

GRADO EN SOCIOLOGÍA  
TRABAJO DE FIN DE GRADO  
CURSO ACADÉMICO 2014-2015  
CONVOCATORIA JUNIO 2015

“EL BARRIO DE FERROL VELLO: ANÁLISIS DE UN PROCESO INICIAL DE  
GENTRIFICACIÓN”

“O BARRIO DE FERROL VELLO: ANÁLISE DUN PROCESO INICIAL DE  
XENTRIFICACIÓN”

“FERROL VELLO NEIGHBOURHOOD: AN INITIAL ANALYSIS OF  
GENTRIFICATION”

Autor: MANUEL DÍAZ LEIRA  
Director: RAIMUNDO OTERO ENRÍQUEZ

**RESUMEN:** El presente trabajo pretende introducirnos en el estudio de la *gentrification*, una de las temáticas de mayor calado y actualidad en el campo de la sociología urbana. La investigación parte de dos planteamientos teóricos desarrollados en los últimos años por la geografía radical y continuada por los análisis sociales sobre la implosión urbanística en España y sus consecuencias. Todo ello para poder enmarcar el estudio de caso del barrio de Ferrol Vello, ubicado en la ciudad gallega de Ferrol. En este espacio urbano, a modo de hipótesis central, se pretende verificar a través del uso de una metodología cuantitativa y cualitativa, la existencia de un fenómeno de *gentrification* en su estado inicial. Dicha fase se caracteriza por una fuerte pérdida poblacional y una acusada degradación inmobiliaria.

**PALABRAS CLAVE:** *gentrification*, sociología urbana, rehabilitación urbana, Ferrol.

**RESUMO:** O presente traballo introdúcenos no estudo da *xentificación*, unha das temáticas de maior calado e actualidade no campo da socioloxía urbana. A investigación parte de dúas formulacións teóricas desenroladas nos últimos anos pola xeografía radical e continuada polas análises sociais sobre a implosión urbanística en España e as súas consecuencias. Todo isto para poder enmarcar o estudo de caso de barrio de Ferrol Vello, situado na cidade galega de Ferrol. Neste espazo urbano, a modo de hipótese central, preténdese verificar a través do uso dunha metodoloxía cuantitativa e cualitativa, a existencia dun fenómeno de *xentificación* no seu estado inicial. A devandita fase caracterízase por unha forte perda de poboación e unha acusada degradación do inmobiliario.

**PALABRAS CHAVE:** *xentificación*, socioloxía urbana, rehabilitación urbana, Ferrol.

**ABSTRACT:** This research aims to introduce the study of *gentrification*, one of the most important and current topics in urban sociology. The investigation starts from two theoretical approaches developed recently by the radical geography and continued by the social analysis of urban implosion and its consequences in Spain. All this in order to frame the case study of Ferrol Vello neighbourhood, located in the Galician town of Ferrol. In this urban space, as a central hypothesis, it's attempted to verify, through the use of quantitative and qualitative methodology, the existence of a phenomenon of *gentrification* in its initial state. This phase is characterized by a strong decline in the population and a sharp real state degradation.

**KEYWORDS:** *gentrification*, urban sociology, urban rehabilitation, Ferrol.

# ÍNDICE

---

1. INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. Objetivos .....	6
1.2. Hipótesis .....	7
2. MARCO TEÓRICO .....	9
2.1. Una aproximación teórica al fenómeno de la <i>gentrification</i> .....	9
2.2. Teoría del desarrollo geográfico desigual: Punto de partida del análisis de la <i>gentrification</i> .....	11
2.3. Teoría de la <i>gentrification</i> y la diferencia potencial de la renta.....	15
2.4. <i>Gentrification</i> a escala global.....	16
2.5. El arte de la renta y el papel de la cultura: El caso barcelonés y londinense ....	18
2.6. El fenómeno de <i>gentrification</i> en Galicia: El caso de Vigo .....	23
2.7. Una radiografía introductoria del área de estudio: Ferrol Vello. ....	26
2.8. Retrospectiva del marco teórico .....	29
3. METODOLOGÍA Y FUENTES .....	32
3.1. Fuentes principales de estudio .....	32
3.2. Una propuesta metodológica mixta .....	33
4. ANÁLISIS DE DATOS .....	37
4.1. Análisis de las actuaciones urbanísticas y político-administrativas en Ferrol Vello .....	37
4.2. Estado del barrio y necesidad de rehabilitación.....	39
4.3. Abandono demográfico y degradación urbanística .....	46
4.4. Atención recibida por la entidades gestoras .....	51
4.5. Opiniones sobre la caracterización e importancia cultural de Ferrol Vello .....	55
4.6. Soluciones vecinales hacia un modelo positivo de <i>gentrification</i> .....	58
5. CONCLUSIONES .....	61
6. BIBLIOGRAFÍA.....	67
7. ANEXOS.....	71

7.1. Anexo I: Modelo de encuesta.....	71
7.2. Anexo II: Guía de la entrevista Asociación de Vecinos de Ferrol Vello.....	74
7.3. Anexo II: Guía de la entrevista experto .....	75
7.4. Anexo II: Guía de la entrevista técnico Diputación Provincial de A Coruña ...	76

# 1. INTRODUCCIÓN

---

El urbanismo es un ámbito donde encontramos profesionales de la arquitectura, del urbanismo, de la geografía y de la sociología. En la sociología urbana se estudia las diferentes formas urbanísticas que se dan dentro de la ciudad formada por la sociedad.

En cualquier viaje a una gran ciudad siempre surge una pregunta: ¿cómo era antes? La ciudad es un fenómeno histórico que no puede analizarse sólo a partir de la mera aglomeración de personas en términos cuantitativos o de la densidad o de, incluso, la distribución espacial. La ciudad es un fenómeno producto de una decantación histórica, tiene un sentido que se viene expresando a lo largo de los tiempos y se debe explicar en relación a él.

En principio en todas las épocas hay ciudades y, sin embargo, actualmente sólo podemos hablar de ciudad si ligamos la aglomeración poblacional y la distribución espacial a un modo determinado de vida: la ciudad lo es en relación a una actividad industrial, comercial y de servicios. Por extensión de ocio y de cultura pero por relación a lo anterior. Por lo tanto la ciudad de la que hablamos es la moderna, la que por sedimentación conserva huellas del pasado pero que centra su forma de ser en el hecho de que es la determinada forma de ocupar el espacio del modo capitalista de producción. Lo cual quiere decir: su morfología, su ordenación, su segmentación, sus diferencias lo son de una ciudad atravesada por las contradicciones de la lógica del capital. Incluso, para aquello que viene de más lejos de la modernidad, de la antigüedad clásica o del medievo, si se conserva será porque entra dentro de la lógica de ocupación y organización del espacio del capital. Esta es la tesis de Harvey y ésta es la tesis rectora que, en un principio, seguimos en el presente trabajo.

David Harvey, en su obra *Urbanismo y Desigualdad social* (1977), desarrolla la tesis que defiende la perspectiva de clase a la hora de abordar los problemas de la ciudad: la vivienda, los guetos, la distribución desigual del espacio, *gentrification* etc. El abandono de las posiciones neopositivistas por parte de Harvey y su adscripción a la teoría crítica de la geografía dan como resultado el estudio de la centralidad del capital en el proceso de ordenación de la ciudad, de la ocupación y distribución del espacio urbano en virtud del desarrollo del capital como motor del desarrollo urbano. Y al igual que hay un desarrollo desigual entre países porque el proceso de acumulación de capital, de inversión, de generación de riqueza etc. no es uniforme en el espacio nacional o internacional tampoco lo es en el espacio urbano. La ciudad se desarrolla

de manera desigual, atravesada por las contradicciones de ser un ámbito más de una sociedad de clases.

Con arreglo a esta dinámica la ciudad va adquiriendo morfologías cambiantes. Lo hace desde tiempo inmemorial pero la ciudad moderna, la que se desarrolla conforme al modo moderno de producción, donde todo es una mercancía, lo hace de una manera específica: su fisonomía se adapta a los procesos de máxima rentabilidad económica. Es decir, es el capital y su renta, los motores del desarrollo urbano. En esta tesis Harvey está acompañado por su discípulo Neil Smith. Smith, geógrafo de prestigio, profundiza en la teoría de Harvey y señala la importancia para el desarrollo urbano de la diferencia entre el valor de unos inmuebles en un territorio urbano determinado y su potencialidad futura de suerte que la especulación urbanística tiene uno de sus fundamentos aquí: la diferencia de renta.

La dinámica de transformación de la ciudad es una constante pero ahora la constante transformación está determinada por los movimientos que definen la lógica del capital y su tendencia incesante a revalorizarse: la constante acumulación. En situaciones específicas de desindustrialización en urbes antaño industriales se da una paradoja: barrios antes obreros dejan de cumplir su función de aglomerar proletariado industrial y sufren un progresivo abandono. Bien en los centros de las ciudades, primero, bien en las periferias, después, asistimos a un fenómeno generalizado consistente en que el capital sobrante concurre en su interés por una rentabilidad para el sector de la edificación (nueva o rehabilitada) con los intereses de sectores de la población que adoptando modos de vida nuevos y novedosos se interesan por ocupar los barrios antaño abandonados. Clase media con recursos y cultura transforman barrios abandonados en nuevos territorios residenciales haciendo de la ciudad un espacio de nuevas relaciones comerciales: nuevo turismo de imagen, la ciudad como una mercancía en su conjunto, una marca que hay que vender etc. El nuevo Bilbao, la marca Barcelona, los barrios de Malasaña. Por doquier se da el fenómeno de reconquista urbana que tiene como corolario final un abandono de la población tradicional, incapaz de resistir los nuevos precios, la especulación etc.

A través de esta investigación realizada en el barrio de Ferrol Vello, en la ciudad gallega de Ferrol, se pretende confirmar que el barrio está sufriendo la primera fase del fenómeno *gentrification* que se basa en la degradación del barrio, ausencia de servicios y abandono de la población. Para realizar esta investigación, abarcaremos una metodología a través de encuestas a la población residente en el barrio, además de entrevistas abiertas a expertos en el tema y a la portavoz de la única asociación de

vecinos de Ferrol Vello. Teniendo como una de las finalidades de la investigación hacer una propuesta constructiva por la cual se lleve a cabo un proceso urbanístico con el objetivo de la recuperación de población, el freno a los procesos de desplazamiento y la reducción de las altas tasas de envejecimiento. De esta manera, se abarcaran los objetivos señalados, así como la confirmación de la hipótesis principal.

### 1.1. Objetivos

Como se anticipó en la introducción, el objetivo general del trabajo es realizar un marco teórico general donde tratar el fenómeno de la *gentrification* como un fenómeno urbanístico y social. Para ello se tratará abordar casos paradigmáticos de este proceso urbanístico; a partir de los mismos, finalmente se realizará una propuesta de trabajo y estudio de caso en el área de Ferrol Vello. Asimismo, los objetivos específicos en la investigación del área de Ferrol Vello son los siguientes:

- ✓ Identificar las causas sociales por las que se da el abandono urbanístico en el barrio de Ferrol Vello.
- ✓ Identificar y cuantificar el descenso demográfico de Ferrol Vello.
- ✓ Analizar de qué manera el grado de intervención por parte de la administración pública ha sido causa del estado actual del barrio.

Otro grupo de objetivos específicos que se esperan alcanzar en el desarrollo del marco teórico y del análisis de los datos y fuentes, se enumeran a continuación:

- ✓ Exponer el contexto teórico que explica el fenómeno de la *gentification* conforme al paradigma inaugurado por Harvey y la escuela de geografía crítica.
- ✓ Exponer un marco teórico de la *gentrification*.
- ✓ Exponer casos constatados de *gentrification* tanto el caso de Barcelona, como el caso de gallego de Vigo.
- ✓ Analizar las constataciones del Plan Especial de Rehabilitación del año 2014 (en adelante PER) de Ferrol Vello, para evaluar las posibilidades de activar un fenómeno de *gentrification*.
- ✓ Analizar los planes precedentes al PER 2014 para constatar la ineficiencia de las actuaciones urbanísticas de Ferrol Vello.

Por último, se presenta el objetivo propositivo de, a través de una mirada constructiva, proponer soluciones que reviertan la situación analizada de Ferrol Vello.

## 1.2. Hipótesis

Expuestas las principales metas analíticas de esta investigación, cabe señalar que todo proceso de *gentrification* se estructura en fases. La primera de ellas siempre es la misma en la literatura sobre este fenómeno: el abandono del barrio que permite el hundimiento de los valores inmuebles para, a continuación, se puedan dar las condiciones que posibilitarían el proceso especulativo y la consiguiente cadena de implicaciones que llevaría al abandono por parte de la población tradicional.

Nada de lo que sucede a partir de la primera fase es irreversible ya que depende en buena medida de la orientación de las políticas públicas. Si las políticas públicas están orientadas a la inversión en la rehabilitación y regeneración urbanas, sólo atendiendo a los equipamientos públicos y promoviendo la rehabilitación para rentas altas, así como otros equipamientos culturales etc., la *gentrification* puede darse por descontada si se dan otras condiciones adicionales como pueden ser la buena situación del barrio, atractivo socio-cultural para nuevas tribus urbanas, etc. Si las políticas públicas se centran en fijar la población residente e incorporar nuevos residentes ahogando todo proceso especulativo, entonces la *gentrification* puede controlarse: políticas públicas que primen la vivienda residencial de tipo social. En conclusión, la rehabilitación integral pasa por crear un parque de vivienda social que fije precios de alquiler en base a criterios sociales: parque público municipal e inversión pública orientada a este fin.

De partida, nosotros entendemos que una alternativa a la *gentrification* es la paralización del proceso especulativo. Por lo tanto, la cuestión que se plantea es fijar población residente actual al mismo tiempo que se atrae a nuevos residente a través de un modelo de rehabilitación integral. Por rehabilitación integral entendemos por un lado, aquella obra que acontece en los edificios e inmuebles para habilitar vivienda y residencia con las mismas dotaciones y servicios que la obra nueva, incluyendo todo lo referido a servicios comunes (ascensores por ejemplo) y rehabilitación energética; y por otro lado, la que está basada en la regeneración económica del barrio normalmente asociada: comercio de proximidad, transporte público, dotación pública en general etc.

Hecha esta inicial reflexión, remarcamos la idea inicial del epígrafe: siempre que hay *gentrification* hubo, como paso inicial, un proceso caracterizado por un mayor o menor grado de abandono. Precisamente es la posición inicial de degradación la que pone en marcha las etapas posteriores del fenómeno. Quiere esto decir que, de una posición

inicial de abandono de una zona o barrio determinadas puede darse, o no, la posibilidad de un fenómeno de *gentrification*.

Nuestra investigación estará centrada principalmente en la confirmación de que el abandono urbanístico que sufre el barrio de Ferrol Vello es la etapa inicial del fenómeno de *gentrification*. Se pretende afirmar que el grado de degradación del barrio refleja el inicio del fenómeno.

Partiendo de la base de nuestra hipótesis principal, se pretende confirmar otras hipótesis secundarias estrechamente relacionadas. Estas son: en primer lugar, la confirmación de que el abandono demográfico dado en el barrio es causado por el abandono y la degradación urbanística del mismo; en segundo lugar, se pretende corroborar que las intervenciones urbanísticas de rehabilitación por parte de la administración pública no han sido insuficientes en los últimos años.

## 2. MARCO TEÓRICO

---

### 2.1. Una aproximación teórica al fenómeno de la *gentrification*

El estudio de la *gentrification* ha supuesto un foco bastante interesante y cada vez con más importancia dentro de la rama urbana de la sociología. El fenómeno de la *gentrification*, es un término que está siendo novedoso para la geografía de las ciudades en España, y aún más si cabe para las ciudades de la geografía gallega, es a partir del inicio de siglo cuando empieza una mayor atención hacia el tema.

El término en sí en España es más utilizado por movimientos no académicos que están en contra del fenómeno social y que intentan dar una visión de los acontecimientos que por los propios investigadores sociales, esto dificulta en gran medida la difusión del mismo. Este tiene un origen anglosajón; la traducción más precisa, que no del todo exacta, en el contexto español sería “aburguesamiento”; con más precisión, la palabra proviene de la denominación en inglés a un estamento, a una parte de la sociedad británica: *la gentry*. No existe una definición exacta que manejen todos los autores/as para definir esta clase social, pero haciendo una definición básica y general podemos decir que la *gentry* es la clase social que se encuentra en un estatus inferior a la clase noble. Se trata de una clase social que se forma y afianza sus características como clase, en el tránsito de la industrialización a la postindustrialización.

El fenómeno de la recuperación de los barrios centrales en las ciudades empezó a utilizarse hacia finales de los años setenta del siglo XX en las ciudades británicas y americanas. El término *gentrification* fue acuñado por primera vez en la obra de Ruth Glass en 1964, sobre el barrio de Islington en Londres. A partir de la definición que ha utilizado este autor, el término ha sido modificado, acotado y redefinido por muchos otros autores/as sin llegar a darse una definición universal. Pero lo que la mayoría coinciden es en insistir que la *gentrification* trata de una lucha entre clases (Duque Calvache, 2010).

Como hemos comentado anteriormente, en España la utilización del concepto se circunscribe a un ámbito no académico, al contrario que en la cultura anglosajona. De esta manera existen diccionarios de alta repercusión y fiabilidad en lengua inglesa que han recogido en sus tomos tal definición; a esto, le debemos sumar la ayuda que han proporcionado los medios de comunicación a la hora de socializar el concepto de tal manera que no es algo desconocido para la sociedad inglesa.

Según Duque Calvache (2010) el término *gentrificación* es la forma más directa de adaptación a nuestro idioma (de hecho, la hemos utilizado en el título de este trabajo a efectos pedagógicos). “*Gentrificación*” es la palabra que plataformas o movimientos no académicos usan para referirse al acto social en sí, pero eso no conlleva que diferentes investigadores/as sociales utilicen esa adaptación terminológica. Duque Calvache habla de un traslado de palabra, ya que no se trata de una traducción, sino que se trata de trasladar la pronunciación de la palabra al castellano. Pero esto trae consigo una gran desventaja a la hora de entrever el contenido de la palabra, ya que en el contexto anglosajón este término tiene unos matices (connotados por la palabra *gentry*) que con el traslado de la palabra a nuestro idioma quedan en balde.

En la tesis de Duque Calvache (2010) se hace un repaso a diferentes términos que han sido o están siendo protagonistas de un intento de adaptar la palabra anglosajona a nuestro diccionario por parte de diferentes autores. Algunos hablan de “aristocratización”, definición bastante utilizada pero que es más común en zonas de Latinoamérica; otros autores se refieren al proceso en términos como “elitización residencial” o “aburguesamiento” ya comentada al principio.

Pese a estas opciones, y según el autor, existen algunas razones por las cuáles se decide como mejor opción el uso de la palabra original *gentrification* (la Real Academia Española, además, no contempla ninguna traducción exacta del término). Un término formado por un grupo o colectivo y la acción que sufren. Por otro lado, el uso del término original significa darle un punto de conocimiento internacional al fenómeno.

Ahondando en este fenómeno, la *gentrification* según Checa-Artasu (2011) se puede asociar a conceptos como la reconversión urbana, recalificación urbanística, revalorización del precio del suelo o variación en el régimen de la propiedad.

Después de haber comentado distintas aceptaciones sobre el término, creemos conveniente hacer una breve definición del concepto. Para ello, hemos creído que la mejor definición es la proporcionada por Neil Smith en su obra *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación* (2012), la cual ha sido una referencia sobre este fenómeno en la última década. Smith (2012) afirma que la *gentrification* tiene una variedad de significados entre las personas, pero básicamente este fenómeno produce una mejoría en los negocios inmobiliarios y minoristas de un barrio, que conlleva a un aumento de la inversión privada. Define que la *gentrification* es el proceso por el que los barrios pobres y proletarios, los cuales han sufrido una falta de

inversión, situados en el centro de la ciudad, son reformados a través de la inversión privada y por compradores de viviendas de clase media. Dice el autor a este respecto:

*“Los barrios más humildes de clase trabajadora están en proceso de reconstrucción; el capital y la alta burguesía están volviendo a casa, y para algunos de los que se encuentran a su paso, no se trata precisamente de algo agradable”* (Smith, 2012: 74).

Después de este breve debate sobre la terminología adecuada, daremos paso a las teorías fundamentales de la investigación.

