucidar sus posibles causas; y en conclusión, es necesario interrogarse sobre su valoración.

### **¿Qué es la gentrificación y qué transformaciones comporta?**

La palabra gentrificación, derivada del sustantivo *gentry* (la pequeña nobleza anglosajona y por extensión la alta burguesía) fue utilizada por vez primera por la socióloga Ruth Glass para definir, en la introducción a una miscelánea de 1964 dedicada a la transformación de Londres, la renovación —esto es, la recuperación y la modernización al mismo tiempo— de barrios habitados hasta entonces por la *working class*, en los cuales la restauración de edificios en mal estado y de viviendas victorianas compartimentadas acababa por implicar la expulsión de los viejos moradores y consiguientemente la transformación de la "naturaleza social del barrio" **[2]**.

Poco después la socióloga estadounidense Sharon Zukin recurría al mismo término para describir en algunas ciudades norteamericanas, destacadamente Nueva York, la recuperación de edificios industriales abandonados realizada por artistas o profesionales jóvenes que, al trasladarse a espacios urbanos deshabitados, los revitalizaban ocupándolos con sus talleres y sus estudios profesionales. En este caso la gentrificación no iba acompañada del traslado forzoso de los viejos habitantes del barrio sino solo de la recalificación social y

cultural de este último **[3]**.

Sin embargo también en este caso se produjo posteriormente un efecto análogo de expulsión del barrio recuperado y renovado. Lo explica muy bien la voz "gentrificazione" de la Enciclopedia italiana Treccani: "La literatura específica del sector ha destacado varias veces la relación entre la gentrificación y la creación de los llamados "distritos creativos", áreas colonizadas por artistas, galerías de arte y museos, que suscitan el interés de bares, restaurantes y de una llamada clase "creativa chic" atraída por la nueva atmósfera de fermento creativo del barrio. Una situación bastante paradójica que en muchos casos ve convertirse a los artistas en primeros actores de la gentrificación de áreas de alquileres poco caros, funcionales para la instalación de sus estudios, para luego acabar a su vez "gentrificadas" por clases sociales con mayores disponibilidades económicas" **[4]**.

En Italia la gran prensa empieza a hablar de gentrificación en los años noventa del siglo pasado, pero lo hace casi exclusivamente para referirse a un fenómeno que se produce en el extranjero. Uno de los primeros en escribir sobre ello, con su prosa precisa y seca, es Giorgio Bocca. El sitio web de la Accademia della Crusca incluye un fragmento extraído de un reportaje de 1998: "A la nueva clase le gusta ganar mucho para vivir bien, pero el hecho de ser pagada generosamente incluso por lo que la divierte ha atenuado su apetito. No gusta del lujo extremo y tiene muchas ambiciones, pero no ambiciones grandes. En su ir y venir entre centros históricos y suburbios de lujo prevalece ahora el retorno al *downtown* **[\*]**. Los precios de las casas en Londres o en Manhattan y en los centros de las grandes ciudades aumentan continuamente por causa de esta *gentrification*, como llaman al aburguesamiento" **[5]**.

Poco a poco se ha difundido luego en la publicística la forma italiana *gentrificazione* (uno de los primeros en usarla, refiriéndose a la "normalización de Nueva York", fue Mario Calabrese en un artículo publicado en *Repubblica* en 2007), pero eso no significa que entre nosotros el término haya pasado a formar parte al mismo tiempo del bagaje léxico común, como en cambio había ocurrido en los Estados Unidos. Giovanni Semi, en la Introducción a su informadísima monografía, una de las mejores investigaciones complejas sobre el tema objeto de estas páginas, refiere un episodio significativo. En el Festival de San Remo de 2011, Gianni Morandi y Elisabetta Canalis entrevistan a Robert de Niro y, tras evocar su ascendencia italiana, le piden que hable de Little Italy, el barrio italiano de Nueva York en que había crecido. El célebre actor se ve obligado a desengañarles, a partir del momento en que responde, casi a quemarropa, que allí las cosas han cambiado radicalmente, ahora "todo es distinto, todo está *gentrified*". Y aquí la entrevista se interrumpe porque ni el cantante ni la *soubrette* consiguen traducir por la sencilla razón de que no

entienden de qué está hablando De Niro.

