

Procesos sociales, sociología de la diferencia y configuraciones urbanas.

Una conversación con Jesús Leal Maldonado

Antonio Echaves-García (*Universidad de Sevilla, España*)



Ilustración: Bárbara Sáinz Vizcaya [[@barbsainz](#)]

Jesús Leal Maldonado, Catedrático de Sociología de la Universidad Complutense de Madrid y actualmente profesor honorífico de dicha universidad, es uno de los mayores expertos en España de Sociología Urbana, Urbanismo y Población. El profesor Leal posee un currículum apabullante, fruto de una carrera docente e investigadora que comienza a principios de los setenta del pasado siglo XX, y que se traduce en medio centenar de artículos, más de una quincena de libros y monografías, además de sus colaboraciones en capítulos de libro y obras colectivas. Coordinador del Comité de Expertos en Vivienda y redactor del Libro Blanco sobre la Vivienda en España, ha participado en diversas redes de investigación internacionales sobre temas de sociología urbana y vivienda. Entre sus publicaciones merecen destacarse *Los espacios colectivos en la ciudad* (1988), *Para una nueva política de vivienda* (1992), *La vivienda en Madrid* (1995), *Crecimiento económico, empleo y desigualdad social en Madrid* (1999), *Comportamientos residenciales y necesidades de vivienda* (2000), *Housing and Welfare in Southern Europe* (2004), *Trans-*

* Cómo citar:

Leal Maldonado, Jesús y Antonio Echaves-García (2021). Procesos sociales, sociología de la diferencia y configuraciones urbanas. Una conversación con Jesús Leal Maldonado. *Encrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 21(1), e2101.

formaciones económicas y segregación social en Madrid (2008), Distantes y desiguales: el declive de la mezcla social en Barcelona y Madrid (2019).

Pero Jesús es, ante todo, el formador de gran parte de las personas que dentro y fuera de la academia en España (y entre las que tengo el orgullo de encontrarme), se dedican en la actualidad a estudiar cuestiones relacionadas con la ciudad y sus procesos sociales: segregación social, análisis de la vulnerabilidad social, la vivienda, el derecho a la ciudad... y un largo etcétera. Es por ello que desde el primer momento que se inicia el proyecto de un monográfico sobre 'sociología urbana' para la revista *Encrucijadas*, coordinadores y editores coincidimos en que su posible participación aportaría gran valor y profundidad al conjunto del monográfico. El profesor Leal, con la amabilidad y gran disposición que le caracterizan, enseguida aceptó nuestra invitación, participando finalmente a través de una entrevista.

Así, en las siguientes páginas presentamos el resultado editado de esta conversación en la que Jesús Leal nos habla del proceso de formación y evolución de la 'sociología urbana' en España y desgrana todos aquellos procesos sociales que son clave dentro de esta disciplina, y que tienen que ver con la configuración espacial de las ciudades.

Antonio Echaves [AE]: ¿Me podría hablar sobre el proceso de formación, intervención y trabajo de campo en el urbanismo de la transición y cómo se formó la sociología urbana en España desde su experiencia? Aquí sería interesante conocer su relación con el urbanismo de Castells, y la relación entre urbanismo y política en esa época. También puede ser interesante su opinión sobre cómo ha evolucionado la disciplina en las últimas décadas.

Jesús Leal [JL]: Hablar del comienzo de la sociología urbana en España pasa en primer lugar por hablar de la docencia y de la investigación de Mario Gaviria¹, que cubrió varios campos que contribuyeron a desarrollar el interés y los estudios de sociología urbana entre arquitectos y sociólogos. Mario Gaviria fue el introductor de la obra de Henri Lefebvre en España. Comenzó traduciendo algunas de sus publicaciones y difundiéndolas entre sociólogos y arquitectos e incluso publicó una recopilación de textos suyos que, bajo el título *De lo rural a lo urbano (1971)*, tuvo una gran difusión en España. Pero también fue el introductor de la investigación en sociología urbana, algo en lo que influyó mucho su trabajo sobre *El Gran San Blas (1968)* publicado en la revista *Arquitectura* a finales de los años sesenta. Dicha investigación revela una gran madurez en el tratamiento de la metodología en cuyo planteamiento se hacía eco de una serie de investigaciones que se habían llevado a cabo en otros países, pero fundamentalmente en Francia.

¹ Para conocer los aportes que realizó Mario Gaviria al análisis de la producción del espacio en las ciudades españolas y, en términos generales, a la emergencia de la sociología urbana en España puede consultarse el texto coral *In memoriam (2018)* publicado en esta misma revista con motivo de su fallecimiento (Prieto-Serrano et al., 2018).