## **2.2. Teoría del desarrollo geográfico desigual: Punto de partida del análisis de la *gentrification***

David Harvey se presenta como uno de los autores más importantes en el ámbito urbano. El autor británico presenta una teoría de urbanismo capaz de dar cuenta de cómo la forma de desarrollo de la ciudad refleja determinadas desigualdades sociales y contribuye a su reproducción. Mediante el análisis marxista trata de analizar la formación de áreas de la ciudad, su morfología, su desarrollo, su desaparición o transformación como productos directos del modo de producción. Hasta la fecha de los trabajos de Harvey, las relaciones urbanas y las relaciones sociales estaban separadas. A partir de la aportación de Harvey se constituye un *todo* estructural

A partir de la publicación *Urbanismo y desigualdad social* (1977), se produce un giro en la carrera de David Harvey, esencial para comprender tanto su evolución como los postulados de la Geografía radical y la teoría del desarrollo geográfico desigual. La centralidad del libro gira en torno a la ciudad y sus problemas sociales y supone un acontecimiento en el ámbito de la formación de la Geografía urbana. Se deja entre ver, de modo incipiente, el marco teórico general que Harvey ya no abandonará sino, al contrario, profundizará continua y progresivamente en su obra posterior.

Según Harvey *“los procesos sociales y las formas espaciales aparecen en nuestra mente, en general, como cosas distintas, aunque no lo sean en la realidad”* (1977: 2). A partir de este planteamiento general cercano al de John Rawls y su teoría de la Justicia, Harvey establece una conexión teórica entre las formas del espacio y la naturaleza de la justicia social analizando tanto los planteamientos liberales como socialistas. En ambos casos le interesa ahondar en la tesis fundamental de Lefebvre y que destaca en sus conclusiones finales: *“La sociedad industrial no es considerada como un fin en sí misma, sino como un estadio preparatorio del urbanismo (...) La industrialización sólo puede encontrar su realización en la urbanización, y la*

*urbanización está llegando a dominar la organización y la producción industrial”*  
(Harvey: 1977: 322)

Si bien, lo que aparece como conclusiones finales en *Urbanismo y Desigualdad Social* (1977) es ahora el punto de partida: la ciudad es la configuración social compleja en la que se sintetiza la forma capital ya que esta, siempre procede en relación a un desarrollo espacial. Es decir, el proceso de acumulación de capital adopta una expresión espacio-territorial (Harvey: 2014).

Y a partir de ese punto de partida lo que hay es un desarrollo teórico que, a partir de la consideración de la lógica del capital, no sólo desde un punto de vista de las relaciones sociales, sino del asentamiento territorial, va a explicar la lógica del capital en clave espacial con una aportación específica a la lectura de Marx: la teoría del desarrollo geográfico desigual.

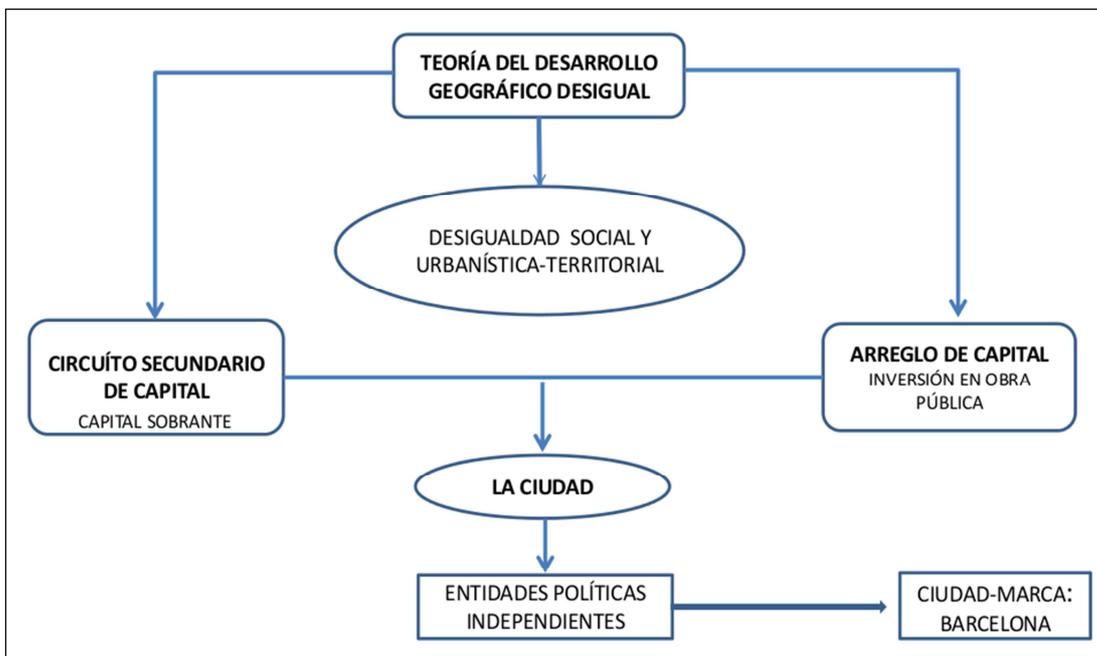
Dicha teoría trata de ofrecer un marco teórico a un hecho, la desigualdad en el desarrollo capitalista se corresponde con la desigualdad social y urbanístico-territorial, y a un problema estructural del proceso de acumulación constante del capital: la ubicación de los excedentes de capital, el capital “sobrante” que busca la mejor inversión, la más rentable. En la tesis de Harvey el problema que se quiere explicar es el siguiente: cuando se dan situaciones de crisis el capital resultante de los circuitos ordinarios de acumulación (industria, servicios etc.) ante la falta de rentabilidad busca otros mercados para invertir. Se produce lo que Harvey llama una reorganización de la inversión cara circuitos secundarios, fundamentalmente inmobiliarios, con lo que se produce una alteración del espacio y del territorio.

El concepto de “circuito secundario de capital” es fundamental para entender el marco general de Harvey: al lado del gran complejo industrial manufacturero se produce un entramado de estrategias de inversión de capital fundamentalmente ligado al desarrollo urbano: sistemas de transportes, las grandes obras de ingeniería, la construcción de viviendas , las infraestructuras de consumo masivo (centros comerciales y asociados) que crean un universo de relaciones sociales, pero fundamentalmente comerciales y económicas, en la que los precios se forman de manera diferente a como se forman en las relaciones sociales clásicas. Aquí los precios se forman especulativamente o por descuento (amortización crediticia) de sus valores futuros, porque en última instancia son formas derivadas de la renta del suelo y de su valor, presente y futuro.

A partir de este concepto Harvey desarrolla el de “arreglo de capital”: la acumulación de capital y su desarrollo a partir de los circuitos secundarios de acumulación construye una geografía a la medida de sus necesidades: en los momentos de crisis fuerte o sistémica, el capital desplaza, nunca resuelve, sus contradicciones mediante este proceso de construcción del espacio por inversión en el sector inmobiliario y de obra pública. El capital “arregla” sus problemas de falta de rentabilidad a partir de un desplazamiento en la inversión que incide en el desarrollo urbano y territorial.

En este modelo son las grandes inversiones en obra pública y urbanismo con amortización lenta y movilización de grandes masas de crédito, lo que se imponen como circuito preferencial para el capital, frente a la tendencia a la sobreproducción en las líneas capitalistas convencionales. Las crisis sucesivas desde los años setenta dieron como resultado un proceso permanente de desplazamiento de la inversión cara el circuito secundario, el inmobiliario, ante la falta de capacidad por parte de la industria manufacturera para garantizar la rentabilidad del capital sobrante. Se produce, pues, un arreglo permanente durante los últimos cuarenta años de tal forma que si queremos dar una explicación sistémica a las sucesivas burbujas inmobiliarias, tenemos que acudir al modelo de Harvey y explicar mediante éste la relación profunda entre capital financiero e inversión inmobiliaria.

La ciudad de Harvey es el lugar preferencial para la reorganización de los arreglos espaciales capitalistas y para el crecimiento de los circuitos secundarios, pero también el espacio preferencial para las resistencias y la reorganización política en torno al derecho a la ciudad. Especialmente importante en este terreno ha sido el concepto de empresariedad urbana con el que Harvey intenta explicar la posición de las ciudades en el arreglo espacial de la globalización financiera.



Síntesis gráfica de la teoría del desarrollo geográfico desigual. Fuente: Elaboración propia

Las ciudades a partir de los años setenta abandonan su función política como meras gestoras del modelo fordista-keynesiano que privilegiaba el Estado-nación, y se "independizan" como entidades políticas con capacidad de establecer una relación directa con la masa de capitales financieros desterritorializados que emerge del proceso de concentración de capital-dinero de los años setenta y ochenta. Este cambio de posición relativa implica que las ciudades, a la manera de las empresas, compiten por captar flujos financieros transnacionales mediante la reorganización de su espacio físico y su estructura social conforme a los principios de la hegemonía financiera neoliberal como proyecto de clase de los propietarios de dinero<sup>1</sup>. Esto, a su vez, implica que las coaliciones de élites locales se "refugien" en los aparatos estatales locales y, a través de ellos, lancen amplios programas de desarrollo de burbujas inmobiliarias, reorganización del espacio público, captación de rentas de todo tipo, privatizaciones de activos públicos y disciplinamiento de la fuerza de trabajo.

La llamada ciudad marca Barcelona (que analizaremos con detalle más adelante) sería nuestro ejemplo más cercano, una de las estrategias más generalizadas de ciudad-marca que no es más que una proyección simbólica de las especificidades del territorio destinada a posicionar a la ciudad en este esquema.

Estas líneas de análisis conducen a lo que Harvey denomina acumulación por desposesión, es decir, a las formas de captar la riqueza social que no pasan tanto por

<sup>1</sup>Consúltense, sobre la emergencia de estas nuevas dinámicas económicas y políticas en el tramado metropolitano europeo, el reconocido artículo de Brenner (1999) titulado "Globalisation as Reterritorialisation: The Re-scaling of Urban Governance in the European Union".

la sustracción del plusvalor como valor nuevo que surge de un proceso de producción, como a la captación de la riqueza ya producida o de la riqueza no producida por medios capitalistas -los activos naturales serían el mejor ejemplo de esta segunda forma-.

A partir de esta teoría, se empieza a entender la *gentrification* como un proceso dinámico a partir del modelo económico impuesto, donde el capital no sólo actúa en la fábrica. En el capitalismo “maduro” la fábrica no llega para cumplir la función de reproducción ampliada (más y más ganancias). En las sociedades avanzadas, donde todo es una mercancía, para mantener la tasa de beneficio de capital es necesario que los capitales que no se reinvierten en la industria, porque ya está saturada, se desplacen hacia canales secundarios los cuales sí que garanticen la tasa de beneficio: la industria turística y cultural de la ciudad como parque temático.

### **2.3. Teoría de la *gentrification* y la diferencia potencial de la renta**

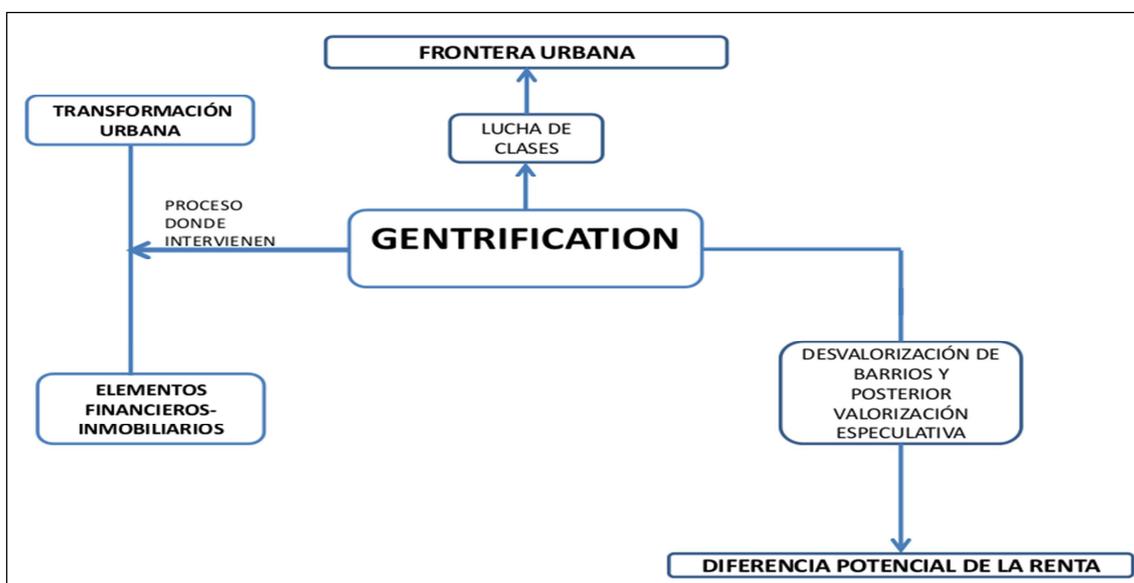
A partir del modelo de Harvey un discípulo suyo, Neil Smith, codifica algunos de los mejores fenómenos producidos por el desarrollo desigual que promueve la lógica de acumulación del capital y lo hace tanto a escala metropolitana como a nivel del espacio mundial integrado, la globalización. Por lo tanto, el estudio original de Glass de 1964 citado anteriormente queda superado por el fenómeno comentado, la globalización.

En *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación (2012)*, Smith, a partir de la figura de la frontera como concepto fuertemente anclado en el imaginario norteamericano, va a analizar el proceso de desarrollo desigual del capital en el espacio urbano y la red de relaciones sociales que lo caracterizan. Va a hablar en este sentido de un auténtica “lucha de clases” en el interior de la ciudad.

Este libro, convertido ya en el estudio clásico sobre la *gentrification*, revela con notable lucidez la fuerte dependencia de los procesos de transformación urbana de las dinámicas de acumulación de capital sobre el territorio. La *gentrification* es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva. El proceso es complejo, por fases, y en el intervienen por un lado los elementos que conforman el conglomerado financiero-inmobiliario y por el otro los procesos de transformación urbana. Para él la *gentrification* es: “*un producto estructural de los mercados de suelo y vivienda*” (Smith, 2012: 101). El adjetivo estructural quiere decir que el proceso de desarrollo desigual no se da de cualquier

manera, sino a partir de unos elementos conceptuales relacionados entre sí y que se pueden explicar a partir de una composición o lógica interna.

En concreto: el elemento fundamental que explica la depreciación o desvalorización de zonas enteras de la ciudad y su posterior valorización especulativa se explica a partir del concepto de diferencia potencial de renta: la diferencia entre el valor actual y su (potencialmente) alto valor futuro; es decir, su potencial rentabilidad. De ahí que el reciclado de barrios enteros operen promotores inmobiliarios que no actúan a partir de ocurrencias o casualidades. *"La desvalorización del capital en los barrios urbanos deprimidos (...) junto con el continuo crecimiento urbano se han combinado para producir las condiciones en las que la reinversión rentable resulta posible"* (Smith, 2012: 128).



Síntesis gráfica de la teoría de la diferencia potencial de la renta. Fuente: Elaboración propia

A continuación, vamos a presentar una serie de casos internacionales antes de profundizar en la presentación de tres casos concretos.

#### 2.4. *Gentrification* a escala global

Como hemos comentado en el inicio del texto existen diferentes percepciones sobre el término. El fenómeno *gentrification* en España ha aterrizado hace una década. Por ello, antes de profundizar en casos más cercanos geográficamente, vamos a realizar un contexto sobre diferentes ciudades a nivel internacional donde las diferentes etapas que dan lugar al fenómeno se han producido. Según González (2008), este fenómeno se da en los espacios construidos, es decir, se necesita de la existencia de un espacio urbano dentro de la ciudad. Por eso, los centros de las ciudades, con carácter

simbólico, son espacios ideales para el fenómeno, ya que se trata de realizar una transformación del espacio, no de formar un nuevo espacio urbano.

El neoliberalismo se ha ido convirtiendo con el paso de las décadas en la ideología dominante como forma de gobierno global, incluyendo la gestión urbana. Esta doctrina gira en torno al aspecto económico, el Estado actuará en ocasiones puntuales en el mercado económico. Centrándonos en el ámbito urbano, el neoliberalismo ha conseguido ir eliminando lentamente las políticas y actuaciones sociales (Delgadillo, 2008).

De entrada en ciudades de Latinoamérica, como Bogotá o Buenos Aires, la *gentrification* es un fenómeno que se arrastra desde hace medio siglo. Surgieron las llamadas “olas de planificación” donde los centros de las ciudades serían el reflejo del cambio; grandes avenidas de conexión con la periferia o la edificación de altas torres de viviendas fueron las principales construcciones para el inicio del proceso en los centros de la ciudad (González, 2008). Por ejemplo, el centro histórico en São Paulo, como es O Bairro da Luz, soporta desde hace décadas el deseo de intervención a través de un plan desappropriación por parte del poder político. El proyecto urbanístico está llevado a cabo por una entidad privada a través de una concesión privada. En el otro lado de la moneda, estaría la población que resiste a esta ordenanza y se reafirman por su cultura y territorio (Rolnik, 2011).

Continuando en el estado brasileño, encontramos un espacio que está sufriendo los efectos urbanísticos marcados por los eventos deportivos a gran escala, que ya sufrió Barcelona (el cuál será mencionado más adelante). Desde el punto de vista de Contreras (2014), el centro histórico de la ciudad de Río de Janeiro, sufre en la última década una renovación completa de su terreno, financiada por poderes públicos locales/estatales, los cuales aportan servicios y medios de transporte, y por entidades privadas, mayormente de la construcción, las cuales aportan las infraestructuras. Afirma que las ciudades son construidas y planificadas para el capital, con el nuevo eslogan de “*todo es negociable*”. Mientras que las clases con menos recursos económicos, que han dado vida a la localidad en los últimos años, son los desfavorecidos, el peligro real de que el puerto no llegué a alcanzar la calidad de vida deseada. La solución más fácil, por parte de la administración, es la evacuación de la población original por vía de negociación o violenta. El autor concluye afirmando que los procesos de urbanización de espacios históricos refuerzan la segregación de la sociedad.

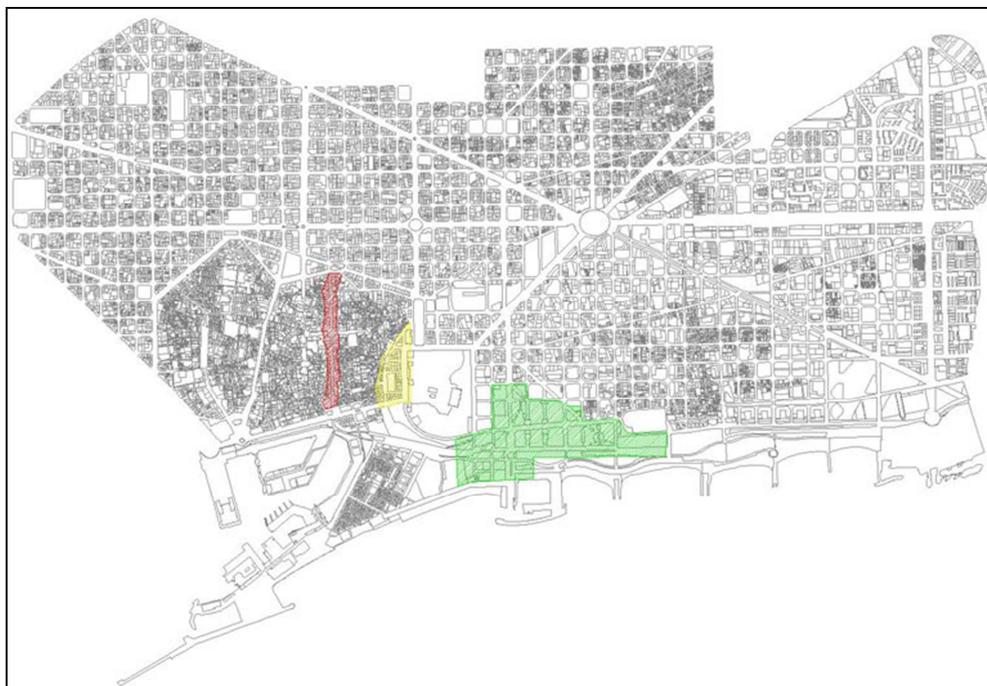
El distrito de Brooklyn de la ciudad de Nueva York es uno de los casos más destacados en el continente norteamericano. Este espacio urbano viene marcado por el cambio radical que ha protagonizado. Siguiendo el artículo de Manzo (2013) el escenario de Park Slope (Brooklyn) ha sido objeto de transformaciones urbanísticas a partir de figuras arquitectónicas únicas, zonas comerciales y espacios públicos, dejando atrás aquel barrio residencial para empleados. Su próxima situación respecto a zonas culturales como museos, academias de arte y música, así como al Jardín Botánico de Brooklyn, ha sido uno de los factores clave por el cual este barrio ha sido objeto de deseo inmobiliario por parte de “pioneros urbanos”, es decir, el valor especulativo que este barrio podía alcanzar fue el factor más incisivo para llevar a cabo la *gentrification*.