Este último, naturalmente, no cultiva los estudios de urbanismo, pero su recurso espontáneo a una noción técnica, empleada por los especialistas de esta disciplina, obliga a reflexionar. Este término ha pasado a ser de uso común a nivel internacional incluso entre los no especialistas simplemente porque capta una realidad difundida en las grandes metrópolis globalizadas, en las que inmediatamente salta a la vista la nueva composición social de ciertos barrios, lo que transforma completamente las connotaciones. De Niro quiere aludir a una Little Italy irreconocible y justamente atribuye su metamorfosis a la gentrificación. El público italiano no capta inmediatamente la referencia pues, por muchas razones, en Italia las transformaciones de este tipo no se han producido de manera tan evidente y clamorosa.

### **¿Cuáles son las causas de la gentrificación?**

Para comprender el alcance unitario del fenómeno, evitando detenernos en sus diversas facetas y en las variadas interpretaciones que se les ha dado en el debate entre los especialistas **[6]**, puede resultar útil referirse a una experiencia histórica anterior bien conocida, y en algunos puntos asimilable, sobre todo en sus efectos, a la gentrificación moderna. Esta última recuerda, en realidad, la vieja práctica de desventrar los centros históricos realizada por razones urbanísticas y/o higiénico-sanitarias, cuyo modelo fue la modernización de París entre 1853 y 1870 por obra del barón Haussmann, ministro de Napoleón III. Sobre eso llama muy oportunamente la atención Giovanni Semi al hablar de "vecindad entre haussmanización y gentrificación" **[7]**.

El modelo parisino, como es sabido, ha servido de ejemplo posteriormente para las zonas céntricas de muchas ciudades europeas. Tanto en el caso de los desventramientos urbanísticos de finales del siglo XIX y principios del XX, como en el caso más reciente de la gentrificación, la composición social de las zonas centrales de las grandes ciudades tiene por consecuencia más o menos inmediata la congestión y la degradación de las periferias **[8]**. Es siempre en estas últimas, de hecho, donde acaba concentrándose la gran masa de los expulsados de los barrios recualificados, con el consiguiente aumento de problemas de vivienda y sociales en esos lugares degradados, que han recibido nombres diversos: barrios periféricos, *borgate*, *baraccopoli*, *banlieues*, *inner cities* o *slums*.

Hay una diferencia notable entre los desventramientos urbanísticos del pasado y el modo en que en los últimos años la gentrificación arraiga en Italia. La diferencia se reconduce a que en la segunda mitad del siglo XX en Italia se produjo un fuerte crecimiento de la cuota de población propietaria de su

vivienda y consiguientemente un declive correlativo del alquiler **[9]**. A pesar de eso, en muchas ciudades italianas la gentrificación ha cobrado el aspecto de la "turistización" de los centros históricos, que, al menos hasta el bloqueo de los flujos turísticos a consecuencia del Covid 19, ha transformado profundamente la situación habitacional de las principales ciudades italianas, convirtiéndolas en lugar de elección para visitantes ocasionales pero ya no para residentes **[10]**. Por consiguiente la gentrificación "a la italiana" **[11]** induce a destacar la gran heterogeneidad del fenómeno, que no comporta las mismas consecuencias en todas partes en la relación entre regeneración urbana y recambio social **[12]**.