Finalmente, sus clases en la escuela de sociología de CEISA², en el antiguo local de la Universidad en San Bernardo, fueron un lugar de aprendizaje para desarrollar un espíritu crítico sobre el crecimiento de las ciudades españolas. Más tarde sus obras sobre las ciudades turísticas, en concreto sobre Benidorm, y sobre temas medioambientales abrieron también estos temas a los sociólogos.

El otro autor que tuvo un gran impacto en el desarrollo inicial de la sociología urbana fue Manuel Castells, con su libro *Problemas de investigación en Sociología Urbana* (1971) y posteriormente con una de las obras más influyentes en la disciplina como fue *La cuestión urbana* (1972), publicado originariamente en francés fue pronto traducido y publicado por la editorial siglo XXI en 1974. Durante años fue el texto principal de las clases de la asignatura de sociología urbana en las facultades españolas en las que existía. Posteriormente, su presencia en España en los años ochenta contribuyó a una serie de investigaciones y publicaciones sobre las ciudades españolas que han sido de gran valor para el desarrollo de la disciplina.

Anterior al periodo de transición política española, al igual que fueron las obras referidas anteriormente, hay que considerar también una serie de trabajos que se llevaron a cabo sobre los movimientos sociales urbanos por autores como José Olives, Anna Alabart y Jordi Borja en Barcelona, Víctor Urrutia en Bilbao y Tomás Rodríguez-Villasante en Madrid, entre otros. Hay que tener en cuenta que una parte importante de los movimientos políticos y sindicales que se desarrollaron antes de la transición se ubicaba en las asociaciones vecinales que los cobijaron y les dieron una cobertura legal, lo que les permitió desarrollarse en los años finales de la dictadura franquista. Esto contribuyó a dar una gran fuerza a estos movimientos urbanos, generalmente de carácter reivindicativo que surtieron de concejales a los nuevos ayuntamientos democráticos.

Ya en plena transición ese embrión creció de tal manera que llegó a ocupar de forma diaria las páginas de la prensa española de la época. El proceso fue de tal envergadura que atrajo la atención de algunos sociólogos extranjeros que vinieron a estudiar dichos movimientos.

Desde su institucionalización en los estudios de sociología hace más de cuarenta años, la inclusión de la sociología urbana en los programas oficiales ha ido creciendo, de forma que a comienzos del presente siglo ya se impartía su enseñanza en 16 universidades españolas, habiéndose sostenido algo más de 70 tesis de esta disciplina que versaban sobre temas tales como movimientos sociales urbanos, participación local, vivienda, estructura socioeconómica del territorio, procesos de rehabilitación o estrategias familiares. Por otra parte, han sido numerosas las publicaciones en las principales revistas de sociología y de urbanismo.

2 CEISA (Centro de Estudios e Investigaciones, Sociedad Anónima) fue una escuela crítica de ciencias sociales fundada tras la clausura de los cursos de Sociología y la expulsión de personas como Aranguren o Tierno Galván de la Universidad de Madrid en 1965. Se trató de un experimento de universidad libre que aglutinó a gran parte de la comunidad sociológica del momento.

Los enfoques de las investigaciones han ido cambiando con el tiempo, desde los primeros planteamientos con marcos funcionalistas derivados de la Ecología Humana, pasando por el predominio de las orientaciones marxistas de los años setenta, hasta un mayor eclecticismo en la época actual, pero casi siempre con una orientación propia de una sociología aplicada. Esas investigaciones han contribuido a mejorar el conocimiento de las grandes cuestiones que se han planteado en las ciudades españolas.

AE: Considerar el espacio en los procesos sociales sigue siendo una exigencia desde la sociología urbana, en tanto en cuanto las relaciones sociales entre los individuos tienen unos atributos o una dimensión espacial. ¿Cuáles son esos atributos espaciales?

JL: Nuestra concepción del espacio no es, como puede parecer, un escenario sobre el que situamos las cosas, sino un sistema de relaciones, tal como lo define Leibnitz. Partiendo de esa concepción, en la sociología urbana nos interesa el estudio del comportamiento espacial que supone el cruce entre las variables sociales como la categoría social, la edad, el género, la etnia y demás, con los atributos espaciotemporales como el *cerca o lejos*, el *arriba y abajo* o el *centro y la periferia*, y sus cambios a través del tiempo en los que se constituyen los procesos. El problema es que, tal como plantea David Harvey, con frecuencia abstraemos esa consideración espacial y con ello perdemos una riqueza en la explicación de ciertos fenómenos sociales. Por otro lado, esos atributos sociales abstraídos se simbolizan y entonces hablamos de clases altas y bajas o de cercanía o alejamiento en las relaciones sociales, sin que nos refiramos explícitamente a su posición espacial. Pero el *arriba* y el *abajo* o la proximidad y la lejanía, por ejemplo, juegan un papel importante en las relaciones sociales, más allá de su utilización simbólica. Hay procesos de acercamiento espacial de los grupos sociales y procesos de alejamiento en función de una serie de características que tienen un significado social importante. La Escuela de Chicago definió una serie de procesos en relación a esos atributos espaciales que han quedado como elementos clave en el estudio del comportamiento social urbano.