En el continente Europeo, por último, el caso de Leeds en el Reino Unido, ejemplifica el caso de una ciudad “provincial”, es decir, no se trata de una gran ciudad como foco del fenómeno. Leeds ha sido una de las múltiples ciudades (sin ser capital o foco económico) que han sufrido un nuevo fenómeno urbanístico y demográfico que se ha dado en el país anglosajón en la última década, lo denominan: *city living* (*vivir en el centro*). Por normalidad, exceptuando las grandes ciudades “capitales”, la población del Reino Unido tiende a residir en las afueras, alejada del centro de la urbe. En Leeds a través de un plan de nueva edificación llevado a cabo en el centro, se revalorizó el precio de su suelo. Añadiendo estrategias comerciales con el fin de atraer cadenas internacionales, y las relaciones establecidas entre gobiernos locales y entidades privadas, el proceso de *gentrification* en Leeds ha obtenido tanto éxito que la urbe actualmente es conocida como “*Londres del Norte*” (González y Hodkinson, 2014).

## **2.5. El arte de la renta y el papel de la cultura: El caso barcelonés y londinense**

A partir de los trabajos de Harvey y Smith se entiende como algo central el concepto de renta para definir las posiciones de los actores que definen el espacio urbano y sus transformaciones. Es fundamental para la transformación del espacio urbano obtener del sector público las inversiones necesarias en capital fijo (inversión en infraestructuras) para que el espacio se convierta en atractivo, que sea competitivo. Por competitivo hay que entender en este caso: distinto, culturalmente diferente, apostando claramente por un perfil de ciudad con oferta cultural y ambiente urbano propio (Borja y Castells, 1997).

El “caso Barcelona” es uno de los más estudiados, incluidos los propios Harvey y Smith. A partir de unas premisas iniciales (años sesenta y ochenta) marcadas por el dominio de la crítica al desarrollismo irracional del franquismo se llega a una situación marcada por el anuncio de las olimpiadas para el año 1992 (Jordi, 2005).



Plano de la ciudad de Barcelona, señalado en verde el barrio derribado para la construcción de la Villa Olímpica. Fotografía de Francesc Caballé

A partir de 1987 la ciudad se prepara cultural y urbanísticamente para el evento. La ciudad cambia de imagen, se reducen las desigualdades entre barrios etc. A mediados de los noventa las condiciones iniciales ya no existen: la inversión privada se hace rentable y los precios del suelo y vivienda se disparan. La presión del sector privado, ya hegemónico, hace que la ciudad se convierta en un inmenso parque temático, volcado el conjunto de la ciudad consolidada a captar turismo y capital mientras se deslocalizan sectores medios y bajos de los barrios tradicionales cara la región metropolitana.

Dos son los aspectos más destacables del caso barcelonés: primero, el espacio público se convierte en un espacio ideológico puesto que *“en la calle, devenida ahora espacio público, la figura hasta aquel momento entelequia del ciudadano, en que se resumen los principios de igualdad y universalidad democráticas, se materializa, en este caso, bajo el aspecto de usuario”* (Delgado, 2001: 31); segundo: *“es innegable que la cultura se ha convertido en un cierto tipo de mercancía.”* (Harvey, 2005: 29). Aquí Harvey alude, en general, al carácter de mercancía de cualquier elemento cultural aunque por contexto al específico papel que determinadas formas de “hacer

cultura” (un tipo determinado de propuesta urbanística pero también una propuesta museística, plástica, arquitectónica etc.) relacionadas con la iniciativa emprendedora urbana y asociadas a una determinada marca de ciudad dan como resultado el innegable papel de lo que él denomina capital simbólico colectivo en el proceso de atracción de rentas monopolistas y, por tanto, el proceso de organización del espacio público al servicio del capital financiero.



Complejo de la Villa Olímpica en Barcelona. Fotografía extraída de la web <http://www.barcelonaolimpica.net/> (consultada el 02/06/15)

Por tanto, en las últimas tres décadas del siglo XX numerosas ciudades del mundo desarrollaron procesos de transformación vinculadas a la *gentrification* en los que la característica fundamental no es tanto una reubicación del espacio, como un proceso de generación de nuevos espacios para la inversión y el capital.

Como comenta García (2001) sobre la obra de Ruth Glass, los barrios de la ciudad londinense resididos en el pasado por la clase obrera han sido ocupados por las clases medias, convirtiendo un barrio obrero en un espacio caro y de clase alta. Y a partir de aquí podemos continuar con ejemplos en todas las grandes ciudades del mundo en los que una y otra vez el cambio de ocupación social del espacio va ligado a las políticas de rehabilitación o regeneración urbanas y éstas ligadas a lo que Harvey llama “circuito secundario de capital”.

No sólo hay casos en los que al lado del circuito manufacturero industrial primario se produce un desplazamiento de capital e inversión cara la industria cultural o turística, sino que en algunos casos el fenómeno se da por sustitución. Por ejemplo,

actualmente en los barrios del East End de Londres, como en décadas anteriores en Notting Hill o Islington, se produce el mismo fenómeno que el estudiado por el propio Harvey para Barcelona, sus barrios, y su marca asociada: la reconversión de los barrios habitados por obreros industriales ya que en un momento dado dejan de cumplir su función por agotamiento del proceso productivo tradicional y son abandonados en cuanto a servicios y degradados.

Como afirma García el proceso de *gentrification* comporta su sustitución por población nueva y nueva actividad con protagonismo para una clase media con elevado nivel cultural y de ingresos (2001). En esto interviene la idea de ciudad-mercancía, elemento clave para que funcione el “circuito secundario de capital” y las formas culturales asociadas a las nuevas demandas. Es una dinámica del capitalismo que obedece a la lógica del libre mercado pero que hay que explicar no en términos de producción y distribución de mercancías por parte de un sector productivo sino en lo siguiente: la ciudad mercancía responde en gran medida a la explotación turística y hacia allí se dirige la inversión del nuevo circuito de acumulación. Los capitales sobrantes se invierten en restaurar patrimonio histórico, en nueva arquitectura, en diseño a la moda, en arte etc. La ciudad se convierte en el ámbito de inversión para generar una imagen. Podemos destacar el casco histórico de Barcelona como caso paradigmático de paisaje urbano tematizado para el consumo de masas.

Analizando ahora la ciudad de Londres como metrópolis global, la *gentrification* se ha convertido en algo cotidiano en la capital. Como afirman Buttler y Lees (2014) existen barrios de las grandes ciudades los cuales sufren procesos de *supergentrification*. Se trata de un fenómeno que se da en los barrios donde la *gentrification* ha tenido éxito motivando una fuerte sustitución de clases sociales.

El caso de los barrios de Londres también es paradigmático por cuanto de década en década se va produciendo el fenómeno de sustitución de la población durante la postguerra en barrios como Camdem Town, Fulham, Notting Hill, King Cross o Dalston (Arredondo, 2013).

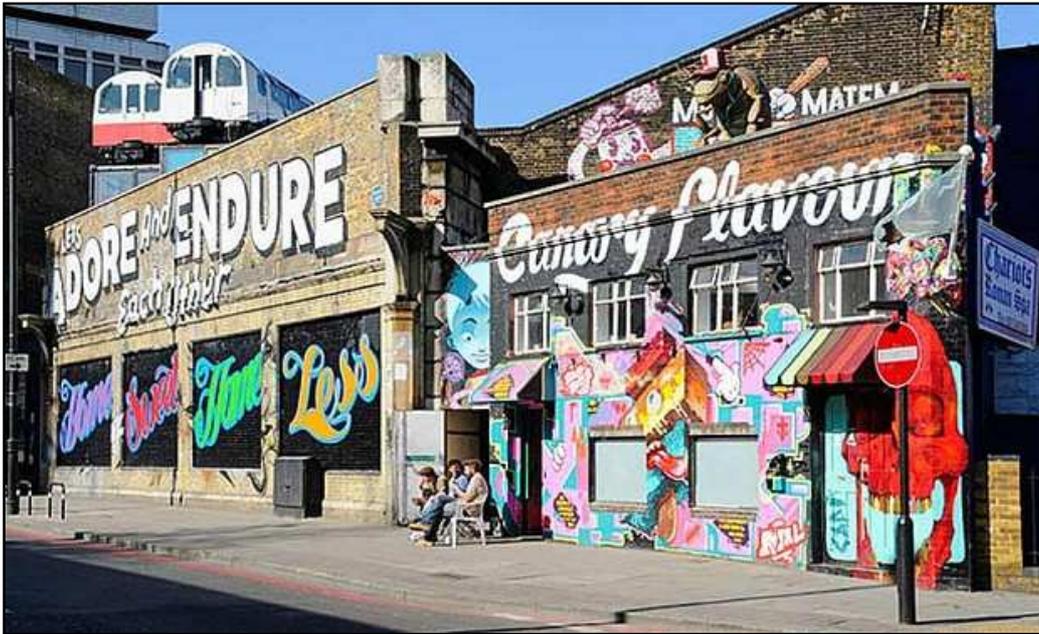
En el barrio de Barnsbury la *gentrification* de este espacio urbano viene marcado por enormes ganancias del mundo financiero que provocan la instalación de una nueva clase enriquecida que se impone a las tradicionalmente establecidas (Buttler y Lees 2014).

Por motivos de fondo diferentes, la renovación del barrio de Dalston se asocia al fenómeno *hipster*. Jóvenes urbanos con poder adquisitivo y consumo cultural consolidado que pone de moda una zona de la ciudad atrayendo capital e industria hostelera y turística. En 2009 la revista Vogue lo elevó a la categoría de zona más *cool* de Londres y, desde entonces, se produjo un desplazamiento de población de clases medias acomodadas. En sus comercios y zonas de hostelería los precios suben, los artistas proliferan, se abren decenas de locales y se produce una auténtica *invasión hipster* (Plaza, 2014).



Ejemplo de *gentrification* a través de nuevas propuestas culturales: el barrio de Dalston en Londres.  
Fotografía de Alex Rayner

Por último, la apertura de la extensión de la línea naranja del metro londinense en 2011 ha dejado un curioso fenómeno urbano más: la consolidación de un nuevo proceso de *gentrification* en el barrio de Peckham. Un nuevo epicentro de intelectuales, artistas, interdisciplinarios... gente de muchas nacionalidades, súper barato y fácil de llegar desde el este. Y la dinámica continúa en la nueva ciudad post-industrial concebida para ser, ella misma, una sucesión continua de marcas, contenedor de tendencias en el diseño y el arte al servicio de nuevas formas de consumo, receptáculo de inversiones masivas de capital que constantemente se renuevan.



Explosión cultural en el barrio de Peckham. Fotografía de Alex Pround

## 2.6. El fenómeno de *gentrification* en Galicia: El caso de Vigo

La ciudad de Vigo es la ciudad de mayor población de la Comunidad Autónoma de Galicia. La capacidad de atracción que tiene esta urbe sobre las regiones de sus alrededores es importantísima, nucleando por ello una extensa trama metropolitana que ocupa una gran parte de la provincia pontevedresa. Vigo, de hecho, ha sido un foco de dinamismo económico desde que en la década de los sesenta se estableciera un puerto comercial, que impulsó el dinamismo de la ciudad; igualmente sobre la década de los ochenta empieza una reestructuración del suelo, que viene provocada por la nueva industrialización, que deja su huella en la ciudad hasta hace pocos años<sup>2</sup>.

Según Armas Quintá *et al.* (2012) Vigo se presenta como una ciudad compleja urbanísticamente, cargada de numerosos fracasos. Está compuesta a saltos, en tramos urbanos sin planificación que no encuentran un sentido dentro de la urbe, por lo que se pasa a denominar como una ciudad inacabada que resulta de poco interés para un visitante donde busca un orden.

Los planes urbanísticos de la ciudad existen desde el siglo XIX, pero obviamente no tendrán la complejidad que presentan ahora, ya que la urbe como tal está más desarrollada, con más zonas periféricas.

---

<sup>2</sup>Consúltense, para más información y visualización de datos concretos, el artículo de González y López (2003) titulado "La dinámica demográfica y el planeamiento urbano en Vigo desde 1960. Impacto del proceso de industrialización desarrollista".

En el año 1971 se aprueba el primer Plan General de Ordenación Urbana donde el mayor error fue no prever el crecimiento de la población de la actual metrópolis. Esta evolución social y económica del entorno llevó a una nueva reestructuración que provocó una ausencia de recursos urbanísticos para el fenómeno demográfico. Después de unos movimientos sociales de reivindicación por parte de las asociaciones de vecinos, donde se iniciaba la demanda de participación vecinal en los proyectos urbanísticos, que tuvieron un éxito notable en los municipios locales, se lleva a cabo un nuevo Plan de urbanismo en 1993 donde se tuvo la intención inicial de que las propuestas ciudadanas iban a tener un peso importante a la hora de tomar las decisiones. No obstante, con el paso del tiempo, antes de oficializar el plan, las posturas contrarias entre organizaciones de vecinos y el gobierno local se fueron dilatando (Martínez, 2007).

En el año 2001 se intentó llevar a cabo el que sería el último Plan General de Ordenación del Suelo Municipal. Este, después de los fracasos anteriores, se llevó a cabo de forma más transparente intentando tener más tacto con las organizaciones vecinales, pero la verdad es que los planificadores mostraban constantemente su disposición a atender las sugerencias y demandas de cualquier asociación, pero se pudo observar que la mayoría de las reuniones de negociación tuvieron lugar con pequeños y grandes propietarios de suelo, y con promotores inmobiliarios o empresas relevantes en la ciudad (Martínez, 2007).

La arquitecta Leboreiro Amaro (2013) ha estudiado el fenómeno en el casco Vello de Vigo, donde afirma que la situación topográfica en la que se encuentra el barrio es delicada. Su valor histórico no está en la arquitectura, sino en el tramado urbano que presenta; calles estrechas e inclinadas y plazas sin una forma geométrica correcta. Sin duda, la idiosincrasia de este barrio presenta muchas similitudes con Ferrol Vello, el área de estudio de este trabajo.

Los intentos de recuperar el barrio como lugar de vida social han sido varios a lo largo de las últimas décadas. En el año 1981 se inicia el Plan Especial de Reforma Interior del Casco Vello, donde el objetivo principal fue la rehabilitación de varios edificios, pero el barrio estaba pidiendo a gritos una reforma integral que no llegó a concederse. Más adelante, en el 2005, el Plan Urbano dio paso a una serie de rehabilitaciones del espacio público, donde parecía marcar un inicio de la recuperación a través de apertura de locales y comercios, pero estos, con el paso del tiempo fueron cerrando y se volvió al abandono.

La situación del barrio mantiene unas cifras pobres: por ejemplo, se afirma que el 30% de los edificios están en unas condiciones pésimas llegando a 80 los edificios en ruinas; a esto se le añade unos 150 edificios en situación de riesgo. Cabe decir, además, que los factores sociales, demográficos y económicos, demuestran que el barrio está en un estado crítico. La elevada edad de los ocupantes, los bajos niveles de renta, la alta prostitución de la zona, la ocupación ilegal de viviendas o la introducción de droga en el barrio, son motivos más que suficientes para que la sensación de inseguridad y la creación de una imagen inquietante del barrio fuese el detonante para el abandono del mismo (Leboreiro, 2013).

Actualmente el fenómeno de *gentrification* en el casco Vello de Vigo se encuentra en una segunda fase de este fenómeno. Tras el abandono del barrio, que sería la fase inicial, que ha provocado una caída de los precios del suelo, se está produciendo la entrada de capital privado por parte de clases de alto poder adquisitivo. El Plan de Reforma para el casco viejo en la ciudad consolidada tiene fecha de Diciembre de 2006. Se trata del Plan Especial de Protección e Reforma Interior Casco Vello de Vigo (en adelante PEPRI). Este tiene como finalidad regular el uso de los suelos y las edificaciones tal como se recoge en el Plan General de Ordenación Urbana de Vigo.



Barrio del Cura (Vigo). Fotografía: Leboreiro Amaro

En las memorias de justificación del PEPRI tras décadas de dejadez física, abandono demográfico y disminución de las actividades económicas en el barrio, la recuperación del Casco Viejo de Vigo ya no puede ir exhaustivamente ligada a intervenciones

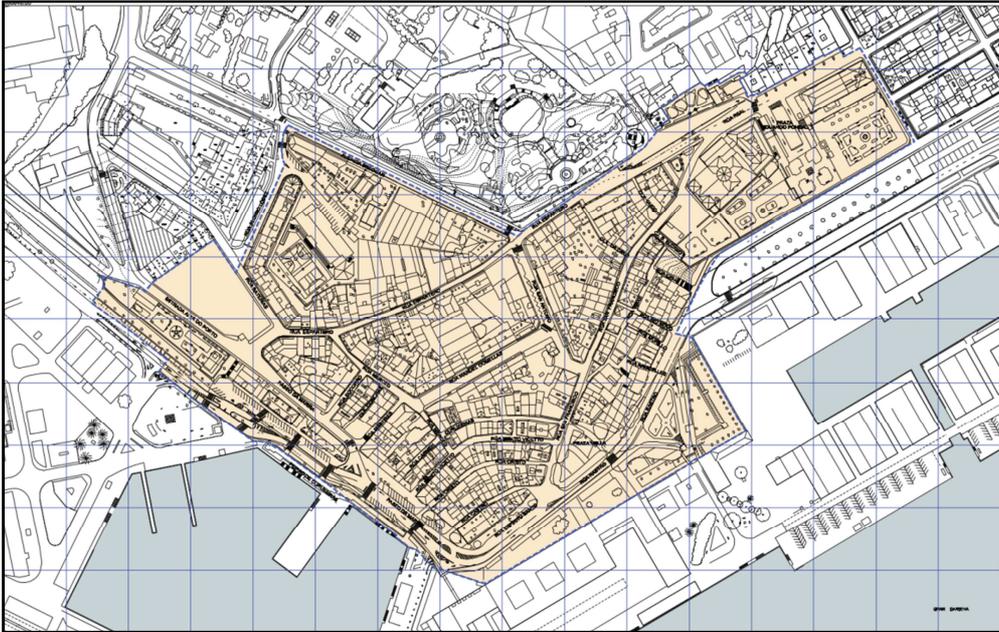
urbanísticas paralelas a la ciudad, sino que en su lugar se tendrá que llevar a cabo procesos de rehabilitación ya sea actuando con reformas interiores o con actuaciones de sustitución (Consultora Galega, S.L., 2006).

Por lo tanto, todo el problema de la rehabilitación del casco viejo de Vigo puede venirse abajo en cuanto a los objetivos marcados por la memoria del plan si no se contempla la posibilidad que actúen las dinámicas que conducen a procesos especulativos ligados con la marca de ciudad y la transformación del Berbés en un espacio de interés turístico, con un amplio sector servicios en el centro de la ciudad. Es decir, en vez de cumplir los objetivos de habitabilidad digna y dar cumplimiento a las necesidades sociales para la población tradicional y otra nueva que fije residentes mediante políticas de rehabilitación integral de vivienda, el objetivo es el de invertir en *espacios públicos* para transformar la economía del centro dirigida al sector servicios y subordinar el objetivo preferencial de la vivienda sólo a residentes con poder adquisitivo. ¿Es esta una propuesta sostenible de *gentrification*?

La situación del Berbés frente al puerto y la apuesta por el turismo de trasatlánticos por parte de los gobiernos municipales y autoridades portuarias hace que correlativamente se plantee la posibilidad de una “museización” de la zona vieja. Aunque en la zona su dinámica especulativa se ha visto abruptamente detenida por la irrupción de una fuerte crisis económica en todo el país, creemos que en el casco viejo de Vigo opera con claridad la diferencia potencial de renta teorizada Smith: este singular espacio aparece como el punto de mira ideal para un proceso de creación de una zona transformada por el sector terciario con elementos residenciales ligados a una población de alto consumo cultural y material.