No obstante, hay un elemento común en la base de los cambios complejos reconducibles al modelo de la gentrificación. Podemos darnos cuenta de ello fácilmente si prestamos atención a que todos esos cambios tienen como base fundamental, por no decir exclusiva, la lógica de la ganancia. En realidad, pese a presentarse como compatible con la aspiración generalizada al incremento individual del consumo, la maximización de las ganancias, sobre todo en las ciudades globales **[13]**, culmina en el hundimiento del consumo social, con devastadoras consecuencias incluso en el plano de vivienda. En realidad, sobre todo donde la globalización neoliberal relaja las obligaciones legales impuestos a la urbanística, al privatizar y desregular las políticas de vivienda **[14]**, áreas y barrios degradados y desindustrializados —pero con características espaciales y socio-culturales que permiten entrever interesantes posibilidades de desarrollo— acaban constituyendo grandes oportunidades de inversión para nuevos grupos sociales y profesionales que procuran excluir a los anteriores habitantes para sustituirlos por clientes más pudientes.

En la base de la gentrificación, pues, se percibe la transferencia a escala metropolitana de lo que Saskia Sassen ha definido como la "lógica de la expulsión" **[15]**. En definitiva el motor de la regeneración urbana en las sociedades globales es la coexistencia del crecimiento económico medido según cánones convencionales con la expulsión o la eliminación de cuantos resultan disfuncionales para el incremento de los beneficios. "La maximización del consumo de las familias —añade Sassen—deja de ser el factor sistémico estratégico", mientras que "el expolio y la destrucción se pueden considerar el rasgo más destacado del capitalismo avanzado de nuestra época" **[16]**.

En este contexto antropológico y cultural la única motivación posible para la recuperación de zonas degradadas y disfuncionales es la rentabilidad de la intervención urbanística. Esta reconducción de las innovaciones habitacionales a una motivación económica fundamental ha sido esclarecida por Neil Smith, que explica la causa fundamental de la gentrificación mediante la teoría de la "brecha de renta (*rent gap*)" **[17]**. Esa brecha consiste en la

diferencia entre la renta actual de un inmueble depreciado por la degradación y su renta potencial, esto es, la que se podría obtener tras su reestructuración y la conexas recalificación del barrio en que está inserto. Aparte de las diferentes condiciones jurídico-financieras, el móvil fundamental que impulsa a los inversores a la regeneración de viviendas y barrios, aunque se produzca más o menos a través de facilidades de tipo público, es siempre el interés económico de la maximización del beneficio.

### **¿Cómo valorar la gentrificación y sus consecuencias?**

Se trata ahora de evaluar las repercusiones sociales complejas de la gentrificación. Nos hallamos frente a un fenómeno social caracterizado indiscutiblemente por una notable ambivalencia, a partir del momento en el que sin más la apreciable mejora urbanística de los barrios gentrificados va de la mano con los efectos socialmente negativos de la expulsión de los antiguos habitantes, que pasan a engrosar las periferias. Eso tiene pues un coste social y en definitiva también urbano que es preciso valorar.

Lo que puede aportar una reflexión no especializada a un problema de este tipo resulta obviamente limitado, circunscrito como está —y es inevitable que así sea— a poner en discusión la perspectiva en que cabe situarse para juzgar la gentrificación. No se trata, sin embargo, de una aportación irrelevante, puesto que mucho —si no todo...— depende de la toma de posición preliminar sobre el modo de entender la ciudad. Tema que va más allá de las competencias de los especialistas.

En otros términos: una valoración de la gentrificación y de sus consecuencias invita a preguntarse en primer lugar si la ciudad se puede reducir o no a un "espacio topológico-catastral" **[18]** en el que residen o transitan individuos en busca del mejor *value for money*, o si ante todo hay que entenderla en cambio como el *lugar de la ciudadanía*, o sea, de la inclusión, del reconocimiento y de la participación **[19]**. La diferencia es enorme. En el primer caso los efectos sociales de la gentrificación, y ante todo las desigualdades que agudiza, aparecerán solo como daños colaterales, inevitables y al mismo tiempo carentes de importancia en comparación con el incremento de las ganancias que hace posible, al determinar un incremento de la riqueza del que a la larga deberían beneficiarse todos. Y es precisamente esta última consideración, según la cual las sucesivas repercusiones de la mejora de un área urbana específica tendría consecuencias positivas para todos y no solo para los nuevos habitantes del barrio, es lo que lleva a dorar la píldora, a hablar de regeneración, recalificación o revitalización de los espacios urbanos.