Un ejemplo de ello se da en una serie televisiva británica de los años setenta, titulada *Arriba y Abajo*³, que trata de las relaciones entre los señores y los criados. Refleja la forma de convivencia que se daba en las viviendas señoriales en Gran Bretaña, con los criados habitando la planta baja y los señores en las plantas elevadas, lo que se prolonga en el simbolismo de la altura en relación con la clase social.

AE: Los cambios sociales suponen una transformación espacial, en este sentido, los atributos espaciales cambian porque las relaciones sociales adquieren unas características diferenciadas, pero también los atributos espaciales tienen

³ Traducción al español de su título original en inglés *Upstairs, Downstairs*. Sin embargo, en América Latina se tradujo como *Los de arriba y los de abajo*.

un impacto en las relaciones sociales. La pregunta es, ¿cómo es ese impacto? y ¿cuáles son las características diferenciadas de las relaciones sociales?

JL: Los atributos espaciales no tienen de por sí efecto causal alguno, no los podemos cosificar, ya que son pura relación en el caso del espacio o una secuenciación en el caso del tiempo. Lo que es cierto es que los cambios en el sistema de relaciones traen consigo un cambio en la concepción del espacio dando lugar a culturas espaciales diferenciadas. En algunas tribus africanas la distribución de las cabañas se establecía según su concepción del orden cósmico del firmamento, algo muy diferente del racionalismo cartesiano que se aplica con frecuencia en los planes urbanos, desde la formación de ciudades muy antiguas, con el establecimiento de la cuadrícula como base de distribución de los edificios.

Muchos autores actuales coinciden en que el cambio en el sistema de relaciones reciente ha traído consigo lo que el geógrafo sueco Torsten Hägerstrand (1975) denominó un *encogimiento espaciotemporal*, que no es otra cosa que un cambio en la forma en cómo concebimos esa relación en las acciones sociales, acelerando y simultaneando ciertas actividades. En consecuencia, podemos obtener información o relacionarnos a una gran distancia, algo que anteriormente suponía más tiempo y espacio. Eso lleva a Manuel Castells a hablar de los cambios en la concepción de los lugares y los flujos en el primer tomo de su trilogía de la sociedad red⁴, estableciendo que la ciudad global actual es en realidad el conjunto de flujos interurbanos que se presentan con respecto a diferentes elementos tales como la comunicación, la gestión y el capital.

En la medida en que cambia esa concepción del espacio, también se ha dado un cambio en los comportamientos espaciales de la sociedad, la distancia se ha acortado, pero eso no quiere decir que se borre esa distancia. La separación física continúa siendo un patrón importante en el sistema de relaciones sociales, tal como muestran los procesos de segregación o de gentrificación. Por otra parte, ese encogimiento no anula el sentimiento local de pertenencia, que con frecuencia se incrementa como una expresión de la identidad frente al proceso de globalización que supone el encogimiento espaciotemporal que parece homogeneizar las culturas y diluir las diferencias identitarias.

Un aumento de la distancia en la localización de grupos sociales heterogéneos es significativo de sus valores y su comportamiento. La segregación mide esa distancia y tiene un valor expresivo del comportamiento social. Lo que influye puede ser para algunos el deseo de distinción o de pertenencia a una categoría social que concentra su residencia en unos lugares determinados. Para otros, sin embargo, es la única oportunidad de alojarse, condicionados por el propio mercado inmobiliario o por la localización de la vivienda social. En los países del sur de Europa la proximidad de miembros de la familia es un factor importante de localización.

4 Entre 1997 y 1998 Manuel Castells publica la trilogía *La era de la información: economía, sociedad y Cultura*, integrada por *La sociedad red* (1997), *El poder de la identidad* (1998) y *Fin de milenio* (1998).

AE: Un tema clásico en la sociología urbana (esa sociología de los atributos espaciales) es el análisis de la dimensión espacial de las desigualdades sociales. Los procesos de desigualdad racial o de género, las diferencias de clase o las estrategias de actuación de los grupos sociales, tienen unas dimensiones espaciales que nos ayudan a comprender esos procesos en sí mismos y en relación con otros fenómenos. ¿Podrías desarrollar esta idea?