## **2.7. Una radiografía introductoria del área de estudio: Ferrol Vello.**

El barrio de Ferrol Vello está situado en una punta marina con forma aguda internada en la ría de Ferrol. Es un área con una tradición marinera donde está uno de los motores de la ciudad, el puerto de Ferrol. Su trazado urbanístico es consecuencia de la gran dependencia histórica que tiene la ciudad con respecto al mar y las actividades marineras o navales, en el siglo XVIII la ría fue la principal fuente de riqueza de la ciudad y un medio de conexión con el exterior, ya en el siglo XVIII se produjo la implantación del Arsenal y en el siglo XX con la construcción del puerto comercial. Sus calles y su morfología urbana hacen de él un caso único como barrio marinero en una urbe. Se trata de un barrio importante desde el punto de vista cultural y patrimonial.



Plano urbanístico del barrio de Ferrol Vello (zona sombreada) Fuente: Oficina de Planeamiento S.A (2013)

Actualmente el barrio presenta prácticamente el mismo trazado urbano que desde los inicios del siglo XVIII, pero hoy en día está en un proceso de degradación en muchas de sus manzanas (véanse fotografías inferiores). Recordemos que nuestra hipótesis principal es la de verificar el estado real de abandono y degradación en el barrio de Ferrol Vello como síntoma de una segunda fase de *gentrification*.



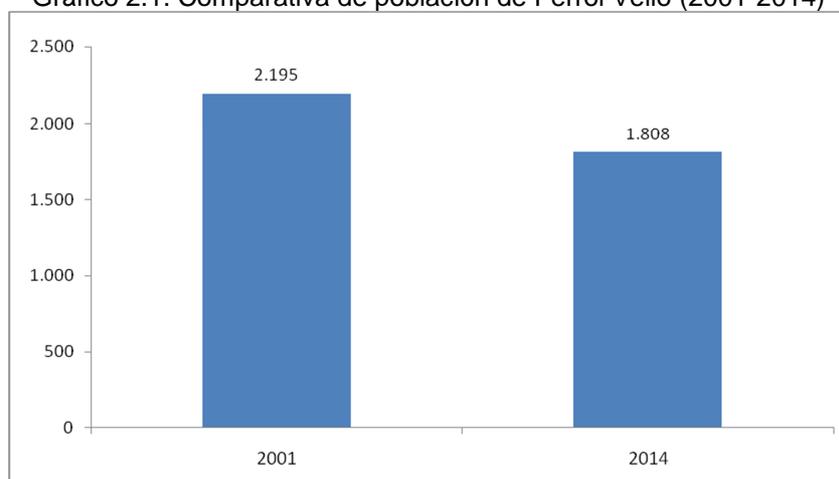
Edificio en estado de ruina en Ferrol Vello. Fotografía: Enrique F. Rojo



Desplome de un edificio en Ferrol Vello. Fotografía: Ángel Manso

En el año 2001, la población de Ferrol Vello ascendía a los 2.195 habitantes, esto es, el 2,8% del total poblacional municipal; atendiendo al último dato disponible del 2014, esta cifra se ha visto reducida a los/as 1.808 residentes que pasan a representar a un 2,6% del total (véase gráfico 2.1). Por tanto, Ferrol Vello ha perdido en poco más de una década, a más del 21% de sus residentes; tal descenso, es mucho más intenso que el del propio municipio ferrolano (cifrado para el intervalo 2001-2014 en un 10,7%).

Gráfico 2.1. Comparativa de población de Ferrol Vello (2001-2014)



Fuente: Censo de Población (2001) y Padrón Municipal. INE

Presentando una dinámica parecida a la del casco histórico vigués en el contexto gallego, el barrio, en definitiva, presenta un acusado descenso poblacional que parece estar entroncado con su progresivo deterioro inmobiliario y ambiental; aclarar que fundamentar la relación entre una y otra realidad, como se ha comentado en párrafos anteriores, es otra de nuestras hipótesis.

En cualquier caso, pese a esta falta de dinamismo demográfico, cabe decir que su posición estratégica, frente al puerto, le da una potencialidad muy grande como barrio ligando su posible recuperación a futuras actividades terciarias (turismo, zona de asentamiento de servicios etc.). Son variadas las actuaciones de gobernanza del Concello de Ferrol encaminadas a conseguir este objetivo (por ejemplo, entre otras actuaciones a analizar, la puesta en marcha del Plan de Rehabilitación de Ferrol Vello de 2014).

## 2.8. Retrospectiva del marco teórico

Por último, queremos realizar una recapitulación de todo lo expuesto con anterioridad con la finalidad de hacer un resumen de los puntos fundamentales de lo que ha sido nuestro marco teórico.

El enfoque dado al marco teórico empieza con una breve controversia orientada a definir el término *gentrification* y las diferentes traducciones empleadas en nuestra sociedad con el propósito de contextualizar el fenómeno en nuestro país. La *gentrification* es un fenómeno actual en nuestra sociedad, pero que tiene su origen en Inglaterra en la década de los setenta del siglo anterior. Cada vez son más los barrios, algunos de ellos catalogados como históricos en la ciudad, los que sufren de alguna manera esta situación, por lo que la curiosidad de los/as investigadores/as y arquitectos/as, va creciendo de manera progresiva. De esta manera, ha sido muy útil la composición de este epígrafe para tener una primera visión sobre qué tipo de fenómeno social vamos a investigar.

Como se adelanta en la introducción, nuestro trabajo está enfocado en estudiar e investigar la *gentrification* a partir de la obra de David Harvey *Urbanismo y desigualdad social* (1977). Entendemos que su mayor aportación con estas obras ha sido, por un lado, la unificación de la relación urbana y la relación social en un mismo espacio; y, por otro lado, la reflexión presentada entre la relación existente entre las desigualdades urbanas y las desigualdades desarrolladas en el mercado capitalista.

Desde nuestro punto de vista, estudiamos a Harvey como el autor fundamental para comprender las desigualdades sociales que se dan en la ciudad que, de una manera u otra, dan lugar al fenómeno *gentrification* (uno de los objetivos de la presente propuesta). Su aportación ha sido útil para comprender que el principal mecanismo utilizado en estos casos es el mercado de capital y la configuración del circuito secundario de capital. Adelantar, no obstante, que no existen datos empíricos en nuestra investigación capaces de demostrar la teoría que él aporta. Nuestros recursos

en el marco de esta investigación, así como las limitaciones de las fuentes existentes (especialmente las detectadas en el censo de 2011), nos impedirán evaluar la influencia que ha tenido el desarrollo del mercado capital sobre nuestra área a investigar.

Después de exponer la teoría de Harvey, se cita a otro de los autores que ha sido fundamental a la hora de entender en profundidad los procesos de *gentrification*. Neil Smith a través de la obra *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación* (2012) expone como a través de la diferencia potencial de la renta (valor actual y valor futuro del inmueble) se puede entender las transformaciones que sufre la ciudad contemporánea entorno a los procesos de *gentrification*. La aportación de este autor sobre nuestra investigación ha sido de gran utilidad y comprensión a la hora de la comprensión de los resultados.

Con la finalidad de exponer un marco teórico de la *gentrification* se han expuesto varios casos a nivel internacional donde la *gentrification* es un fenómeno existente en sus diferentes etapas. Los casos de América Latina, Estados Unidos o Londres nos enseñan de cierto modo las diferentes transformaciones que han sufrido los distintos barrios afectados. Además, se contempla la idea de que no siempre son los casos históricos las zonas más “apetecibles” para que ésta tenga lugar, sino que los denominados barrios dormitorios utilizados por la clase baja son un reclamo en la nueva moda que imprime la ciudad. Por lo que la exposición de un marco teórico de la *gentrification* ha sido un objetivo realizado con éxito.

En este mismo sentido, hemos expuesto dos ejemplos cercanos geográficamente de espacios urbanos donde el fenómeno de la *gentrification* ha sido o está siendo un foco de atención por parte de los expertos. En primer lugar, el caso de Barcelona haciendo alusión a la construcción de la Villa Olímpica y la creación de ciudades a través de la cultura, lo que denominamos “ciudades marca”. En segundo lugar, exponemos un caso aún más cercano a Ferrol Vello, se trata del Barrio del Cura en Vigo, donde el estado de abandono es latente y los juegos de especulación que se están produciendo en él una realidad. Como se menciona en el apartado de objetivos de nuestro trabajo, pretendemos constatar casos reales de *gentrification*. En tal sentido vemos como este objetivo es alcanzado.

Con la salvedad de las aportaciones de Harvey, habida cuenta de las limitaciones recién señaladas, toda la búsqueda de información que hemos realizado a lo largo del marco teórico tiene la finalidad de contextualizar la situación que presenta el área que

queremos investigar: Ferrol Vello. Pero además, hemos dedicado una parte de este a presentar brevemente las características sociales, geográficas, culturales y demográficas que engloba este espacio urbano.

En definitiva, la recogida de información que hemos realizado a lo largo del trabajo se ajusta en gran medida a los objetivos que hemos querido alcanzar con la elaboración del marco teórico. De tal manera, vemos como estos se han alcanzado de manera satisfactoria.

A continuación, se dará paso a la presentación y desarrollo de la metodología y fuentes empleadas en la investigación sobre el área de Ferrol Vello.

## 3. METODOLOGÍA Y FUENTES

---

### 3.1. Fuentes principales de estudio

Antes de comenzar con la descripción de la metodología, consideramos importante realizar una breve reseña sobre las fuentes y la obtención de datos secundarios que hemos utilizado.

La primera fuente que se ha utilizado ha sido el Censo de Población y Vivienda del año 2001 realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Esta fuente de datos nos ha permitido trabajar con claridad con datos censales inframunicipales, municipales y provinciales. Se han consultado principalmente registros de viviendas principales y edificios destinados principalmente a vivienda, así como otros datos demográficos de población.

Con la intención de realizar una comparativa de datos secundarios entre diferentes censos, se ha realizado una petición específica de datos al Instituto Nacional de Estadística (INE). Esta petición se ha centrado en recopilar datos no publicados del Censo 2011, principalmente, sobre el estado de las viviendas principales y edificios destinados principalmente a vivienda de las dos secciones censales que coinciden con la delimitación histórica de Ferrol Vello<sup>3</sup>. Subrayar que, debido a la nueva metodología censal, la comparabilidad entre los datos de 2001 y 2011 se ha visto resentida<sup>4</sup>.

Por otro lado, se ha consultado el Padrón Continuo del Instituto Nacional Estadística (INE). Este nos ha permitido seccionar la población por edad en grupos quinquenales y por sexo para el año 2014, cuestión fundamental a la hora de diseñar la muestra probabilística del estudio. A su vez, también se ha consultado de esta fuente las cifras de población para el período 2001-2014 con el fin de realizar una comparativa poblacional/demográfica a distintos niveles.

Por último, se ha llevado a cabo un análisis de las políticas de gestión urbana promovidas por el Concello que afectan directamente al barrio. Entre otros proyectos analizados, se realiza un análisis detallado del proyecto denominado “Plan de Rehabilitación de Ferrol Vello de 2014”. También se consulta el “Proyecto para la regeneración urbana de los barrios históricos de origen de la ciudad marítima de Ferrol

---

<sup>3</sup>Las secciones analizadas, en concreto, tienen los siguientes códigos INE: 1503605001 y 1503605004.

<sup>4</sup>Por ejemplo, a la hora de querer hacer una comparativa entre las personas residentes en viviendas principales por sexo y grupos quinquenales de edad entre 2001 y 2011, nos encontramos con escasa información en el censo de 2011. Ocurre lo mismo a la hora de analizar el tipo de calefacción o el suministro de agua de los inmuebles de Ferrol Vello.

2008” como antecedente del actual plan urbanístico o la “Revisión e Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal (2001).

### **3.2. Una propuesta metodológica mixta**

Para llevar a cabo nuestra investigación hemos tenido que recurrir a una metodología de corte cuantitativo y cualitativo; por ello, consideramos oportuno explicar las diferentes técnicas de investigación social utilizadas y porque han sido estas las elegidas para cumplir los objetivos y la verificación de la hipótesis.

También, hay que señalar que la opción de una metodología mixta no es habitual en el estudio de los procesos de cambio urbano; lo habitual en este sentido, es optar por un enfoque u otro<sup>5</sup>. Por esta razón, nos parece que optar por esta hibridación metodológica es una estrategia que puede enriquecer con claridad nuestra aproximación al objeto de estudio.

La metodología cuantitativa la cual nos permite examinar los datos de manera numérica, especialmente en el campo de la Estadística, hemos realizado la modalidad de la encuesta. Este formato nos permite hacer una aproximación cercana a la evaluación que hacen los propios vecinos/as de su barrio.

El cuestionario que se ha realizado (véase anexo I) está basado en una serie de cuestiones que se presentan en cuatro bloques diseñados que guardan una estrecha relación con los contenidos del marco teórico y los objetivos e hipótesis abordadas (véase tabla 3.I).

---

<sup>5</sup>Véase un ejemplo de esta habitual divisoria en el original estudio cualitativo de Sánchez García (2013) sobre el análisis de los conjuntos históricos de Galicia.

Tabla 3.I. Relación entre el diseño del cuestionario y los objetivos e hipótesis

Bloques de cuestionario	Objetivos relacionados	Hipótesis relacionadas
Bloque acerca de los aspectos generales del barrio	Identificar las causas sociales del abandono urbanístico de Ferrol Vello	El abandono urbanístico que sufre el barrio es la etapa inicial del fenómeno <i>gentrification</i>
Bloque acerca de la necesidad de actuación en el barrio		
Bloque sobre las causas del estado actual	Analizar el grado de intervención del Concello en la actual situación del barrio	Las intervenciones rehabilitación por parte de la admón. pública han sido insuficientes
Bloque sobre la perspectiva vecinal en diferentes aspectos	Identificar las causas sociales del abandono urbanístico y descenso demográfico de Ferrol Vello	El abandono demográfico dado en el barrio es causa de la actual situación de degradación.

Fuente: elaboración propia

A cada uno de los bloques le corresponde una temática diferente a tratar (balance introductorio del barrio, evaluación de la “acción” o necesidad de cambio, análisis de las causas que explican la situación del barrio y, por último, recogida de percepciones y opiniones vecinales). El cuestionario finaliza con una pregunta abierta, donde el encuestado puede responder abiertamente sobre las soluciones que se podrían plantear para la mejora integral de Ferrol Vello; por último se recogen variables de segmentación sociodemográficas, de nivel ordinal u nominal, y que resultan de gran utilidad a la hora de desagregar, como veremos, los datos obtenidos.

Precisar que para la medición de las mayoría de variables, se ha utilizado una escala del 1 al 10, esto es, un nivel de medida de escala que nos va a permitir calcular con facilidad estadísticos descriptivos como la media; también, dicho nivel, es el adecuado para plantear un modelo de regresión múltiple que nos esclarecerá aspectos fundamentales de una de nuestras hipótesis (referida a la causalidad entre abandono y degradación de Ferrol Vello percibidas por el vecindario).

Atendiendo al total poblacional de Ferrol Vello en el año (que ascendía en el año 2014 a los 1.808 residentes), se procede a calcular una muestra aleatoria simple partiendo de un grado de confianza del 95% y un error absoluto de 8% (con la condición de que  $p=q=0,50$ ). El tamaño muestral calculado, finalmente, ascendió a los 139 casos.

Para tratar de captar la heterogeneidad poblacional de un barrio con una idiosincrasia tan compleja como la de Ferrol Vello, se procedió a estratificar la muestra atendiendo

al sexo y edad de los/as residentes de este espacio urbano del municipio (véase tabla 3.II). La modalidad de afijación elegida ha sido la de carácter proporcional<sup>6</sup>.

Tabla 3.II. Estructura de la muestra de estudio

Estratos (Edad y sexo)	Hombres		Mujeres		Total	
	(N <sub>i</sub> /N)	n <sub>i</sub>	N <sub>i</sub> /N	n <sub>i</sub>	N <sub>i</sub> /N	n <sub>i</sub>
15-34	0,132	<b>18</b>	0,122	<b>17</b>	0,254	<b>35</b>
35-64	0,247	<b>34</b>	0,257	<b>36</b>	0,504	<b>70</b>
65 y más	0,090	<b>13</b>	0,153	<b>21</b>		<b>34</b>
Total	0,469	<b>65</b>	0,531	<b>74</b>	1,000	<b>139</b>

Fuente: elaboración propia

Después de llevar a cabo personalmente la totalidad de los cuestionarios, durante un trabajo de campo que duró unas dos semanas, se construyó y codificó la pertinente base de datos. Remarcar el hecho de que la condición para hacer la pertinente encuesta es que todos/as los/as encuestados/as expresasen su condición de residentes de Ferrol Vello.

Esta técnica cuantitativa, en temas relacionados con la *gentrification*, ha sido utilizada por diversos autores/as. A este respecto, nos gustaría destacar el trabajo de Duque Calvache (2010) sobre el Albaicín de Granada. En esta tesis el autor utiliza, a nuestro juicio con gran precisión, la encuesta como metodología central de su investigación. Además, también hace uso de un análisis de datos secundarios (en su mayoría extraídos del Censo de Población) que nos ha servido como ejemplo.

Por otro lado, la metodología cualitativa, como sabemos, tiene como objetivo encontrar las cualidades profundas de un fenómeno o hecho social. Dentro de esta modalidad, hemos procedido a realizar entrevistas abiertas. La entrevista la definimos brevemente como una conversación entre el entrevistador/a y entrevistado/a, con un objetivo y una estructura temática. Ésta nos permitirá una mayor flexibilidad y libertad en el discurso, que a la hora de recoger la información nos facilitará la extracción de un discurso elaborado y razonado acerca del objeto de nuestra investigación. Además, este tipo de entrevista también nos posibilitará la opción de que el entrevistado se exprese y aclare sin sugerir sus respuestas.

Hemos realizado tres entrevistas abiertas. Por un lado, a un Técnico Municipal de la Diputación de A Coruña, a un reconocido experto en la materia y, por último, a una portavoz de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello. El objetivo de la realización de

<sup>6</sup>La afijación proporcional, a diferencia de la simple u óptima, consiste en determinar que el tamaño de cada estrato muestral es proporcional al tamaño del estrato poblacional. Por tanto, tal y como argumentan autores como García Ferrando (1994: 147) o Peña y Romo (1997: 273),  $n_i = n \cdot (N_i/N)$  o  $n_i = n \cdot (W_i)$ , siendo  $n_i$  el número de elementos en la muestra del estrato  $i$ .

estas tres entrevistas es la de buscar diferentes visiones sobre el tema a tratar, que complementen y enriquezcan los datos cuantitativos. A pesar de las especificidades en el guión de cada entrevista (véase anexo II, III y IV), este se ha planteado como una “guía” en la que se detallan áreas generales de interés para el estudio (Bogdan y Taylor: 1987); estas son las siguientes:

- Visión general del barrio.
- Intervenciones urbanísticas por parte del Concello.
- Procesos especulativos en el área de Ferrol Vello.
- Perspectiva de futuro en Ferrol Vello.

Señalar que, de manera recurrente, la utilización de técnicas cualitativas ha sido habitual en el tratamiento académico de la *gentrification*. En concreto, nos gustaría citar la tesis doctoral de Sequera (2013) sobre *Las políticas de Gentrificación en la Ciudad Neoliberal*; en esta obra, el autor hace uso de varias técnicas cualitativas (entre ellas grupos triangulares y entrevistas abiertas).

## 4. ANÁLISIS DE DATOS

---

A continuación, procederemos al estudio y comprensión de los datos que hemos obtenido a través de una metodología mixta respecto a las técnicas de investigación social empleadas con el fin de conseguir información rica en perspectivas; por un lado el análisis cuantitativo a través de los datos secundarios y los obtenidos en la encuesta; por el otro, el análisis cualitativo centrado en desmenuzar los diferentes discursos de los/as entrevistados. Por lo tanto, nuestra estructura de análisis consistirá en intercalar las dos técnicas de investigación para intentar esclarecer nuestra hipótesis de trabajo principal (el abandono urbanístico que sufre el barrio de Ferrol Vello es la etapa inicial de un fenómeno de *gentrification*) y otra de carácter secundario (el abandono demográfico dado en el barrio es causado por el abandono y la degradación urbanística del mismo).

Antes, sin embargo, se ha llevado a cabo un análisis de las diferentes políticas y gestiones urbanísticas, donde también se aprecian trasfondos sociales y económicos, que han afectado al barrio de Ferrol Vello, prestando una mayor atención a los Planes de Rehabilitación más recientes. También, de esta manera, se pretende sentar las bases para la comprobación de si tales intervenciones por parte de la administración pública han tenido algún tipo de éxito (la hipótesis secundaria restante).