Por el contrario, si se ve en la ciudad un lugar de intercambios, basado en un proyecto de inclusión y de emancipación, y si en suma, como ha escrito Aldo

Masullo, se parte del presupuesto de que "la ciudad no es tanto la *urbs* cuanto la *civitas*", el lugar simbólico y efectivo del reconocimiento recíproco, o "la acción participativa de los ciudadanos para una organización según un orden compartido", entonces los efectos de exclusión provocados por la gentrificación trascienden el plano económico y comportan una exclusión de la ciudadanía auténtica y real.

Un balance libre de prejuicios de las transformaciones en curso no puede dejar de tener eso en cuenta. Giulia D'Etorre, una arquitecta sensible respecto de la sostenibilidad ambiental y social, en un artículo de 2017 concluyó como sigue su lúcido análisis del resultado de la gentrificación: "La parábola descendente de las comunidades locales que se ven constreñidas a alejarse de sus barrios cuando estos se sitúan en el visor de los inversores plantea muchos interrogantes acerca de los beneficios de la renovación en las ciudades. Si por una parte hay que reconocer la necesidad de intervenir para resolver zonas abandonadas que muestran carencias evidentes en materia de servicios, seguridad, etc., por otra parte no se puede negar que la gestión de tales intervenciones a menudo no resuelve el problema mencionado, sino que simplemente satisface así lógicas de tipo económico. El cuadro que surge de ello muestra carencias evidentes en términos de inclusión social. Allí donde los planes de desarrollo de una zona no contemplan mínimamente el contexto en que van a insertarse resulta bastante fácil prever sus consecuencias a largo plazo" **[20]**.

Al orientarme hacia la conclusión de este breve razonamiento, quisiera sugerir una posible clave de lectura que parte de una coincidencia temporal que me ha sorprendido. La primera aparición de la noción sociológica de gentrificación a mediados de los años 60 del siglo XX es en realidad contemporánea de dos denuncias de la crisis de la ciudad actual que tematizan explícitamente su inhabitabilidad y consiguientemente su carácter invivible.

La primera de estas denuncias se debe al psicoanalista alemán Alexander Mitscherlich **[21]** en un panfleto sobre la *Inhabitabilidad de nuestras ciudades. Instigación a la discordia*, publicado en 1965 **[22]**. Pocos años después, y muy significativamente para los fines de nuestro razonamiento, Italo Calvino, al presentar en Nueva York *Le città invisibili* **[23]**, definía ese libro suyo como "un último poema de amor a las ciudades en el momento en que se vuelve cada vez más difícil vivirlas como ciudades. Quizá nos estamos acercando a un momento de crisis de la vida urbana, y *Las ciudades invisibles* son un sueño que nace del corazón de las ciudades invivibles" **[24]**.

A mi modo de ver, la gentrificación puede ser leída como una respuesta o una réplica a esta "inhabitabilidad de nuestras ciudades" que las vuelve *invivibles*. Pero que —y aquí está el punto decisivo— abandonada a sí misma, o sea, a

sus motivaciones exclusivamente económicas y consiguientemente encaminada a la maximización ilimitada de las ganancias, la gentrificación corre el peligro de tener un efecto mimético respecto de la inhabitabilidad de las ciudades de la que parte: corre el riesgo de limitarse a agigantarla y a multiplicar sus consecuencias.

Mitscherlich había señalado el camino: "La planificación urbanística participa de la decadencia de la consciencia pública si solo tiene en cuenta los intereses comerciales" **[25]**. Así, partiendo de un artículo publicado por Stuart Cameron en 2003, se podía hablar de "gentrificación positiva" **[26]** si la regeneración urbana, que vuelve más vivibles los barrios gentrificados, consigue acrecentar el derecho a la ciudad **[27]** para todos sus habitantes, compensando los efectos de exclusión social mediante la mejora en su conjunto complejo de la calidad de la vida urbana. En otras palabras: se trata de no limitarse a mejorar los barrios para acrecentar su rentabilidad, sino de actuar para hacerlos accesibles a un número mayor de ciudadanos. Solamente si se correlaciona el mejoramiento urbano con la difusión del derecho a la inclusión la gentrificación podrá evitar ser una réplica mimética de la inhabitabilidad de nuestras ciudades.