JL: Percibimos las distancias sociales por una serie de atributos entre los que están los atributos espaciales. Thomas Maloutas (2016) habla de la segregación vertical en Atenas: los que viven arriba se diferencian de los que viven abajo, y lo justifican sobre todo por las características de la vida arriba y abajo, pero también por la distancia de los otros. Vivir en un barrio supone una identidad que asociamos a la condición social que se asigna a los que habitan en ese barrio. En ese sentido los calificamos como barrios obreros o barrios de lujo o barrios burgueses, hasta tal punto que esa calificación es la principal base de atribución de la diferencia de precios de las viviendas que hay en ellos, tal como ha analizado Fernando Roch (2017). Pero la estrategia residencial de los hogares está mediatizada por sus aspiraciones y naturalmente por su capacidad de acceso a la vivienda en relación con las condiciones del mercado residencial.

AE: La desigualdad social del espacio, ¿se expresa, por ejemplo, en la segregación urbana y territorial? ¿Qué es exactamente la segregación urbana?

JL: Segregación etimológicamente significa separación. La segregación social es a la vez un proceso y una situación que supone la separación de grupos o categorías sociales, ya sea en función de su condición socioeconómica, de su raza o de otros atributos sociales. Hay muchos tipos de segregación, la segregación residencial expresa la concentración espacial de hogares con una serie de características diferenciadas, por encima de su representación proporcional media en el conjunto de la población. El concepto es ambiguo porque tiene efectos de diferente signo, como puede ser la simultaneidad que se da con frecuencia en los espacios segregados de una mayor solidaridad, o sea, una mayor proximidad simbólica entre los residentes, a la vez que una mayor separación y desconocimiento de los residentes de otras zonas urbanas.

Esa segregación tiene una expresión frecuente en el espacio, tal como sucede entre los barrios de una ciudad, en los medios de transporte que diferencian sus espacios (primera y segunda clase) o en los centros escolares, por citar algunas de sus manifestaciones. Esa separación va unida a diversas expresiones, la principal es la del sentimiento de pertenencia a un grupo social que trata de diferenciarse de los demás, ya sea por su raza, por su riqueza, por su religión, o por otras cuestiones. La segregación residencial está ligada al diferente reparto de oportunidades y de servicios en la ciudad, por lo que es también una expresión de la desigualdad urbana. Su intensidad se cuantifica a partir de unos índices como el de disimilitud o el propio índice de segregación, esa medida nos

permite comparar entre ciudades esta forma de desigualdad en la distribución del espacio urbano.

AE: ¿Vivimos pues es espacios urbanos “fragmentados”? ¿Podemos hablar en la actualidad de un incremento de la tendencia hacia el fraccionamiento de los espacios clasificados en relación con su valor económico y en relación a sus funciones?

JL: La segregación económica es diferente de la segregación social y ambas pueden evolucionar de forma diferente⁵. En algunas ciudades europeas, en el norte de Europa, se da una baja segregación económica y una elevada segregación social. Pero en general evolucionan de forma paralela debido a la relación entre las características sociales de los hogares y el precio o alquiler de la vivienda. A lo largo del siglo XXI ha habido un crecimiento bastante generalizado de los índices que expresan la segregación en la mayor parte de las ciudades europeas, aunque con diferente intensidad entre ellas. Comparativamente con el resto de las ciudades europeas, las españolas se sitúan en valores muy elevados según los índices de segregación social. Esto puede deberse a la falta de políticas de integración y muy especialmente a la carencia de viviendas sociales que con su localización estratégica puedan actuar como elementos de reequilibrio en la distribución de las diferentes categorías sociales en los barrios (de manera que se convierten en instrumentos para conseguir una mayor homogeneidad socioespacial), para contrarrestar los procesos de desigualdad que la ciudad capitalista genera por sí misma, tal como han expresado autores como David Harvey.

AE: En la base de esa diferenciación de los espacios y de esa fragmentación, ¿qué papel juega la variación de los precios del suelo o de la vivienda?

JL: Como he expresado anteriormente, los precios de la vivienda tienen una relación directa con las características de los hogares que habitan en cada zona de una ciudad. Las zonas más caras son las más segregadas socialmente, lo que expresa que sus adquirentes o inquilinos están dispuestos a pagar más por residir en esa zona y que, más allá de sus mejores condiciones, les atribuye un cierto prestigio. Podemos encontrar dos viviendas con igual superficie, calidades similares, con un acceso a la red de transporte parecido y con una misma distancia al centro, que tengan precios tan distintos que pueden llegar a superar el doble según la zona de la ciudad en la que estén situadas. Lo que explica esa diferencia es únicamente la distinta composición social del barrio en el que están ubicadas.

Pero también existe una diferencia en relación con la cercanía al centro de la ciudad, lo que da lugar a una diferencia de precios que se define en cualquier manual de economía de la vivienda según una ecuación en la que se valora la diferencia de acceso a los servicios y al trabajo en términos económicos y se le aplica a esa desigualdad en sus pre-

⁵ Por ejemplo, una incipiente línea de investigaciones sí ha tomado la forma y la estructura de la segregación socioeconómica como objeto de estudio (Rubiales, 2017).

cios. Otras veces la diferencia está en el tamaño, planteando la opción entre un tamaño menor central y otro mayor periférico del mismo precio.