### 4.1. Análisis de las actuaciones urbanísticas y político-administrativas en Ferrol Vello

Para empezar con nuestro análisis, se estudiarán los planes urbanísticos que han afectado a Ferrol Vello en las últimas décadas. El plan más reciente es el Plan de Rehabilitación de Ferrol Vello de 2014 (en adelante PER); en sus memorias observamos cómo este es un proyecto que aún no ha sido llevado a cabo de una manera específica como tal, pero que es el reflejo de una preocupación que nace en los años ochenta por diferentes causas político-sociales e históricas.

En este caso, resulta oportuno hacer referencia a los antecedentes que presenta el actual Plan. Como primer antecedente que afecta directamente al barrio, tenemos el Plan General de Ordenación Municipal de 1984; este tiene como objetivo principal la pervivencia de un barrio histórico a través del mantenimiento de la parcelación original (aspecto que se llevó a cabo con éxito) (Oficina de Planeamiento S.A., 2013:4-5).

No fue hasta el cambio de siglo cuando empiezan a llevarse a cabo una serie de nuevas actuaciones con diferentes perspectivas de trabajo, pero que todas ellas tiene

un fin común: mantener el patrimonio urbanístico del barrio. En el año 2001 se aprueba la Revisión y Adaptación del nuevo Plan General de Ordenación Municipal donde las líneas a seguir intentan llevar un paralelismo con el Plan de 1984 (Oficina de Planeamiento S.A., 2001). Tiene como objetivo primordial la protección del patrimonio urbano, arquitectónico y cultural, e integración ambiental de los edificios para así conseguir una mejoría tanto económica y social de Ferrol Vello, pasando por una rehabilitación física de sus infraestructuras.

Seguidamente, fruto de la ineficiencia de los planes anteriores, Concello de Ferrol lleva a cabo la Iniciativa Urbana 2007-2013 Proyecto para a Rexeneración Urbana dos Barrios Históricos de Orixes da Cidade Marítima de Ferrol. En este documento se manifiesta que la crisis urbana de los barrios de origen de la ciudad, donde se encuentra Ferrol Vello. Se trata de una crisis social, demográfica y económica además de una crisis ambiental y cultural. La máxima expresión de esta situación, en términos urbanísticos, es la de un acusado abandono de edificios y espacios públicos entre otros; por tanto, este Proyecto tiene como objetivo revertir la degradación inmobiliaria de estos espacios (Red de Iniciativas Urbanas, 2008).

Hecha una síntesis sobre los planes urbanísticos que han afectado a Ferrol Vello, queremos ahondar de manera más precisa sobre el actual PER. Éste pretende, según su memoria explicativa, establecer una protección integrada del patrimonio del barrio al amparo de la legislación vigente. Se establece, en este sentido, una rehabilitación integral del barrio: estructura viaria, plan de usos, ordenación integral, etc (Oficina de Planeamiento S.A., 2013: 15-17).

Asimismo, el PER justifica su conveniencia y urgencia alegando dos motivos principales: el fracaso de las iniciativas anteriores y la degradación física del barrio. En primer lugar se constata que la iniciativa, como otras dedicadas a propiciar un desarrollo urbano sostenible, está dirigida a *“desenclavar a la ciudad... De un profundo decaimiento, demográfico y social, ocasionado por las sucesivas reconversiones sufridas tanto por la industria naval como por las estructuras de la defensa nacional, sectores ambos que sustentaron históricamente buena parte de su base económica y su realidad social”*. (Oficina de Planeamiento S.A., 2013: 9)

En especial se hace hincapié en el caso del casco histórico ferrolano, aquejado de una fuerte decadencia demográfica, desocupación de la vivienda, abandono residencial, falta de servicios y falta de actividad comercial. Así, este Plan pretende intervenir mediante acciones estratégicas que pongan en valor Ferro Vello, su situación

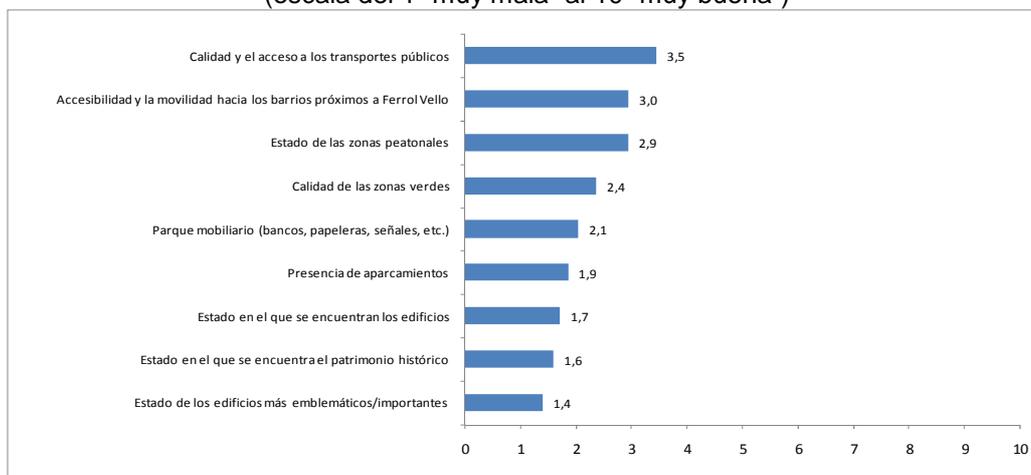
privilegiada y sus potencialidades. Algunas de las maniobras que se recogen a este respecto son: incorporar el barrio al conjunto de la ciudad histórica; potencializar el puerto de Curuxeiras; aprovechar la calidad turística que otorga el barrio; recalificar el espacio público con el fin de potencializar turísticamente el patrimonio urbano; o fomentar el comercio y la economía del barrio entre otros. Además como se recoge en su Memoria de Ordenación, dentro de las acciones que se pretenden llevar a cabo, encontramos el evitar que Ferrol Vello a través de esta rehabilitación sea un foco de *gentrification*, por lo que el actual PER es un referente urbanístico del camino a seguir para llevar a cabo la rehabilitación del barrio (Oficina de Planeamiento S.A. 2013: 10).

En la memoria de ordenación del PER, cabe decir, el modelo que se propugna se sustenta en los valores que motivaron la declaración precedente de Ferrol Vello como Bien de Interés Cultural (en adelante BIC). Esta declaración conllevó la ralentización de las obras de rehabilitación ya que, por un lado no fue suficientemente explicada en cuanto a sus ventajas; y, por otro, fue estigmatizada por la población como una normativa excesivamente rígida que impedía una rehabilitación rápida.

#### 4.2. Estado del barrio y necesidad de rehabilitación

Iniciando el análisis de la encuesta y de las entrevistas, nos centraremos en hacer un retrato del estado percibido del barrio y del grado actual en el que se sitúan las acciones de rehabilitación llevadas a cabo. En primer lugar, la principal preocupación de los/as residentes se focaliza en el estado de los edificios: en concreto, en la escala utilizada (siendo 1 “muy malo”, y 10 “muy bueno”), la valoración media del estado actual de los edificios más emblemáticos y edificios de uso residencial es de, respectivamente, 1,4 y 1,7 puntos (véase gráfico 4.1).

Gráfico 4.1 Perspectiva de la población sobre los edificios y servicios del barrio en Ferrol Vello (escala del 1 -muy mala- al 10 -muy buena-)



Fuente: Elaboración propia

Ahondando en el análisis, resultan llamativas las escasas puntuaciones alcanzadas por el conjunto de todos los ítems planteados. El más valorado, la calidad y el acceso a los transportes públicos, alcanza 3,5 puntos de media; la accesibilidad y movilidad hacia barrios próximos, estado de zonas peatonales, calidad de zonas verdes, y estado del parque mobiliario reciben, apenas, puntuaciones medias de entre dos y tres puntos (véase gráfico 4.1). Es decir, desde la perspectiva del vecindario de Ferrol Vello, el estado de degradación y abandono actual de Ferrol Vello es una realidad evidente.

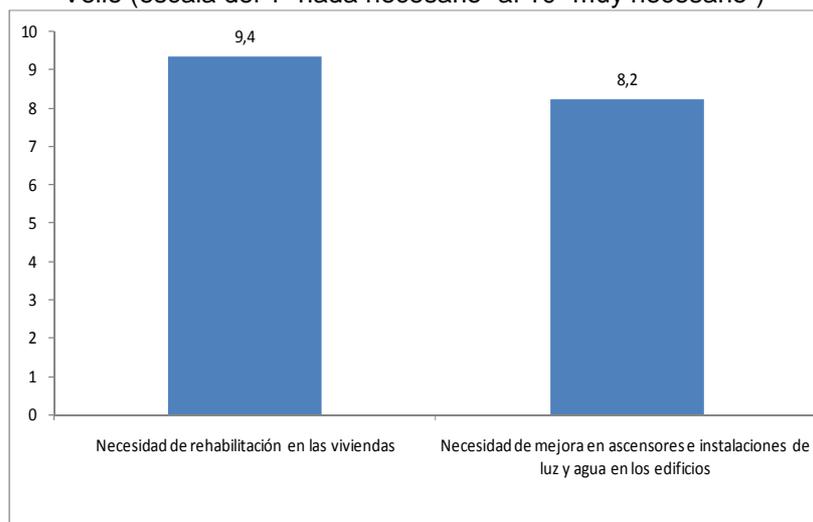
Esta negativa percepción se reproduce el discurso de los entrevistados/as. En especial, desde el punto de vista de la Portavoz de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello, los edificios más emblemáticos se encuentran en un estado literal de “ruina”. Además, añade, que los servicios que ofrece el barrio son escasos o inexistentes

Entrevistada 1: Pues... fatal... Las tres que hay en Plaza Vieja, bueno... Plaza Vieja, Carballo Calero y tal, están en un deterioro total, están caídos... El de Aduanas, da pena verlo y ahora mismo no me doy cuenta de... Ah sí, la Comandancia, es verdad, se encuentra en un estado total de abandono... Todos son proyectos, que si se va a hacer algo, que se va a rehabilitar ya, pero sigue sin moverse (...) Ah... Pues nulo, no hay... Transporte no hay y comercio tampoco... Una tienda y... Poco más.

**(Entrevista. Portavoz de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello. Ferrol).**

Derivado de estas apreciaciones, un objetivo de la encuesta era medir la necesidad de rehabilitación que existía en edificios e instalaciones de luz o agua. En el siguiente gráfico podemos observar como la población de Ferrol Vello considera que la necesidad de actuación respecto a rehabilitación de edificios y mejora de instalaciones de los mismos es de máxima urgencia: con más detalle, siguiendo la escala de la encuesta (siendo 1 “nada necesario”, y 10 “muy necesario”), la valorización media que hace la ciudadanía del barrio sobre la rehabilitación de edificios es de 9,3 puntos (véase gráfico 4.2).

Gráfico 4.2 Perspectiva de la necesidad de rehabilitación de edificios e instalaciones en Ferrol Vello (escala del 1 -nada necesario- al 10 -muy necesario-)



Fuente: Elaboración propia

Estudiando los datos censales, nuestra tercera dimensión de análisis, queremos hacer hincapié en que las instalaciones que presentan los edificios del barrio son pésimas, y pueden suponer una directa amenaza a la hora de alcanzar un nivel de vida óptimo. Para ello, nuestro interés es el de comparar las magnitudes de Ferrol Vello con las correspondientes al municipio y a la provincia.

En primer lugar, haciendo una valoración del año de construcción de los edificios, se refuerza la naturaleza histórica que el barrio de Ferrol Vello presenta (véase tabla 4.I). De hecho, observamos como en 2001, un 39,7% de los edificios que pertenecen a este espacio urbano fueron construidos antes de 1900. Se trata de un dato muy significativo, ya que el municipio de Ferrol y la provincia de A Coruña sólo registran, respectivamente, un 17,3% y un 14,6% de edificios construidos en ese intervalo temporal. Fijándonos en los datos del año 2011, esta realidad sigue, con algún matiz, manteniéndose.

Tabla 4.I Año de construcción de los edificios de Ferrol Vello

	2001			2011		
	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña
Antes de 1900	39,7	17,3	14,6	29,4	2,6	3,7
De 1900 - 1920	13,4	5,0	5,9	10,3	1,1	2,4
De 1921 - 1940	9,4	5,3	6,8	5,9	2,9	2,8
De 1941 - 1950	7,4	9,1	6,3	8,8	6,7	2,9
De 1951 - 1960	9,2	15,4	9,2	11,8	11,4	6,2
De 1961 - 1970	3,2	14,9	13,1	7,4	15,6	13,2
De 1971 - 1980	5,2	15,2	18,3	7,4	29,0	21,7
De 1981 - 1990	5,5	7,0	13,0	5,9	8,8	11,3
De 1991 - 2001	6,9	10,8	12,8	5,9	10,6	13,6
De 2002 - 2011	*	*	*	7,4	11,4	22,2

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas (2001 y 2011)

En segundo lugar, atendiendo a la accesibilidad<sup>7</sup> que presentan los edificios de Ferrol Vello nos encontramos con fuertes disimilitudes respecto a su municipio y provincia.

Tabla 4.II Accesibilidad a los edificios de Ferrol Vello

	2001			2011		
	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña
ACCESIBLE	3,2	10,3	22,8	9,4	32,9	28,1
NO ACCESIBLE	96,8	89,7	77,2	90,6	67,1	71,9

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas (2001 y 2011)

En el año 2001, el barrio de Ferrol Vello concentraba el volumen de edificios más inaccesibles, en comparación con el conjunto de Ferrol y la provincia de A Coruña. De la misma manera, en el 2011 el barrio de Ferrol Vello seguía manifestando los datos más pobres a este respecto: un 90,6% del total eran registrados como inmuebles inaccesibles en el barrio (frente al 67,1% del total municipal). Un dato más que llamativo, habida cuenta de la escasa mejoría de este indicador entre el 2001 y 2011.

En segundo lugar, respecto a los equipamientos que presentan los edificios, contemplamos que existe una alarmante necesidad de rehabilitación y mejora. En la siguiente tabla, mostramos los edificios dotados con ascensor en los distintos niveles geográficos contemplados (una variable muy sensible a la activación de medidas de rehabilitación).

<sup>7</sup>El INE, atendiendo a la metodología del censo de 2011, entiende que un edificio es accesible "cuando una persona en silla de ruedas puede acceder desde la calle hasta dentro de cada una de sus viviendas, sin ayuda de otra persona". Véase página web [www.ine.es/censos2011](http://www.ine.es/censos2011) (consultada el 01/06/2015).

Tabla 4.III Servicio de ascensor en los edificios de Ferrol Vello

	2001			2011		
	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña
CON ASCENSOR	7,9	10,3	4,1	18,5	46,6	40,2
SIN ASCENSOR	92,1	89,7	95,9	81,5	53,4	59,8

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas (2001 y 2011)

Como podemos observar, con claridad, el barrio de Ferrol Vello presenta un parque mayoritario de edificios sin ascensor (el 18,5%). En comparación con la realidad municipal y provincial, es el que presenta un avance más lento en cuanto a la dotación de este equipamiento: se transita de un 7,9% en 2001 a un todavía muy escaso 18,5% en 2011 (véase tabla 4.III).

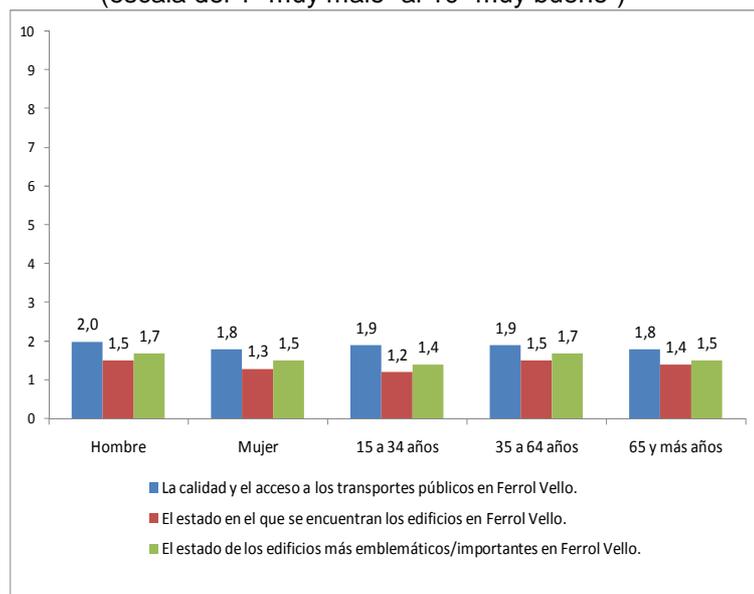
Dada la degradada situación que acabamos de presentar de Ferrol Vello, la idea principal de Neil Smith (2012) sobre la diferencia del potencial de la renta, resulta útil. Este barrio se encuentra en un proceso de desvalorización y abandono tal, que su recuperación puede verse truncada por futuras, y agresivas, operaciones de especulación inmobiliaria ante la inacción o ineficacia de diferentes administraciones concurrentes. De hecho, el conjunto de estos datos arroja un primer indicio del fracaso de los planes urbanísticos que tenían como objetivo la rehabilitación integral de Ferrol Vello (la constatación de este hecho, recordemos estructura nuestra segunda hipótesis secundaria).

De esta manera, todo lo analizado y comentado con anterioridad, nos induce a ir recuperando nuestra hipótesis principal: la primera fase prototípica de un fenómeno de *gentrification* es la del abandono residencial de un barrio y su posterior degradación física. Empezamos a entender en este momento que es esta la situación que se está viviendo en Ferrol Vello, situación constatada a través las valoraciones de los vecinos/as de Ferrol Vello, de los entrevistados/as, y de los últimos datos censales disponibles.

En cualquier caso, antes de finalizar este epígrafe, queremos desagregar los datos de la encuesta atendiendo al cruce de las diferentes variables de segmentación incluidas en el cuestionario (véase anexo I), con las medias de los ítems más relevantes a la hora de medir la percepción vecinal de la degradación de Ferrol Vello (calidad y acceso a los transportes públicos, estado de los edificios y estado de los edificios más emblemáticos)<sup>8</sup>.

<sup>8</sup>Somos conscientes de que otras estrategias de presentación y análisis de los datos eran posibles. Por ejemplo, previa transformación y recodificación de las variables de escala en otras de medida nominal u ordinal, se podría

Gráfico 4.3 Estado de edificios y servicios públicos por sexo y grupos de edad en Ferrol Vello (escala del 1 -muy malo- al 10 -muy bueno-)



Fuente: Elaboración propia

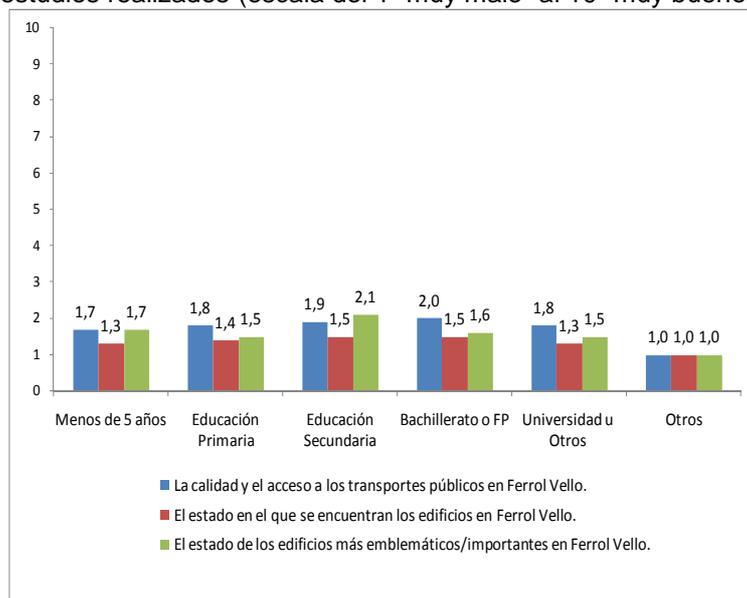
Como se puede apreciar, existe una homogeneidad en la percepción del estado del barrio atendiendo a la variable género y edad (véase gráfico 4.3); esto significa que tanto los grupos de edad como ambos sexos tienen una misma percepción del estado del barrio; por ejemplo: en la escala utilizada, la puntuación media sobre el estado de los edificios de los vecinos/as mayores de 65 años y vecinos/as entre 15 y 34 años, es de 1,9 y 1,8 respectivamente.