¿Como negar, por último, que la mejora y la recuperación de los espacios urbanos degradados es una ventaja para todos, incluidos los que no los habitan? Sin embargo, no se puede ignorar que las consecuencias de la exclusión social van mucho más allá de las desigualdades económicas, y que, al reducir la ciudad a un espacio "topológico-catastral", por retomar la pregnante fórmula de Luigi Cameriero, queda amenazado el mantenimiento jurídico-político de la ciudadanía misma.

### **Notas:**

**[1]** El diccionario *Zingarelli 2014*, Bologna, Zanichelli, 2014 advierte que la forma italianizada se usaba desde 1982

**[2]** "Uno por uno, muchos de los barrios obreros de Londres han sido invadidos por las clases medias, altas o bajas. Casas pequeñas, modestas —dos habitaciones en el primer piso, dos en la planta baja— han sido restauradas al final del contrato de alquiler y se han convertido en residencias elegantes y costosas. Casas victorianas mucho mayores, desclasadas en el período anterior —divididas en apartamentos o en habitaciones amuebladas— han sido devueltas al nivel de otro tiempo [...] Cuando este proceso de gentrificación se inicia en un distrito, prosigue rápidamente hasta que todos o la mayor parte de los obreros que ocupan habitaciones son desplazados fuera de allí y la naturaleza social del barrio cambia" (R. Glass, "Introduction" en R. Glass, E. Hobsbawn y E. Polis, *London, Aspects of Change*, Macgibbon & Kee,

London, 1964, p. 37, que tomo de la monografía de G. Semi, *Gentrification. Tutte le città come Disneyland?*, con una *Presentación* de S. Zukin, Il Mulino, Bolgna, 2015, p.37).

**[3]** Cfr. S. Zukin, *Loft Living. Culture and Capital in Urban Change*, The John Hopkins University Press, Baltimore 1982.

**[4]** "Gentrificaction", legible en: <https://www.treccani.it/enciclopedia/gentrification/> (último acceso, 6 abril 2021).

**[\*]** Barrio bajo [T.]

**[5]** Cfr. <https://www.inkiesta.it/2018/05/gentrificazione-ma-che-vuol-dire-risponde-la-crusca/> (último acceso 17 abril 2021).

**[6]** Cfr. *The Gentrification Debates a Reader*, editado por J. Brown-Saracino, Routledge, New York, 2010 (la persona encargada del volumen, en un capítulo introductorio titulado "What is Gentrification? Definitions and Key Concepts", pp. 11 ss., da una primera panorámica de las diferentes lecturas del fenómeno).

**[7]** G.Semi, *Gentrification*, cit. pp. 18 ss.

**[8]** Valga por todos el efecto de la estrecha continuidad entre desventramientos y degradación de las barriadas romanas: cfr. B. Liseo - M. Teodori: "I mutamente urbanistici di Roma nel ventennio fascista: dagli sventramenti alle baraccopoli", Congreso *La società italiana e le grandi crisi economiche 1929-2016*, Universidad de Roma "La Sapienza", 2016, legible en la web: [https://www4.istat.it/storage/societa-e-crisi-economiche/Liseo\\_03.pdf](https://www4.istat.it/storage/societa-e-crisi-economiche/Liseo_03.pdf) (acceso el 3 de abril 2021).

**[9]** Cfr. B. Bonomo, "Politiche abitgative e proprietà della casa in Italia nel secondo dopoguerra", legible en la web: <https://www.sissco.it/wp-content/uploads/2019/07/Bonomo/Cantieri-di-storia-Sissco-2019-1-pdf> (acceso 3 abril 2021).