También hay que considerar las diferencias que existen entre propiedad y alquiler, que acaparan una buena parte de las investigaciones sociológicas sobre la vivienda. La opción de alquilar no siempre está ligada a la incapacidad de acceder a la propiedad por insuficiencia de recursos. La mayor facilidad para cambiarse de vivienda, en relación con la localización del trabajo, supone a veces una preferencia por el alquiler para algunos hogares muy móviles. Pero especialmente en los países del sur de Europa, el alquiler es sobre todo la opción de los que no tienen recursos para adquirir una vivienda, ya sea porque no pueden pagar la entrada o porque no pueden garantizar la continuidad de los pagos de una hipoteca.

El problema se presenta cuando ni siquiera se llega a poder pagar el alquiler que se demanda, lo que exige que exista una alternativa de viviendas en alquiler a precios fuera de mercado a las que puedan acceder estos hogares más desfavorecidos. Estas serían las viviendas sociales. En España son muy escasas porque la política de vivienda se centró sobre todo en impulsar la propiedad, para lo que se dedicó la mayor parte de la inversión pública en vivienda. El problema surge en situaciones como la actual, principalmente en las grandes ciudades, en las que los elevados alquileres dejan completamente fuera del mercado a una parte de los hogares, especialmente a los compuestos por inmigrantes, a los de bajos ingresos y particularmente a los jóvenes que tienen empleos precarios y discontinuos, lo que supone la imposibilidad de acceder a una hipoteca.

El gran desafío de la política de vivienda en la actualidad es aumentar el parque de viviendas sociales, de forma que todos los hogares puedan tener acceso a una vivienda adecuada a sus necesidades y a su economía. Pero esto exige una inversión muy elevada, lo que implica muchos años de continuidad en ese propósito, algo poco frecuente en los últimos años por el cambio en las políticas dependiendo de los objetivos de los gobiernos que se van sucediendo en una ciudad, en una comunidad o en el Estado.

AE: También en el caso español, y desde su experiencia, ¿qué se sabe sobre los impactos de la población inmigrante en las últimas décadas en términos del mercado de vivienda y la configuración espacial de las ciudades?

El fuerte flujo inmigratorio producido en los últimos veinte años ha contribuido poderosamente a cambiar los ambientes sociales de nuestras ciudades. Hay que tener en cuenta que el crecimiento en las ciudades de la población nacida en el extranjero adquiere una dimensión sin precedentes históricos, ya que supone que hayan pasado en algo más de veinte años del 2% al 14% actual, llegando por ejemplo a alcanzar el millón de personas en una ciudad como Madrid. Su presencia es especialmente numerosa en las grandes ciudades porque en ellas es donde se ha concentrado el mayor incremento de ocupaciones, pudiendo llegar en algunas de ellas a representar el 17% de su población total.

La cuestión que se plantea es cómo y dónde vive esa ingente población de algo más de seis millones de personas venida de otros países en una situación de crecimiento de los precios de la vivienda y de los alquileres.

En primer lugar, hay que diferenciarla según los orígenes de sus componentes, ya que en cada caso sus estrategias residenciales y sus formas de vida tienen manifestaciones diferenciadas, lo que lleva a considerar la existencia de agrupaciones territoriales con una frecuencia dispar de las diferentes nacionalidades de origen, respondiendo a las consecuencias de un efecto de atracción de las oleadas sucesivas que se han dado en su flujo de inmigración.

Si queremos establecer un proceso, partiríamos de una primera localización de esta población inmigrante en lugares más centrales, en situación de ocupación intensiva o incluso hacinada de las viviendas, para pasar posteriormente a localizaciones más periféricas, generalmente con mejores condiciones residenciales. Pero sobre todo su asentamiento se corresponde con los lugares de mayor intensidad de vivienda con alquileres accesibles para sus ingresos, de forma que existe una elevada correlación entre la proporción de viviendas en alquiler en cada zona y la de hogares con extranjeros. Hay que tener en cuenta que la proporción de hogares en alquiler entre los nacidos fuera de España puede llegar a triplicar la que tienen los nativos, como es el caso de Madrid.

El recurso tan frecuente al alquiler se debe a dos razones. La primera de ellas es el condicionante de sus ingresos y de sus condiciones laborales, en una mayor frecuencia inestables. La segunda es la del tiempo que supone su arraigo, hasta que deja de plantearse la vuelta a sus países de origen como algo posible o deseable, lo que supone que prefieran una situación de mayor movilidad con una mayor dificultad de asumir el compromiso que supone contratar una hipoteca. En este sentido se explica también que, tras los desahucios producidos por la crisis inmobiliaria de 2008, aumentara la proporción de inquilinos entre esta población de origen extranjero.