Por otro lado, utilizando la misma selección de ítems que en el caso anterior, se han analizado las diferentes valoraciones medias, pero en este caso, segregando los datos a partir de la segmentación sobre los últimos estudios realizados y la situación ocupacional actual del encuestado/a (véanse gráficos 4.4 y 4.5).

---

haber realizado un análisis de correspondencias múltiples (o Homals). De esta manera se podrían representar en un único gráfico de dimensión conjunta de las categorías tanto de las variables de segmentación como de los ítems de interés; además, dicha técnica nos permitiría medir la significación estadística de cada dimensión obtenida (medida a través de la inercia). Sin embargo nos ha parecido más sencillo, habida cuenta de la homogeneidad de medias alcanzadas en las respuestas, el cálculo cruzado y la exposición desagregada de las puntuaciones.

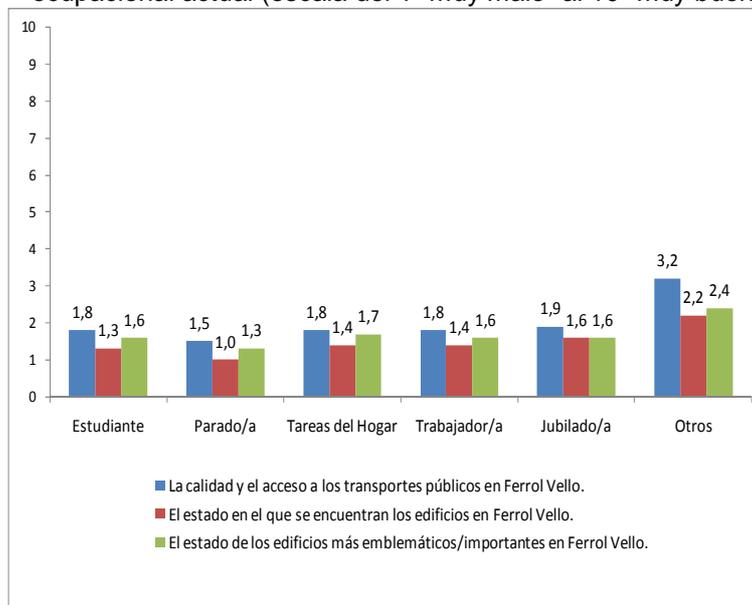
Gráfico 4.4 Estado de edificios y servicios públicos en Ferrol Vello según el último nivel de estudios realizados (escala del 1 -muy malo- al 10 -muy bueno-)



Fuente: Elaboración propia

Al detalle, teniendo en cuenta la variable de los últimos estudios alcanzados por el encuestado/a, nos encontramos que los resultados obtenidos no varían lo suficiente como para hacer alguno tipo de distinción (véase gráfico 4.4).

Gráfico 4.5 Estado de edificios y servicios públicos en Ferrol Vello según la situación ocupacional actual (escala del 1 -muy malo- al 10 -muy bueno-)



Fuente: Elaboración propia

De la misma forma, la ocupación del encuestado/a tampoco discrimina ningún tipo de diferencia apreciable en las puntuaciones medias alcanzadas. Sí que hay que matizar, no obstante, que el estado de los edificios vuelve a ser valorado con puntuaciones

extremadamente bajas (especialmente, las pertenecientes a los/as estudiantes y parados/as).

En definitiva, estos últimos análisis confirman, casi sin distinción de percepciones en lo que respecta a las variables de segmentación señaladas, que el barrio se encuentra en una fase inicial de degradación característica de un proceso de *gentrification*.

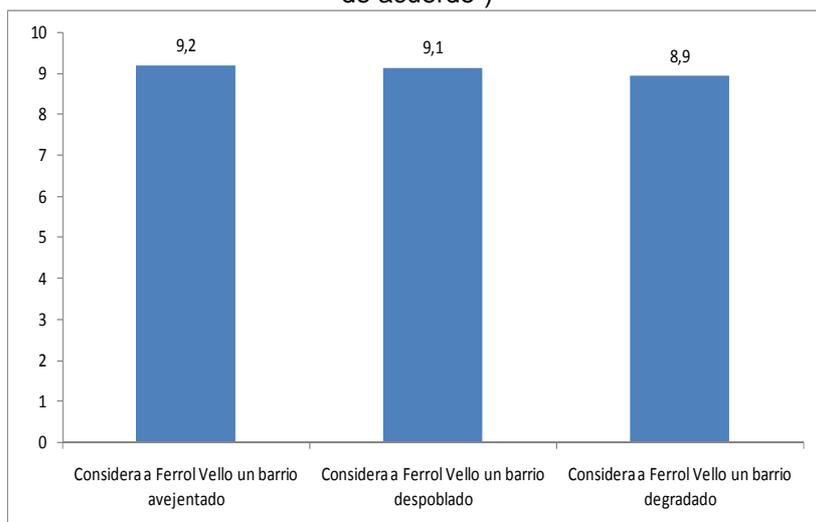
### **4.3. Abandono demográfico y degradación urbanística**

Acto seguido, debemos refrescar los datos expuestos en el epígrafe 2.7: atendiendo al último dato disponible de 2014, en Ferrol Vello vivían 1.808 residentes que representan el 2,6% del total poblacional municipal. En el 2001, la población del barrio ascendía a las 2.195 personas, esto es, en quince años ha perdido a más del 21% de sus empadronados/as.

Usualmente, los niveles de población que presenta cualquier región geográfica son asociados, en gran medida, a factores externos y diversos que producen tal fenómeno demográfico. Por ello, en esta parte del análisis atenderemos a los ítems presentes en la encuesta, que tienen la intención de asociar, a través de la percepción vecinal y otros datos secundarios y cualitativos, el descenso demográfico de Ferrol Vello con una serie de detonantes explicativos.

De entrada, las opiniones recogidas en la encuestas apuntan a una unívoca dirección: nuevamente, en una escala donde 1 equivale a la negación “nada de acuerdo” y 10 a la afirmación “muy de acuerdo”, los/as vecinos/as asumen que el barrio está claramente avejentado (9,2 puntos de media), degradado (8,9 puntos) y despoblado (9,1 puntos). Más adelante ahondaremos en la relación entre estas tres afirmaciones (véase gráfico 4.6).

Gráfico 4.6 Opiniones sobre el barrio de Ferrol Vello (escala del 1 -muy de acuerdo- al 10 -nada de acuerdo-)



Fuente: Elaboración propia

Una vez atestiguado el fuerte descenso poblacional, y las opiniones que giran alrededor de este fenómeno, cabe preguntarse por el grado de abandono urbanístico de Ferrol Vello. Observando el estado de los edificios de este espacio urbano en contraste con el municipal y provincial, contemplamos como la condición de los inmuebles de Ferrol Vello se halla en un situación más desfavorable (véase tabla 4. IV).

Tabla 4.IV Estado de los edificios de Ferrol Vello

	2001			2011		
	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña	Ferrol Vello	Ferrol	Prov. A Coruña
RUINOSO	10,9	2,2	1,1	*	0,1	0,1
MALO	15,6	4,8	2,6	6,8	0,8	0,7
DEFICIENTE	19,4	14,8	9,2	13,6	7,6	7,2
BUENO	54,1	78,3	87,0	79,5	91,6	91,9

Fuente: INE. Censo de Población y Viviendas (2001 y 2011)

De hecho, ya en el año 2001 la situación de los edificios de Ferrol Vello era pésima: el 26% de los inmuebles presentaba una situación de ruina o mala (frente al 7% municipal y el 3,7% provincial). Los últimos datos publicados, afectados por la metodología censal de 2011<sup>9</sup>, acentúan la continuidad de la situación respecto a la década anterior. Sólo el 0,8% y 0,7% de los edificios en Ferrol y la Provincia de A Coruña, respectivamente, se encuentran en mal estado; en el barrio de Ferrol Vello la cifra llega al 6,8%.

<sup>9</sup>Los datos referentes a los edificios en Ferrol Vello calificados como “ruinosos” en 2011 no son públicos, en principio, por razones de secreto estadístico; en cualquier caso, los restantes datos de nivel inframunicipal sobre el estado de los edificios se pueden ver afectados por un elevado error muestral. Precisar, por último, que un edificio ruinoso es aquel que se encuentra apuntalado, en el que se está tramitando la declaración oficial de ruina, o en el que existe declaración oficial de ruina. Véase página web [www.ine.es/censos2011](http://www.ine.es/censos2011) (consultada el 01/06/2015).

Aparte de los datos expuestos con anterioridad que evidencian el estado de abandono que acredita el barrio, pretendemos reforzar tal percepción en el estado de degradación con el testimonio de los entrevistados/as.

Entrevistada 1: A ver... Aumento de la pobreza... No, no... Porque... A ver, el puerto genera empleo y entonces hay gente que trabaja dos o tres días a la semana y eso es suficiente para mantener la familia. Bueno... Suficiente... Pero bueno, se pueden mantener sin problemas, entonces un aumento de la pobreza, no, descenso de población, sí.

**(Entrevista. Portavoz de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello)**

Entrevistado 2: Abandonado e semiruinoso. Como consecuencia do abandono institucional que compense as dificultades de manter unha vivenda tradicional fronte a competencia do exceso de oferta de vivenda nova nas periferias urbanas. O proceso de expansión cara fóra das cidades nas dúas últimas décadas deu como resultado un proceso de deterioro dos cascos vellos, xa que non se atendeu ás necesidades de rexeneración urbana e de rehabilitación integral de maneira que a cidade consolidada puidera ofertar as mesmas vivendas (cos mesmos servizos, etc.) que as novas zonas periféricas.

**(Entrevista. Técnico experto en arquitectura y urbanismo)**

Llegados a este punto del análisis, se acaba de verificar nuestra segunda hipótesis secundaria: También, sin embargo, se ha llevado a cabo un análisis de las diferentes políticas y gestiones urbanísticas, donde también se aprecian trasfondos sociales y económicos, que han afectado al barrio de Ferrol Vello, prestando una mayor atención a los Planes de Rehabilitación más recientes. También, de esta manera, se pretende sentar las bases para la comprobación de si tales intervenciones por parte de la administración pública han tenido algún tipo de éxito (la hipótesis secundaria restante).

En líneas generales, el barrio está afectado por la degradación y abandono, además de por la emigración de vecinos/as. Como se hace referencia en la reflexión teórica, los procesos de *gentrification* vienen acompañados por un abandono de la población en la fase de degradación. Como apuntaba García (2001), en la mayoría de los casos, la recuperación demográfica viene dada por nuevas inversiones, que normalmente procede de manos privadas, destinadas a mejorar el estado del barrio. Esto conlleva que esta repoblación sea, atendiendo a la literatura analizada, de inquilinos de clase social media-alta (realidad todavía lejana en Ferrol Vello).

Ahora bien, ¿cómo confirmar que el abandono demográfico dado en el barrio es causado por la degradación urbanística del mismo? (una de nuestras hipótesis secundarias). Las limitaciones de las fuentes secundarias, la falta de una mínima continuidad temporal entre datos poblacionales inframunicipales y la falta de un registro de edificios en mal estado fuera de los datos censales, hacen imposible corroborar nuestro supuesto.

Nuestro camino para la verificación de nuestra hipótesis, arranca con el análisis de las correlaciones de Pearson<sup>10</sup> entre pares de variables acerca de las percepciones que los/as residentes de Ferrol Vello muestran acerca de su despoblamiento, degradación y envejecimiento (véase tabla 4.V).

La primera correlación obtenida con las variables “considera a Ferrol Vello un barrio despoblado” y “considera a Ferrol Vello un barrio degradado”, ofrece un  $r$  de Pearson es de 0,786 y, con claridad, estadísticamente significativo. Por tanto, la correlación de signo positivo es muy fuerte: a medida que en el sujeto encuestado aumenta la percepción, también lo hace su percepción sobre la degradación.

La segunda correlación calculada, esta vez obtenida del cruce de las variables “considera a Ferrol Vello un barrio despoblado” y “considera a Ferrol Vello un barrio degradado”, nuevamente, vuelve a ser muy alta (además de positiva y significativa) alcanzado  $r$  un valor de 0,721.

---

<sup>10</sup>El coeficiente de correlación de Pearson ( $r$ ) es el más utilizado para entender el grado de relación lineal existente entre dos variables cuantitativas; dicho coeficiente oscila entre los valores -1 (relación lineal negativa perfecta), 0 (relación lineal nula) y 1 (relación lineal positiva perfecta). Se obtiene tipificando el promedio de los productos de las puntuaciones diferenciales (o desviaciones de la media) de cada caso en las dos variables que queremos correlacionar.

Tabla 4.V Correlaciones de Pearson

Considera a Ferrol Vello un barrio despoblado	Considera a Ferrol Vello un barrio degradado	
	Correlación de Pearson	<b>0,786**</b>
	Sig. (bilateral)	0
	N	139
** La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral)		
Considera a Ferrol Vello un barrio despoblado	Considera a Ferrol Vello un barrio avejentado	
	Correlación de Pearson	<b>0,721**</b>
	Sig. (bilateral)	0
	N	139
** La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).		

Fuente: elaboración propia

Una vez comprobado la causalidad percibida en los pares de variables seleccionados, se entendió que era necesario construir un modelo más complejo de regresión múltiple, para acabar de verificar nuestra hipótesis, formado por: una variable dependiente (la opinión vecinal sobre si considera a Ferrol Vello un barrio degradado) y dos variables predictoras (la opinión del vecindario sobre si considera a Ferrol Vello un barrio avejentado o un barrio despoblado).

Las dos variables independientes incluidas explican un 68,5% de la varianza de la variable dependiente, un porcentaje que se entiende como satisfactorio (Hair *et al.*, 1999: 183). Asimismo, en cada uno de los modelos el cambio en F es siempre significativo<sup>11</sup> (por ese motivo mantenemos una segunda variable dependiente - percepción de Ferrol Vello como barrio avejentado- que explica un porcentaje de varianza modesto del 7,2%)<sup>12</sup>; en consecuencia, el ajuste global del modelo es bueno<sup>13</sup>.

<sup>11</sup>El estadístico F contrasta la hipótesis nula de que el valor de R es cero, es decir, que no existe una relación lineal significativa entre la variable dependiente y el conjunto de variables independientes tomadas globalmente. Atendiendo al nivel de significación alcanzado, esta hipótesis se rechaza.

<sup>12</sup>Señalar que la colinealidad de esta variable dependiente con su homóloga no es extremadamente fuerte (llegando su tolerancia al 43,5% de varianza compartida).

<sup>13</sup>Esta apreciación se refuerza atestiguando que los supuestos básicos del análisis de regresión (normalidad, linealidad y homocedasticidad) se han cumplido. En cualquier caso, el supuesto de la independencia de los términos de error se resiente un poco, puesto que obtenemos un estadístico Durbin-Watson de 1,63.

Tabla 4.VI Resumen del modelo de regresión (pasos sucesivos)

Modelo	R cuadrado	Cambio en R cuadrado	R cuadrado corregida	Sig. Cambio en F
1	0,618	0,618	0,615	0,00
2	0,690	0,072	0,685	0,00

a Variables predictoras: (Constante), Considera a Ferrol Vello un barrio degradado

b Variables predictoras: (Constante), Considera a Ferrol Vello un barrio degradado, Considera a Ferrol Vello un barrio avejentado

c Variable dependiente: Considera a Ferrol Vello un barrio despoblado

Fuente: elaboración propia

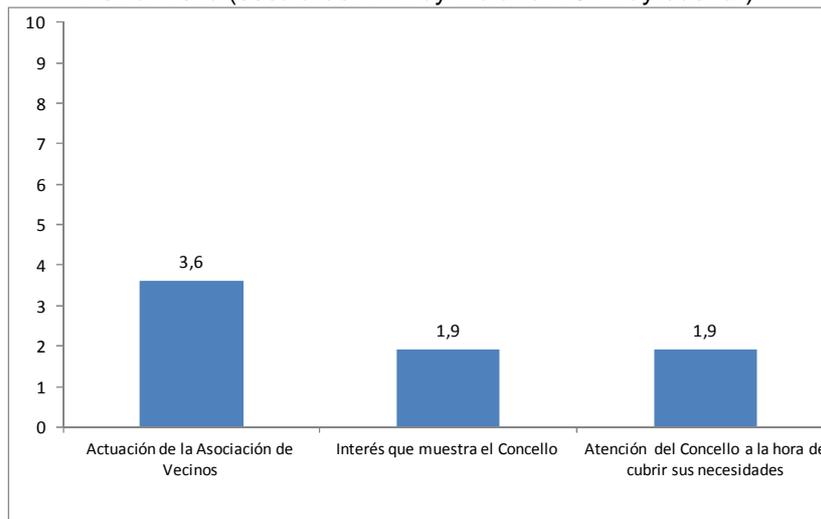
En resumen, existe la suficiente evidencia estadística para afirmar que la variabilidad de la percepción sobre la despoblación del barrio, se explica a partir de la percepción que existe sobre la degradación y -en menor medida- sobre el envejecimiento de Ferrol Vello. Por tanto, máxime teniendo en cuenta que hemos diseñado una muestra probabilística y representativa de la población de este núcleo histórico, podemos verificar en el campo de la opinión que el abandono demográfico dado en el barrio es causado por el abandono y la degradación urbanística del mismo

#### 4.4. Atenciones recibidas por parte de las entidades gestoras

Avanzando en nuestro análisis, en el siguiente epígrafe se hará referencia al interés que muestran las entidades administrativas, las entidades vecinales y los propios vecinos/as sobre a la hora de promover cambios en el estado en que se encuentra el barrio. Debemos tener en cuenta que según lo analizado anteriormente nos encontramos en una situación donde los/as vecinos/as perciben un barrio degradado y abandonado.

En primer lugar, analizaremos las valoraciones medias de los/as encuestados/as sobre la actuación del Concello ferrolano y de la única asociación de vecinos de Ferrol Vello (véase gráfico 4.7).

Gráfico 4.7 Actuación de las entidades administrativas y vecinales sobre las necesidades de Ferrol Vello (escala del 1 -muy mala- al 10 -muy buena-)

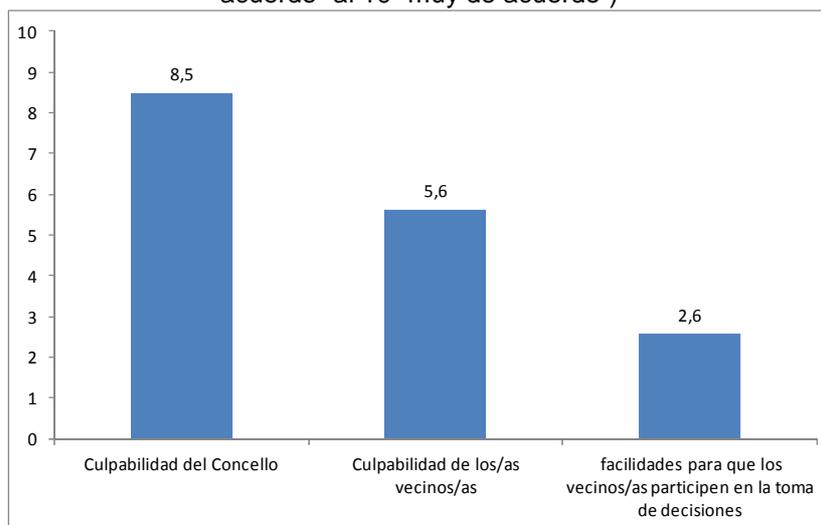


Fuente: Elaboración propia

De este modo, observamos que la perspectiva que tienen los/as residentes del barrio en cuanto a la eficacia de las actuaciones de las nucleares entidades administrativas y vecinales de Ferrol Vello. Principalmente, las críticas se concentran en las actuaciones promovidas desde el Concello en un doble sentido: su interés hacia el barrio (1,9 puntos de media sobre 10) y su eficacia a la hora de cubrir las necesidades del barrio (1,9 puntos de media también). La valoración otorgada a la actuación de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello (de 3,6 puntos) aun siendo superior, sigue siendo baja como potencial promotora en la mejora de la calidad de vida del barrio.

Otro objetivo de la encuesta era determinar la responsabilidad percibida acerca de la situación en la que se encuentra el barrio. En el siguiente gráfico podemos observar que los vecinos/as de Ferrol Vello creen que el origen de las causas de su actual coyuntura, residen fundamentalmente en el Concello. En segundo lugar, los encuestados/as entienden que son los/as propios/as vecinos/as los responsables del estado general de Ferrol Vello, aunque se muestran claramente en desacuerdo con la existencia de facilidades para que la ciudadanía local participe en la toma de decisiones (2,6 puntos de media).