**[10]** Cfr. G. Galli - M. Lenzi, *La filosofia del trolley*, Carmignani Editrice, Pisa, 2019; acerca de este libro puede verse la recensión de C. Del Corona, "La filosofia del trolley e la turistificazione di massa delle città", en la web: <https://www.ibecco.it/la-filosofia-del-trolley-e-la-turistificazione-di--massa-delle-citta/> (consultado el 9 de abril 2021)

**[11]** G. Semi, *Gentrification*, cit. p. 141. Los casos examinados por Semi (ibid., pp. 149-182) son Génova, Milán, Turín y Roma.



**[12]** Cfr. L. Diappi, *Rigenerazione urbana e ricambio sociale. Gentrification in atto nei quartieri storici italiani*, ed. Franco Angeli, Milán, 2009.

**[13]** Cfr. S. Sassen, *La ciudad global : Nueva York, Londres, Tokio*, Eudeba, Buenos Aires, 1999, y posteriormente en *La ciudad en la economía global*

**[14]** Cfr. F.M. Parenti, "Gli effetti del neoliberalismo sugli spazi urbani", *Bolletino della Società Geografica Italiana*, Serie XIII, vol. II (2009), pp. 485-489.

**[15]** "La economía política global de nuestros días nos sitúa frente a un problema nuevo y alarmante: el surgimiento de la lógica de la expulsión", S. Sassen, *Expulsiones*, 2014.

**[16]** Ibidem.

**[17]** Cfr. N. Smith, *The New Urban Frontier. Gentrification and the Revanchist City*, Routledge, Londres, 1996, pp. 49-71

**[18]** Se retoma la eficaz fórmula empleada por Luigi Cameriero en su hermosa presentación de la colección "Ritmos de la ciudad", dirigida por él para la editorial ETS, donde se lee: "La ciudad es la metáfora de la democracia *par excellence*. Es el lugar primario donde la vida, con sus ritmos, discurre en su consistencia real [...] La idea de esta original Colección es proponer un espacio de discusión [...] para pensar la ciudad de modo que ésta no sea *declinada* como un frío, mortífero y anónimo espacio toológico-catastral sino más bien *imaginada* [...] como un organismo vivo [...] orientado a la búsqueda constante del bienestar urbanístico, relacional, cultural y político".

**[19]** Del riesgo de una ciudad "sin lugares para la ciudadanía" había hablado en uno de sus últimos escritos un maestro de los estudios jurídicos y de sus implicaciones filosófico-políticas como Pietro Barcellona: cfr. *La parola perduta. Tra poñis greca e cyberspacio*, Dedalo, Bari, 2007, pp. 48 y ss.

**[20]** G. D'Etorre, "Quartieri gentrificati: Il rinnovamento urbano attraverso l'inclusione sociale", puede leerse en internet: <https://wsimag.com/it/architettura-e-design/28391-quartieri-gentrificati> (consultado el 10 de abril de 2021)

**[21]** Ya conocido en Italia por haber publicado en 1963 un libro todavía actual: cfr. A. Mitscherlich, *Verso una società senza padre*, Milano, Feltrinelli, 1970.

**[22]** Cfr. A. Mitscherlich, *Die Unwirtñochkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden*, Frankfurt, Suhrkamp. 1965.

**[23]** Primera edición en Einaudi, Turín, 1972, ahora en I. Calvino, *Romanzi e racconti*, al cuidado de M. Barengi y B. Falcetto, vol. II, I Meridiani, Mondadori, Milán, 2004, espec. pp. 357-498.

**[24]** Ibid., pág. 1362.

**[25]** A. Mitscherlich, *Il feticcio urbano*, cit., p. 70.

**[26]** S. Cameron, "Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: 'Going for growth' in Newcastle upon Tyne", in *UrvbanStudies* 30 (12), 2003, pp. 2367-2382

**[27]** Cfr. H. Lefebvre, *El derecho a la ciudad (1968)* ed. cast. Capitán Swing, Madrid, 2017.

**[Trad.: J-R. Capella]**

**11/10/2021**