El problema es que han sido estos hogares los que más han sufrido los efectos del incremento de las rentas de los alquileres. Ante ello en muchas ocasiones solo han podido responder con un incremento de la ocupación de las viviendas que habitan, provocando una mayor proporción de personas hacinadas

De todas maneras, habría que resaltar que a pesar del volumen y de la rapidez de ese flujo migratorio, los conflictos sociales provocados han sido más bien escasos en comparación con los producidos en otros países. En su conjunto las ciudades españolas han sido bastante integradoras en este proceso y el hecho de su dispersión en el territorio y su mezcla en los edificios con los hogares nativos ha supuesto un factor de integración social importante de esta población inmigrante.

AE: Si le parece, hablemos ahora de la *gentrificación*, que ha sido encumbrada como un signo socioespacial que revela el significado de los procesos de cam-

bio económico y cultural de las sociedades urbanas contemporáneas. ¿Podrías dar una primera definición de este proceso? ¿Qué es la gentrificación?

La palabra gentrificación es un anglicismo cuyo origen se debe a la socióloga británica Ruth Glass, quien lo usó en 1964 para expresar el proceso de ocupación de los barrios obreros por las clases altas londinenses (*gentry*), desplazando a sus habitantes originales. El proceso viene precedido por un cambio en la valoración de las zonas centrales de las ciudades, apoyado en parte por la inversión en la mejora del espacio público de estas zonas y con frecuencia precedido por el asentamiento de personas de una cierta bohemia a las que les era indiferente su contenido social, o por lo que hoy se denomina *influencers*. La cuestión es que cuando el proceso de cambio residencial por esos hogares de clases acomodadas se generaliza, se produce un desplazamiento de los antiguos residentes que son incapaces de pagar los alquileres o de comprar una vivienda a los elevados precios provocados por el incremento de una demanda residencial solvente en estas zonas.

Pero el proceso en sí mismo ya había sido definido por los sociólogos de la Escuela de Chicago en los años veinte como uno de los procesos ecológicos básicos de invasión y sucesión aplicados al entorno urbano, aunque en este caso se precisa su contenido de clase social. El resultado expresa la existencia de un cambio en la ocupación del espacio de la ciudad segregada y suele venir acompañado de otras manifestaciones como es el cambio en el comercio y en el espacio de ocio de estos lugares. El problema es que, aunque inicialmente se da una mezcla social, reivindicada hoy en día por las políticas urbanas avanzadas, el final del proceso es una transformación del mosaico social de la ciudad, con un incremento de la segregación. En ciudades como Madrid y Barcelona este proceso ha sido especialmente notable, afectando a barrios centrales como Chueca o el Poblenu.

Recientemente en muchas ciudades el fenómeno de las viviendas turísticas ha venido a incidir como un nuevo cambio que ha llegado incluso a desplazar de nuevo a esa *gentry*, modificando su contenido social con la aparición de transeúntes que colonizan los espacios y cambian a la vez su imagen y sus costumbres con el desarrollo de otras actividades de ocio y consumo en el barrio que responden a la demanda de los nuevos habitantes.

AE: ¿Cómo se aborda el trabajo empírico de este fenómeno de gentrificación?

JL: El interés de la gentrificación es que plantea la segregación social como un proceso de transformación protagonizado por una serie de hogares de clase media con recursos económicos y llevada a cabo en lugares emblemáticos de las ciudades, localizados en el centro urbano o en sus cercanías. Hay que tener en cuenta que la imagen de la ciudad se forma especialmente a partir del simbolismo de sus espacios centrales y emblemáticos, por ser lugares de referencia para gran parte de los ciudadanos. Esas características han contribuido a popularizar esos procesos de transformación social que han tenido

una gran proyección en los medios de comunicación, tanto por la revalorización económica de sus viviendas como por la valoración de sus espacios públicos debido a la aparición de nuevas iniciativas para el consumo de esa clase media urbana pudiente en expansión.

El proceso es de tal forma visible en sus formas físicas y en sus contenidos, y en cierta manera tan injusto, que atrae a los investigadores que lo analizan y lo difunden. El problema es que rara vez se analiza de dónde vienen los nuevos moradores de esas áreas y a dónde se ven obligados a desplazarse los antiguos residentes de menos recursos, incapaces de acceder a las viviendas por el elevado coste.