Gráfico 4.8 Perspectiva sobre las causas del estado de Ferrol Vello (escala del 1 -nada de acuerdo- al 10 -muy de acuerdo-)



Fuente: Elaboración propia

Asimismo, esta perspectiva del vecindario sobre las principales causas de la situación actual y la falta de interés por parte del Concello se ven reforzadas por los discursos de los/as entrevistados/as, que consolidan los datos analizados anteriormente.

Entrevistado 3: A situación deste centro histórico, ao igual que a doutros moitos das cidades e vilas de Galicia, é de completo abandono por parte dos Gobernos municipal e autonómico, que deben ocuparse da súa conservación e posta en valor (...) O crecemento urbano orixina sempre a materialización doutros ámbitos que se adaptan mellor ás condicións de novos tempos; razón pola que eses conxuntos históricos poden caer nunha progresiva degradación, se non se arbitran dun modo integral as políticas públicas de intervención que resultan necesarias (...) Como xa se desprende das respostas anteriores, a súa responsabilidade é total por limitarse só a medidas virtuais, sen adoptar medidas eficientes de real intervención.

**(Entrevista. Técnico urbanístico de la Deputación da Coruña)**

De esta forma, se redondea la idea de que los gobiernos municipales son las entidades que tienen la mayor responsabilidad en estas situaciones de abandono, que, en líneas generales, se explica por la falta de esfuerzos que se realizan a la hora de conservar los centros históricos.

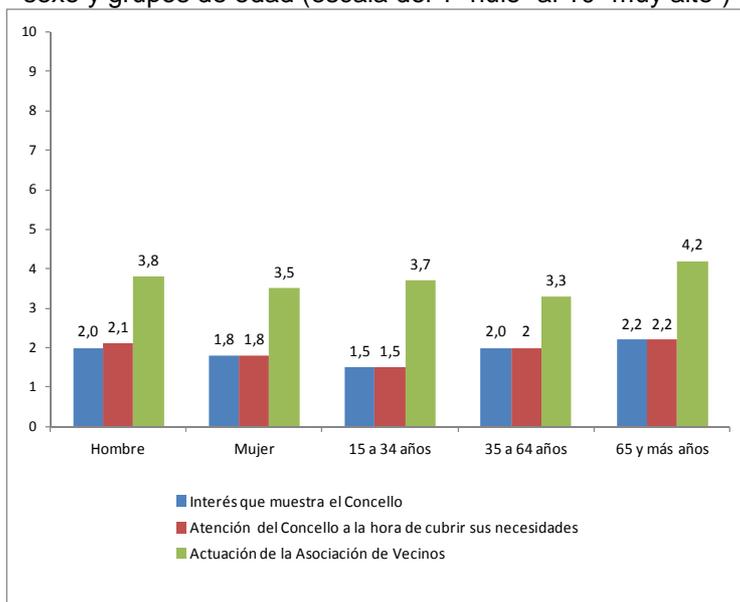
Además, la percepción de los/as vecinos/as sobre el interés de las entidades administrativas, se ve consolidada aún más si cabe, por la ineficacia de los planes urbanísticos analizados en epígrafes precedentes.

En este sentido, es interesante recuperar las reflexiones de Delgadillo (2008) en las que se muestra como el neoliberalismo, ideología que predomina a escala global, afecta en gran medida a la regeneración urbana debido a la eliminación de políticas adecuadas (especialmente de carácter social). Por lo que se puede deducir que Ferrol Vello ha sido una “víctima” de la ausencia de recursos de todo tipo (sociales, económicos, etc.) para solventar de modo integral su situación. La nueva periferia urbana es el lugar de actuación prioritaria durante las últimas décadas en Galicia, dejando a los cascos históricos sin atención.

Aun así, antes de concluir el segundo epígrafe, queremos desagregar por última vez algunos de los ítems de la encuesta analizados en este epígrafe a través de las variables de segmentación presentes en la encuesta.

Directamente, atendiendo a la edad de los encuestados, sí que se aprecia que el grupo de edad conformado por la ciudadanía de 65 años es la que más aprecia la actuación de la Asociación de Vecinos -valorándola con 4,2 puntos de media- (véase gráfico 4.9)

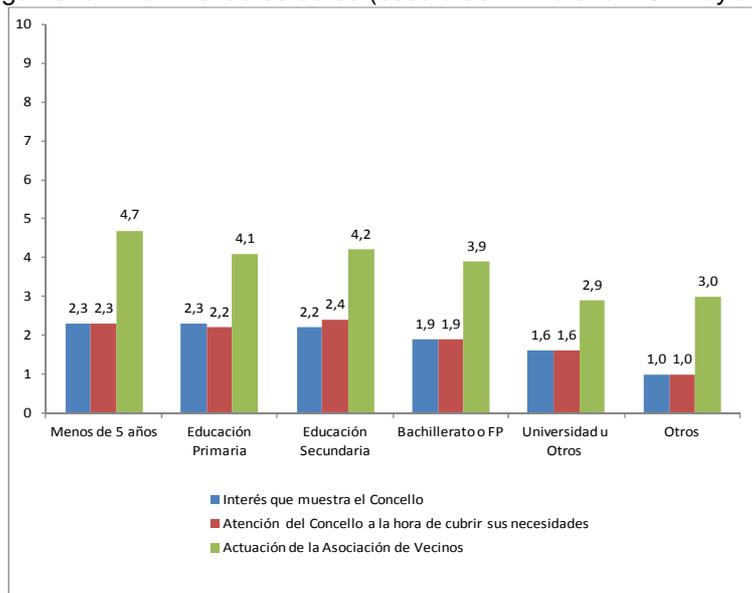
Gráfico 4.9 Interés de entidades administrativas y vecinales sobre el estado de Ferrol Vello por sexo y grupos de edad (escala del 1 -nulo- al 10 -muy alto-)



Fuente: Elaboración propia

Atendiendo al nivel de estudios (véase gráfico 4.10), cabe hacer mención de una última particularidad: se puede observar que el conjunto de los vecinos/as con estudios universitarios o superiores es el que peor califica tanto las actuaciones e interés mostrado por el Concello ante las necesidades del barrio (con unas valoraciones, para ambos ítems, de 1,5 puntos de media).

Gráfico 4.10 Interés de entidades administrativas y vecinales sobre el estado de Ferrol Vello según el último nivel de estudios (escala del 1 -nulo- al 10 -muy alto-)

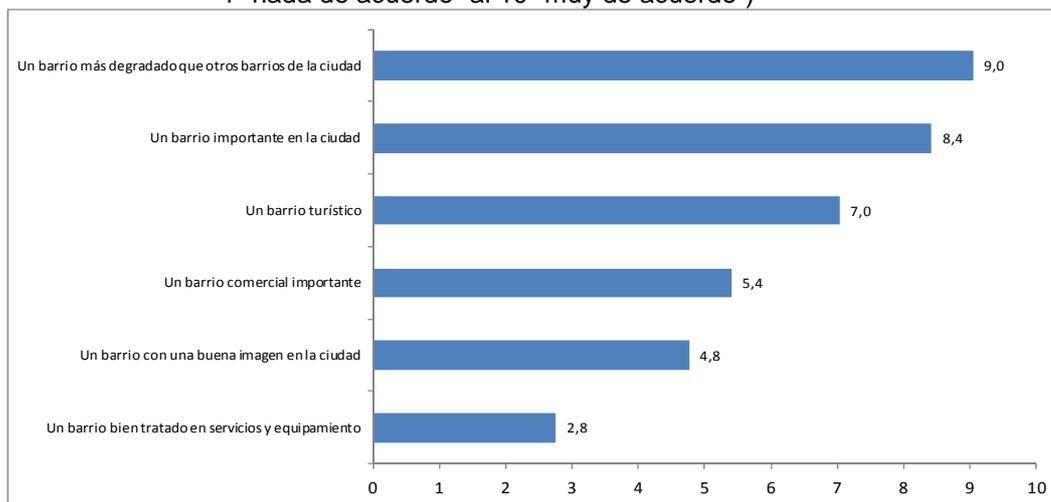


Fuente: Elaboración propia

#### 4.5. Opiniones sobre la caracterización e importancia cultural de Ferrol Vello

Por último, uno de las metas de la encuesta era medir la opinión de los/as vecinos/as acerca de las caracterizaciones atribuidas a Ferrol Vello. Cabe añadir, de entrada, que tales consideraciones del barrio mantienen una línea similar a los resultados que hemos ido encontrando a lo largo del análisis (véase gráfico 4.11).

Gráfico 4.11 Caracterizaciones percibidas de Ferrol Vello (escala del 1 -nada de acuerdo- al 10 -muy de acuerdo-)



Fuente: Elaboración propia

Las caracterizaciones expresadas por la ciudadanía de Ferrol Vello expresan caracterizaciones ambivalentes (véase gráfico 4.11). Por ejemplo, siendo en la escala utilizada 1 “nada de acuerdo” y 10 “muy de acuerdo”, los/as encuestados/as valoran

que el barrio está claramente más degradado que otros barrios de la ciudad (9,0 puntos de media); sin embargo, también consideran que Ferrol Vello es un barrio importante (8,4 puntos) y, también, de naturaleza turística (7,0 puntos).

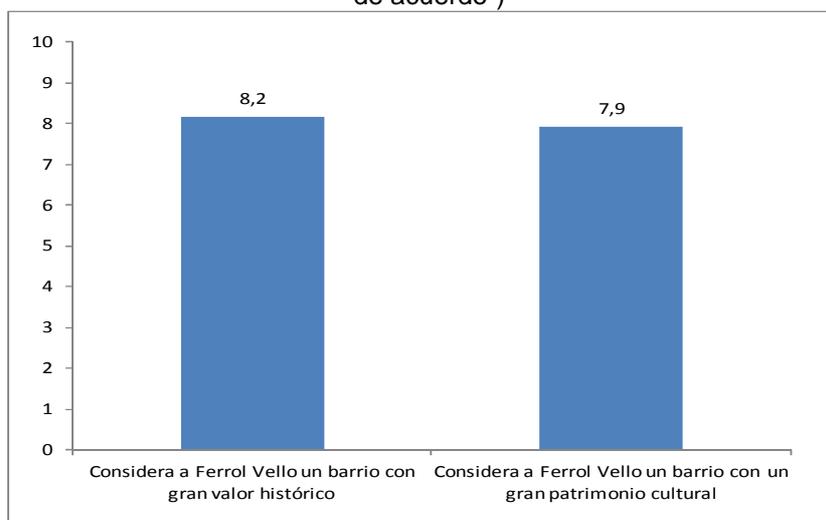
Además, el discurso de la portavoz de la Asociación de Vecinos respalda con más ímpetu la opinión medida a través de la encuesta.

Entrevistada 1: A ver... El barrio tiene un abandono desde hace cuarenta años, entonces... Ahora se ha logrado una pequeña mejora, pero vamos, una mínima mejora... Ni el diez por ciento. En algunas calles en las que sí se ve el cambio en las fachadas de las casas, ¿sabes? Pero... Poco más.

#### **(Entrevista. Portavoz de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello)**

En relación con este último apartado, el siguiente análisis hará referencia a la opinión de la ciudadanía de Ferrol Vello a los intangibles culturales e históricos que presenta el barrio. En este sentido, esta muestra una apreciación positiva tanto del valor cultural del barrio como de su relevancia histórica (véase gráfico 4.12).

Gráfico 4.12 Opiniones sobre aspectos culturales (escala del 1 -nada de acuerdo- al 10 -muy de acuerdo-)



Fuente: Elaboración propia

Acto seguido, nos centraremos en las diferentes percepciones de la ciudadanía respecto de la declaración de Ferrol Vello como Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), cuestión analizada en el primer epígrafe del análisis de resultados.

La utilidad de tal declaración de Ferrol Vello como BIC que hace el vecindario es de 6,6 puntos de media (siendo 1 “Nada necesario” y 10 “Muy necesario”); por tanto, esta actuación es vista como aparentemente satisfactoria para el barrio.

Asimismo, atendiendo a los discursos de los entrevistados, podemos extraer algunas impresiones más acerca de esta importante cuestión de cara al futuro de Ferrol Vello.

Entrevistada 1: Ehh... A ver... Que se declare el BIC, a mí... De entrada me gusta... Sólo que no era el momento en el que se hizo... Porque un barrio que estaba tan deteriorado, al declararlo BIC, lo que nos hicieron fue tirarnos una losa encima, en vez de ayudarnos a la reparación... Pues se paralizaron las... Las obras, las licencias...

**(Entrevista. Portavoz de la Asociación de Vecinos de Ferrol Vello)**

Entrevistado 3: Obviamente esa situación degradada constitúe unha perda de bens culturais e económico-sociais de valor incalculable. Ferrol Vello é un claro exemplo da necesidade pública de intervención integral referida na resposta anterior: Non chega con legislar e/ou planificar, hai tamén que executar de forma coordinada.

**(Entrevista. Técnico urbanístico de la Deputación da Coruña)**

Tal como se observa en uno de los discursos, la declaración del barrio como BIC es vista, en cierto sentido, como algo inoportuno para el estado actual de Ferrol Vello debido al retroceso de obras de carácter rehabilitador que pueda sufrir el barrio. Como reflexión, al menos esta tesitura puede suponer el freno a una de las caras más negativas tras superar la fase inicial de la *gentrification* de Ferrol Vello: la de la especulación inmobiliaria.

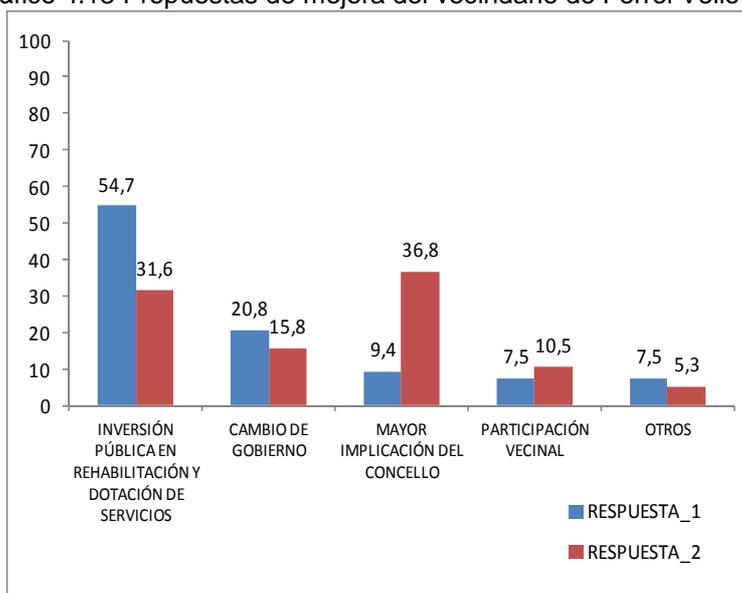
Con referencia al análisis, resulta oportuno recordar las referencias del marco teórico que argumentan de una manera u otra, las diferentes formas de entender la cultura cuando existe un fenómeno *gentrification*. Recordemos algunas cuestiones: Delgado (2001) afirmaba que el ciudadano de hoy en día es considerado como usuario de la ciudad, es decir, donde los intereses de la población pasan a un segundo plano; de la misma manera, Harvey (2005) hacían referencia a la transformación que ha sufrido el valor cultural hasta ser visto como una mercancía, es decir, como un beneficio para el mercado o enlace hacia la terciarización de la zona cultural. No parece deseable que el futuro de Ferrol Vello pase por ninguna de las dos inercias en la que se puede ver atrapado los intangibles culturales e históricos (que pueden ser utilizados como polos de atracción turística y comercial respetuosos con la vocación residencial del barrio).

#### 4.6. Soluciones vecinales hacia un modelo positivo de *gentrification*

Para concluir con el análisis, este último apartado tiene la intención de examinar las diversas respuestas que hemos obtenido en relación con la pregunta abierta que contenía la encuesta. En ella, el/la encuestado/a proponía libremente soluciones para mejorar el barrio que, realmente, pueden sugerirnos nuevas direcciones al futuro de la *gentrification* en Ferrol Vello.

Con el fin de mostrar todas las respuestas posibles registradas, estas se ha recategorizado e ilustrado en el gráfico inferior. Hecho esto, se constata que existe una gran diversidad en cuanto a las soluciones que emprenderían los vecinos/as. Por un lado, como primera respuesta, el 54,7% propondría una mayor inversión pública en rehabilitación y dotación de servicios, seguido de un 20,8% que plantea un cambio de gobierno como solución a la actual situación. En el escenario de las segundas respuestas obtenidas, un 36,8% de las mismas muestran la necesidad de una mayor implicación del Concello para superar las problemáticas de Ferrol Vello (véase gráfico 4.13).

Gráfico 4.13 Propuestas de mejora del vecindario de Ferrol Vello (%)



Fuente: Elaboración propia

En general, las soluciones pasan por la aplicación de un claro denominador común: la inversión pública como demanda principal para la superación de la actual situación. Este apartado nos sirve como refuerzo a todo lo analizado con anterioridad: ante la acusada degradación del barrio, existe un evidente anhelo vecinal orientado a impulsar medidas de rehabilitación.

Asimismo, los razonamientos de los entrevistados nos ofrecen una visión más directa acerca de una intervención más eficaz por parte del Concello como principio reorientador de un modelo de *gentrification* atractivo:

Entrevistado2: Canto mais tardemos, mais difícil será reverti-la situación. Se tardamos moito a situación é irreversible, claro. Non é só esta unha cuestión de vontade política. É tamén unha cuestión de tempo. Hai que actuar xa e hai que facelo desde instancias públicas. Si pode ser reversible pero hai que actuar xa.

**(Entrevista. Técnico experto en arquitectura y urbanismo)**

Entrevistado3: Sen ir máis lonxe, Santiago de Compostela, Pontevedra ou Allariz son referentes desas políticas públicas de intervención, suficientemente coñecidas na doutrina urbanística, que demostran esa posibilidade de exitosa reversión.

**(Entrevista. Técnico urbanístico de la Deputación da Coruña)**

Por otro lado, se reitera el cometido que tienen las instancias públicas ante tales situaciones, siendo estas las encargadas de tomar soluciones. Además de ratificar que el factor tiempo en estas situaciones de máximo abandono es clave para la recuperación.

Después de examinar los diferentes métodos, entendemos el barrio de Ferrol Vello como un barrio desatendido en la totalidad de sus necesidades, así como una degradación de sus edificios. De esta forma, nuestro trabajo está enfocado a resolver esta situación de abandono y degradación urbana, a través de un modelo de *gentrification* positiva. Con esto queremos decir, que la *gentrification* puede resultar beneficiosa tanto para la ciudadanía como para el barrio.

La necesidad de rehabilitación ha sido evidente a lo largo del análisis, y los datos recogidos acerca de las soluciones de propuesta por parte del vecindario, nos hacen pensar que estos, están bien encaminados hacia un nuevo barrio de Ferrol Vello. Para que la *gentrification* no se deslice por el lado equivocado, tienen que ser las administraciones públicas las encargadas de redirigir esta situación. La rehabilitación es el primer paso para buscar un camino adecuado, pero esta tiene que estar dirigida a rehabilitar los edificios hacia viviendas sociales. Con esto, la población actual no tendría que verse en la obligación de abandonar el barrio, por lo que se retendría a los vecinos, y a través de una rehabilitación integral se conseguiría atraer a una nueva población.

Como se ha comentado en diversas fases de nuestra investigación, los fenómenos de la *gentrification* vienen hilados por fases, pero dada la situación de Ferrol Vello (primera fase) la situación es reversible. Pues bien, si la *gentrification* es un proceso que va por fases relacionadas entre sí, la dirección para que esta *gentrification* sea positiva también se produce de la misma manera. Es decir, si el Concello actúa sobre el barrio a través de vivienda social para la población, esta no tiende abandonar (se reduce el descenso demográfico) y esta rehabilitación integral supondría la llegada de nuevos vecinos/as, lo que supondría una regeneración del barrio tanto social y económicamente.

## 5. CONCLUSIONES

---

Una vez desarrollado el contenido principal de este trabajo, es obligado hacer un análisis final detallado a modo de conclusión.