El problema es que, para avanzar en el conocimiento de la gentrificación, más allá de la consideración de los cambios en el tiempo de las áreas gentrificadas y de su posible origen y destino a partir de los datos de las estadísticas de variaciones residenciales del Instituto Nacional de Estadística (INE) que tienen una información muy escasa, es necesario recurrir a una encuesta o a una amplia batería de entrevistas. La realización de ese trabajo de campo puede ser sencilla, aunque costosa para el caso de los residentes en el área gentrificada, pero más complicado para el caso de los no residentes que fueron obligados a emigrar a otras zonas con viviendas más asequibles. Por otra parte, sería conveniente analizar los cambios de uso y de formato de los servicios y comercios de la zona, lo que es también más difícil por la dificultad de disponer de ese tipo de datos en años anteriores. Para ello habría que recurrir a la descripción de los antiguos residentes o informantes que relataran las características de esos espacios en los años precedentes. En cualquier caso, en esas entrevistas también habría que incluir a los propietarios o trabajadores de los servicios y comercios más representativos para poder evaluar los efectos del cambio social en las formas de ocio y consumo locales.

AE: Siguiendo con la gentrificación, ¿cuál es el contexto en el que tiene lugar este proceso y los factores comunes que alimentan el mismo?

JL: Lo más frecuente es que los espacios gentrificados sean espacios centrales en los que se acumulan una serie de características que los hace atractivos por sus espacios públicos, cines y teatros, restaurantes y cafeterías, a lo que se añade la facilidad de comunicaciones con el resto de la ciudad en transporte público. Pero sobre todo es el proceso de atracción por la proximidad de ciertos segmentos de población debido a esa revalorización de la imagen del barrio. En este sentido, el sociólogo Richard Florida (2002) relata cómo se transforman algunos barrios de las grandes ciudades americanas con una elevada composición de lo que él denomina la *clase creativa*, cuyos componentes buscan un ambiente social determinado. La paradoja es que las mejoras conseguidas en las condiciones urbanas de esos espacios por sus anteriores habitantes, a partir de reivindicaciones y movimientos, llevan de hecho a su expulsión por la invasión de los nuevos residentes con mayor poder adquisitivo. Algunos gestores urbanos llegan incluso a fomentar este cambio por lo que significa en tanto revalorización económica, sin tener en

consideración el coste humano y la injusticia que supone en sí misma dicha transformación.

AE: Hay estudios e investigaciones que hablan de una cuarta ola gentrificadora asociada a la proliferación de viviendas de uso turístico tipo Airbnb. ¿Qué opinión le merece? ¿Las viviendas de uso turístico son causa o consecuencia de la gentrificación?

JL: El proceso denominado *turistificación* no es del todo asimilable al de gentrificación. La transformación de viviendas familiares de uso principal en viviendas turísticas de alquiler temporal para el uso de transeúntes o de turistas viene motivado por causas diferentes que las de la invasión de las clases elevadas e incluso, en ocasiones, se hace incompatible en la convivencia con ellas, tanto por los usos y actuaciones de esos habitantes temporales como por sus efectos sobre los comercios y los servicios del barrio. El rechazo producido por unas categorías sociales influyentes junto con los problemas que acarrearán sobre la vida de los barrios en los que se extienden estas viviendas es lo que ha llevado a una regulación de su implantación.

Hay algunos casos especialmente significativos como el de la ciudad de Venecia, en la que esa invasión de turistas visitantes y residentes temporales provoca la expulsión de los residentes originales debido al encarecimiento de las viviendas y a la transformación de los servicios de proximidad en establecimientos de consumo turístico. Algo que dificulta la vida cotidiana de los que residen habitualmente.

AE: ¿Cuál ha sido el papel de las distintas administraciones y su intervención (pública y facilitando la inversión privada) en todo este proceso?

JL: El rápido incremento de estas viviendas turísticas de alquiler temporal en ciertas áreas centrales de las ciudades, especialmente en las que tienen más atractivo turístico, cogió por sorpresa a las administraciones locales hasta que su impacto sobre las relaciones sociales vecinales, sobre los servicios de estas zonas y sobre el encarecimiento del mercado residencial ha llevado a impulsar su regulación con diversas medidas; partiendo de una moratoria sobre las nuevas licencias y continuando por la exigencia de una aprobación mayoritaria por los residentes del edificio donde se quieren implantar o exigiendo una cierta separación del resto de las viviendas de uso permanente a partir de accesos diferenciados.

Solo quisiera añadir que el principal objetivo de la sociología espacial o urbana es tratar de comprender los fenómenos sociales por su manifestación espacial. Es una visión que puede ser complementaria con otras visiones que al haber abstraído el contexto espacial con el que fueron concebidas tienen una explicación limitada de los hechos sociales que analizan, habiendo perdido con ello una dimensión comprensiva y explicativa de ellos. Esa dimensión espacial de los fenómenos sociales, económicos y culturales es básica para explicar el comportamiento de los habitantes de esos espacios, según los objetivos

que se planteen los distintos agentes que intervienen, ya sean públicos o privados. La perspectiva crítica con la que se aborda frecuentemente puede ayudar a mejorar las condiciones de vida de los habitantes y hacer más eficientes las actuaciones sobre el mismo en relación con los fines que se pretendan.

AE: Profundizando ahora en la movilidad de clase y la movilidad residencial, ¿en España se puede hablar de la tendencia a un movimiento de población de clases medias hacia la periferia de las ciudades en busca de viviendas más baratas?

JL: Para responder a esta cuestión habría que comenzar planteando qué se entiende por clase media. Creo que el contenido que se aplica a esa expresión puede ser muy diferente desde una perspectiva política, económica y sociológica. Para los políticos la clase media se suele entender como una especie de mayoría difusa que comprende la casi totalidad de la sociedad. Para los economistas las clases medias estarían integradas por los individuos que tienen rentas medias, sin límites muy precisos, pero constituyendo también un grupo amplio, aunque no tanto como el que se refiere en los discursos políticos. Mientras que para los sociólogos la clase media o las categorías sociales medias estarían formadas por los grupos sociales con ocupaciones no manuales que tiene una cierta formación de nivel superior necesaria para el desarrollo de sus ocupaciones.

Desde la perspectiva sociológica y económica se puede decir que a lo largo de los últimos decenios ha habido un crecimiento de esas categorías medias sociológicas que ha supuesto no solo un cambio cultural y de consumo, sino también un cambio en los comportamientos residenciales. Como ha investigado Joaquín Susino Arbucias, la clase media en las ciudades españolas tiene una estrategia de localización residencial que se define entre los asentamientos centrales o periféricos. Esto ha supuesto a lo largo del último medio siglo una demanda creciente de viviendas en zonas de las periferias urbanas que suponen una mayor amplitud de espacio, una proximidad de ciertos equipamientos residenciales, como piscinas o zonas deportivas, y una mayor proximidad a espacios verdes de la que se tiene en los centros. Aunque suelen implicar una mayor distancia al trabajo y a ciertos servicios centralizados.

Las formas urbanas de esas periferias pueden variar desde las urbanizaciones de viviendas adosadas hasta los bloques en manzana cerrada y con un control de entrada que se completan con servicios exclusivos, lo que rompe con los asentamientos abiertos a las calles de la ciudad central, propia de los ensanches y de la urbanización tradicional. Esta forma de desarrollo corresponde a una valoración de la seguridad por esas clases medias que supone una visión de la ciudad como un espacio potencialmente hostil.

La elección de esos espacios periféricos viene con frecuencia impulsada por la abundancia de equipamientos educativos en esas periferias y por los cambios de necesidades a lo largo del ciclo del hogar, de forma que con frecuencia los hogares que en su origen se asentaban en las zonas centrales optan por emigrar a la periferia cuando tienen hijos,

pudiendo volver a veces a esas zonas centrales al adquirir la condición de nido vacío provocada por la emancipación de esos hijos, siendo con frecuencia protagonistas de los procesos de gentrificación. Estos procesos de cambio son más lentos en las ciudades españolas que en las anglosajonas por la baja movilidad residencial comparativa que tiende a producir un modelo de mayoría propietaria y con elevados impuestos al cambio de vivienda. De todas maneras es posible que en el futuro se de un cambio hacia una mayor dispersión de los asentamientos a partir del desarrollo del teletrabajo.

Referencias bibliográficas

- Castells, Manuel (1971). *Problemas de investigación en Sociología Urbana*. Siglo XXI.
- Castells, Manuel (1972). *La cuestión urbana*. Siglo XXI.
- Florida, Richard (2002). *The Rise of the Creative Class*. Basic Books.
- Gaviria, Mario (1968). El Gran San Blas. *Arquitectura (COAM)*, 113-114.
- Glass, Ruth (1964). *London: aspects of change*. University College.
- Hägerstrand, Torsten (1975). Survival and Arena: On the Life-History of Individuals in Relation to their Geographical Environment. *The Monadnock*, 49, 9-29.
- Lefebvre, Henri (1971) *De lo rural a lo urbano*. Ediciones Península.
- Maloutas, Thomas (2016). Socio-economic Segregation in Athens at the Beginning of the Twentyfirst Century. En T. Tammaru (ed.), *SocioEconomic Segregation in European Capital Cities*. Routledge.
- Prieto-Serrano, David; Artemio Baigorri, Ion Martínez Lorea, Sandra Gaviria, Łukasz Stanek, Álvaro Rodríguez Díaz, L. Antonio García Tabuenca y Mario Gaviria Labarta (2018). In memoriam: Mario Gaviria Labarta. *Encrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 15, i1501.
- Roch Peña, Fernando (2017). Morfología, deterioro urbano y precio de la vivienda en Madrid. *Ciudades*, 12, 171-196. <https://doi.org/10.24197/ciudades.12.2009.171-196>
- Rubiales, Miguel (2017). Nueva estructura de clases, una mirada territorial. *Encrucijadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 14, a1402.