El presente proyecto de investigación ha tratado como tema principal los diferentes procesos de cambio que sufren las ciudades a través del fenómeno de la *gentrification*. Se trata de una realidad que no afecta únicamente la esfera urbana, sino que engloba aspectos económicos, sociales y demográficos muy diversos. Por todo ello, nuestro trabajo comienza con una breve discusión sobre el término y las diferentes acepciones que son utilizadas por movimientos académicos y no académicos sobre la *gentrification*. Después de la interpretación del término, damos paso al desarrollo de los paradigmas teóricos como referentes de nuestra investigación, además de la exposición de casos de zonas urbanas (Londres, Barcelona, etc.) donde el referido fenómeno urbano ha dejado su impronta. Todo esto, con la finalidad de contextualizar el área en la que queremos desarrollar nuestra investigación: Ferrol Vello. Asimismo, una parte de los objetivos del trabajo, además de haber sido alcanzados, están fuertemente vinculados a las aportaciones teóricas realizadas.

Esta investigación, cabe señalar, se ha basado en el empleo de métodos cuantitativos (la realización de un cuestionario a una muestra probabilística y estratificada de la población de Ferrol Vello) y cualitativos (realización de tres entrevistas abiertas); a ambos soportes metodológicos, se ha añadido el pertinente análisis de fuentes secundarias (especialmente de carácter censal). Por un lado, los datos de la encuesta han sido analizados a través de estadísticos descriptivos básicos (medias fundamentalmente), de correlaciones de Pearson y del diseño de una regresión múltiple; a su vez, la perspectiva cualitativa del trabajo se filtra a través del discurso de los/as entrevistados/as.

Centrándonos a continuación en los supuestos vertebrales de esta investigación, nuestra hipótesis principal se basa en la confirmación de que el estado de degradación que presenta Ferrol Vello es la primera fase típica de un fenómeno de *gentrification*. Tal y como afirma Neil Smith (2012), al fin y al cabo, tal fenómeno consta de una primera transformación urbana producida en un sector o barrio deteriorado.

A raíz de este primer supuesto, se han planteado dos hipótesis secundarias. La primera trata de corroborar la relación existente entre el estado de degradación de Ferrol Vello y su acusado descenso demográfico; la segunda hipótesis secundaria consiste en confirmar que las acciones urbanísticas llevadas a cabo por parte del

Concello con la finalidad de rehabilitar el barrio han sido insuficientes hasta el momento.

Nuestra hipótesis principal queda verificada después de hacer un detallado análisis de los datos recogidos en la encuesta, en las fuentes secundarias y en los discursos de los/as entrevistados/as. En primer lugar, todas las cifras medias calculadas indican claramente que la percepción de los/as residentes de Ferrol Vello expresan el estado de ruina y deterioro del barrio. Asimismo, los datos secundarios muestran como las edificaciones de Ferrol Vello registran una aguda antigüedad, la carencia de servicios básicos y una falta más que destacable de accesibilidad. El conjunto de estas evidencias, sumadas al relato de los/as entrevistados/as sobre las malas infraestructuras del barrio, confirman que este núcleo urbano se halla inmerso en una primera fase de un proceso de *gentrification*.

El análisis de la primera hipótesis secundaria que liga el descenso demográfico con el alto nivel de degradación y envejecimiento de Ferrol Vello, queda verificada -en un primer término y en el marco de la opinión vecinal-, mediante el cálculo de unas correlaciones positivas muy elevadas y altamente significativas.

Para determinar si las correlaciones registradas obedecían a una causalidad demostrable en términos de explicación de varianza, se ha llevado a cabo una regresión múltiple (teniendo como variable dependiente la percepción sobre la despoblación de Ferrol Vello, y como predictoras las variables sobre las valoraciones acerca del estado de degradación y envejecimiento del barrio). Los resultados obtenidos, reforzados por los discursos de los técnicos entrevistados acerca de la grave situación de degradación urbanística de este espacio, corroboran que el abandono demográfico dado en el barrio es causado por el abandono y la degradación urbanística del mismo.

Por último, cabe ponderar si las intervenciones por parte del Concello han sido insuficientes para la mejora del barrio. Después de haber realizado un análisis exhaustivo de los Planes urbanísticos que han tratado de rehabilitar Ferrol Vello desde principios de los años ochenta, y una vez analizados los datos censales sobre el estado de los inmuebles, podemos afirmar que la actuación de la administración municipal no ha sido exitosa. Esta afirmación queda respaldada por la percepción de los vecinos/as acerca de la pésima valoración de la intervención pública en el barrio.

Tabla 5.I. Balance general de hipótesis y objetivos del trabajo

Hipótesis Principal	Nuestra hipótesis principal queda verificada a través del análisis de los datos recogidos, fuentes secundarias y discursos de los entrevistados
Primera Sub-Hipótesis	Mediante la realización de unas correlaciones, por un lado, y la realización de una regresión múltiple, por otro, queda confirmada esta sub-hipótesis en el marco de la opinión vecinal
Segunda Sub-Hipótesis	Un análisis exhaustivo de los Planes urbanísticos más recientes, nos llevan a poder corroborar la ineficiencia de estas iniciativas en Ferrol Vello
Objetivo General	Mediante la realización de nuestro marco teórico y nuestra investigación social en el área de Ferrol Vello, se cumple nuestro objetivo principal
Objetivos específicos en la investigación	A lo largo del presente trabajo, nos hemos aproximado a las causas sociales del abandono, la cuantía del descenso demográfico, así como el grado de intervención de la administración pública en Ferrol Vello
Objetivos específicos en la realización del marco teórico	Se han cumplido a lo largo de la exposición de nuestro marco teórico

Fuente: Elaboración Propia

En el marco de lo propositivo, el hecho de que Ferrol Vello se encuadra en un proceso iniciático de *gentrification* deja abiertos muchos futuros posibles. Habitualmente, la siguiente fase de este proceso urbano se centra en un aumento de la promoción de nueva vivienda de carácter especulativo, que atrae a población de clases sociales superiores a la de los/as residentes “de siempre” (que acaban normalmente siendo expulsados del barrio afectado mediante un proceso clásico de filtrado residencial). ¿Es este el modelo de *gentrification* que proponemos para Ferrol Vello?

En la encuesta se ha preguntado a la ciudadanía las posibles soluciones que llevarían a cabo como solución a la situación actual del barrio. Las respuestas obtenidas nos han permitido hacer una valoración sobre el pensamiento del vecindario de Ferrol Vello ante la actual situación. El fomento de una rehabilitación integral en el barrio y la mayor implicación del Concello a la hora de solucionar la situación, son las propuestas más importantes formuladas por los residentes del barrio.

Por otro lado, el análisis del actual PER, nos hace reflexionar sobre los antecedentes que ha tenido a lo largo de estos últimos años Ferrol Vello. Sin duda, este nuevo plan tiene un trabajo por delante muy laborioso, y en un futuro no muy lejano, debería de cumplirse, o al menos, que sus resultados vayan siendo visibles ante los ojos de los/as vecinos/as.

En nuestra opinión, los procesos futuros de la *gentrification* ferrolana tienen que dejar al margen cualquier posibilidad de especulación de los terrenos. Para que este proceso no acontezca, la actuación del Concello tiene que ser inmediata y eficaz. A lo largo de nuestro proyecto, se ha ido confeccionando la idea sobre una propuesta para

llevar a cabo una *gentrification* positiva sobre el barrio. Insistimos en que este fenómeno puede tener un carácter positivo, principalmente si los procesos de especulación se mantienen al margen. A través de una rehabilitación de carácter social efectuada por el Concello (generación de viviendas sociales) e integral (dotación de servicios) el barrio sería capaz de restringir cualquier maniobra especulativa. Además, a través de estas actuaciones, los actuales vecinos/as no se verían obligados a marcharse, y la regeneración del barrio atraería a nuevos residentes de un modo equilibrado.

En conclusión, nuestro modelo positivo de *gentrification* busca la solución a los tres problemas que creemos como los principales actualmente de Ferrol Vello: el estado de degradación y deterioro que presenta las viviendas en Ferrol Vello, el acusado descenso demográfico del barrio y las ineficientes actuaciones urbanísticas llevadas por el Concello.

Respeto a la composición del trabajo, uno de los puntos fuertes y originales de este trabajo es la utilización de una bibliografía creemos que completa y actual. Partiendo de esta premisa, hemos desarrollado un marco teórico sólido que, inclusive, da cuenta de estudios de caso de difícil documentación -como el vigués- próximo al contexto de Ferrol Vello.

Cabe mencionar de forma especial, asimismo, el uso de una metodología mixta como la utilizada en esta investigación. Revisada la bibliografía acerca de la *gentrification*, creemos que no es habitual el uso de una metodología mixta a la hora de examinar tal fenómeno mediante un laborioso trabajo de campo. Además, no conformándonos con esto, hemos analizado las diferentes actuaciones urbanísticas que afectan al barrio, y nos hemos visto en la tesitura de completar nuestros datos secundarios a través de peticiones específicas al INE (vistas las debilidades metodológicas detectadas del censo de 2011).

De igual manera, este trabajo también presenta puntos débiles sobre los que queremos reflexionar. En mayor medida son debidos a la complejidad del objeto de estudio y al difícil acceso que han presentado la obtención y consulta de algunas fuentes. También, las hipótesis planteadas podrían ser analizadas con mayor profundidad desde varios puntos de vista, por ejemplo, las actuaciones urbanísticas que ha llevado a cabo el Concello para revertir la degradación urbanística de Ferrol Vello podrían haber sido más exhaustivas. Además, como se han mencionado en la retrospectiva del marco teórico, algunas aportaciones teóricas (como las de David

Harvey) no han tenido un encaje perfecto en el apartado del análisis de resultados (principalmente debido a la insuficiencia -o no consulta- de datos empíricos relacionados con el valor catastral del tramado urbano de Ferrol Vello-.

Tabla 5.II. Balance general del Trabajo de Fin de Grado

<b>PUNTOS FUERTES DEL TFG</b>	<b>PUNTOS DÉBILES DEL TFG</b>	<b>APRENDIZAJE PERSONAL</b>
Temática actual tratada con una bibliografía sólida	Falta de datos secundarios en alguna de las fuentes consultadas (especialmente en el censo de 2011)	Mejora en la búsqueda de fuentes bibliográficas
Exposición de casos próximos a Ferrol Vello de difícil documentación (como el vigués)	Escaso ahondamiento en algunas cuestiones derivadas de las hipótesis dada su complejidad	Mayor conocimientos de las fuentes de datos secundarios consultadas
Metodología mixta empleada	Escasa bibliografía acerca de la <i>gentrification</i> en Galicia	Grado de experiencia en el trabajo de campo (especialmente en la realización <i>in situ</i> de encuestas)
Esfuerzo en el tratamiento de las fuentes (especialmente aquellas referidas a las actuaciones urbanísticas promovidas en los últimos años en Ferrol Vello)	Encaje difícil de algunos aspectos del marco teórico en el análisis de resultados	Mayor capacidad de síntesis y estructuración de ideas

Fuente: Elaboración propia

Después de haber llegado hasta este punto, creemos necesario hacer un balance sobre las aportaciones que ha supuesto este trabajo en mi aprendizaje como sociólogo. En primer lugar, cabe mencionar la mejora respecto a mis habilidades a la hora de encontrar fuentes bibliográficas. Además, la búsqueda de datos secundarios ha sido intensa, lo que ha supuesto una mejora en el conocimiento de los espacios y recursos de búsqueda. Por otro lado, la realización de un trabajo de campo ha supuesto una experiencia que nos sirve para valorar la complejidad de realizar encuestas *in situ* a lo largo de cerca de dos semanas (acomodándome al diseño muestral probabilístico realizado), así como lo difícil de organizar, transcribir y analizar una entrevista abierta.

Por último, queremos destacar que el esfuerzo global que ha supuesto esta investigación ha tenido como consecuencia más valiosa la de haber desarrollado una mayor capacidad de síntesis y estructuración de ideas, dado que la bibliografía consultada y los datos recogidos han sido considerables.

Antes de terminar, queremos hacer hincapié en las líneas de investigación que pueden surgir a través del presente trabajo: la necesidad de comparar el caso de Ferrol Vello con otros ejemplos similares en Galicia o España (de este modo podríamos aprender aspectos teóricos y tratamientos analíticos no desarrollados hasta el momento en nuestro estudio de caso); ahondar en la influencia que puede tener el mercado de

capital sobre la formación de procesos de *gentrification* en Ferrol Vello u otros núcleos urbanos similares (para ello habría que utilizar fuentes, como las catastrales, que no hemos consultado).

## 6. BIBLIOGRAFÍA

Armas Quintá, J.F. *et al.* (coords.) (2012): “Las ciudades y el sistema urbano: una reflexión en tiempos de crisis”, *XI Congreso del Grupo de Urbana de la Age*. Ferrol.

Arredondo Garrido, David (2013): “Agricultura sobre los desechos de la ciudad posindustrial: Identidad y desarrollo social”, *Revista Electrónica de Patrimonio Histórico*, nº 13 (en línea). <http://www.revistadepatrimonio.es/revistas/numero13/estudiosgenerales/estudios2/articulo3.php>. Consulta realizada el 03/06/2015.

Borja, Jordi (2005): “Prólogo” en *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*, David Harvey y Neil Smith, Barcelona: Macba/UAB.

Borja, Jordi y Manuel Castells (1997): *Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información*, Madrid: Taurus.

Brenner, Neil (1999): “Globalisation as Reterritorialisation: The Re-scaling of Urban Governance in the European Union”, *Urban Studies*, 55(3): 431-451.

Butler, Tim y Loretta Less (2006): “Super-gentrification in Barnsbury, London: globalization and gentrifying global elites at the neighbourhood level”, *The Institute of British Geographers. Transactions*, 31: 467-487.

Checa-Artasu, Martin Manuel (2011): “Gentrificación y cultura: algunas reflexiones”, en *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 16 (914) (en línea). <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>. Consulta realizada el 08/06/2015

Consultora Galega S.L. (2006): *Memoria Xustificativa do Plan Especial de Protección e Reforma do Interior. Casco Vello de Vigo*. Vigo: Concello de Vigo

Contreras Nossa, Edgardo (2014): “Las alianzas público privadas y la gentrificación del puerto histórico de Río de Janeiro. Caso: Porto Maravilha”, *Working Paper Series Constested\_Cities*.

Delgadillo Polanco, Víctor M. (2008): “Ciudades arrasadas: el desalojo masivo de los pobres del centro de las ciudades de los Estados Unidos de Norteamérica”, *Andamios*, 5(9): 281-285.

Delgado, Manuel (2011): *El espacio público como ideología*, Madrid: La Catarata.

Duque Calvache, Ricardo (2010): *Procesos de gentrificación de cascos antiguos en España. El Albaicín de Granada*, Granada: Universidad de Granada.

García Ferrando, Manuel (1994): *Socioestadística. Introducción a la estadística en sociología*, Madrid: Alianza Editorial.

García Herrera, L. Marina (2001): "Elitización: propuesta en español para el término *gentrificación*", en *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 6 (332) (en línea). <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>. Consulta realizada el 08/06/2015

González Cárdenas, María Margarita (2008): "Un tema de discusión necesario: Gentrification", *Revista La Tadeo*, 73: 137-143.

González Pérez, Jesús M. y Alejandro López González (2003): "La dinámica demográfica y el planeamiento urbano en Vigo desde 1960. Impacto del proceso de industrialización desarrollista", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 23: 163-185

González, Sara y Stuart Hodgkinson (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*, 58: 93-109.

Hair, Joseph F. et al. (1999): *Análisis multivariante*, Madrid: Prentice Hall.

Harvey, David (1977): *Urbanismo y Desigualdad Social*, Madrid: Siglo XXI (1<sup>o</sup> edición).

Harvey, David (2005): "El arte de la renta: la globalización y mercantilización de la cultura" en *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*, David Harvey y Neil Smith, Barcelona: Macba/UAB.

Harvey, David (2014): *17 contradicciones y el final del capitalismo*, Madrid: Traficantes de Sueños.

Leboreiro Amaro, María A. (2013): "La regeneración urbana un reto con futuro. El casco Vello de Vigo", *Geometría Digital, Revista Digital de Arquitectura y Urbanismo*, 9 de Octubre (en línea). <http://www.geometriadigital.com/revista/colaboraciones/la-regeneracion-urbana-un-reto-con-futuro-el-casco-vello-de-vigo/>. Consulta realizada el 08/06/2015

Makhlouf De la Garza, Muna (2014): "Transformaciones urbanas y procesos de gentrificación de la resistencia: Aproximaciones a un movimiento vecinal en la Barceloneta, Barcelona", *Working Paper Series Constested\_Cities*.

Manzo, Lidia (2013): "Gentrificación de sensibilidades. Política y estética en un barrio en transformación de la Ciudad de Nueva York", *Quid* 16, 3: 67-103.

Martínez López, Miguel (2009): "Movimientos urbanos, participación ciudadana y planificación espacial: Una comparación entre Vigo y Oporto" en *Las dimensiones sociales de la ciudad*, Víctor Urrutia et al., Bilbao: Universidad del País Vasco.

Oficina de Planeamiento S.A. (2001): *Memoria de Ordenación en Revisión y Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal*, Ferrol: Concello de Ferrol.

Oficina de Planeamiento S.A. (2013): *Memoria de Ordenación en Plan Especial de Protección e Rehabilitación de Ferrol Vello*, Ferrol: Concello de Ferrol.

Peña, Daniel y Juan Romo (1997): *Introducción a la estadística para ciencias sociales*, Madrid: McGraw Hill.

Plaza, Analia: "Dalston: Un cuento sobre la gentrificación en Londres", *CondéNast Traveler* (en línea). <http://www.traveler.es/viajes/tendencias/articulos/dalston/4698>. Consulta realizada el 05/06/2015

Red de Iniciativas Urbanas (2008): *Iniciativa urbana 2007-2013. Proyecto para la regeneración urbana de los barrios históricos de origen de la ciudad marítima de Ferrol*, Ferrol: Concello de Ferrol.

Rolnik, Raquel (2007): "El centro de São Paulo es un foco de resistencia política", *Museo de los desplazados* (en línea). [http://www.lefthandrotation.com/museodesplazados/ficha\\_luz.htm](http://www.lefthandrotation.com/museodesplazados/ficha_luz.htm). Consulta realizada el 01/06/2015

Sánchez García, Jesús Ángel (2013): "Miradas a los conjuntos históricos en Galicia. Antecedentes a la percepción del paisaje urbano como patrimonio", *Quintana*, 12(12): 155-194.

Sequera Fernández, Jorge (2013): *Las políticas de la gentrificación en la ciudad neoliberal. Nuevas clases medias, producción cultural y gestión del espacio público. El caso de Lavapiés en el centro histórico de Madrid*, Madrid: Universidad Complutense de Madrid, Facultad de Ciencias Políticas y Sociología.

Taylor, S. J. y R. Bogdan (1987): *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*, Barcelona: Paidós.

Smith, Neil (2012): *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*, Madrid: Traficante de Sueños.

## 7. ANEXOS

### 7.1. Anexo I: Modelo de encuesta

*Buenos días/tardes. Estamos realizando un estudio de opinión acerca del barrio de Ferrol Vello. Por este motivo solicitamos su colaboración y se la agradecemos anticipadamente. Le garantizamos el absoluto anonimato y secreto de sus respuestas en el más estricto cumplimiento de las Leyes sobre secreto estadístico y protección de datos personales.*

#### INTRODUCCIÓN

Siendo "1" Muy malo/a y "10" Muy bueno/a, indique su opinión sobre los siguientes ítems.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
¿Cómo califica la calidad y el acceso a los transportes públicos en Ferrol Vello?										
¿Cómo considera la accesibilidad y la movilidad hacia los barrios próximos a Ferrol Vello?										
¿Cómo considera el estado de las zonas peatonales en Ferrol Vello?										
¿Cómo considera la calidad de las zonas verdes en Ferrol Vello?										
¿Cómo considera la calidad del parque mobiliario (bancos, papeleras, señales...etc.) en Ferrol Vello?										
¿Cómo califica la presencia de aparcamientos en Ferrol Vello?										
¿Cómo califica el estado en el que se encuentran los edificios en Ferrol Vello?										
¿Cómo califica el estado en el que se encuentra el patrimonio histórico de Ferrol Vello?										
¿Cómo considera el estado de los edificios más emblemáticos/importantes en Ferrol Vello?										
¿Cómo evaluaría en los últimos años el nivel de vida de los vecinos/as en Ferrol Vello?										
¿Cómo considera el interés que muestra el Concello hacia Ferrol Vello?										
¿Cómo considera la atención que recibe Ferrol Vello por parte del Concello a la hora de cubrir sus necesidades?										
¿Cómo considera la actuación de la Asociación de Vecinos existente en Ferrol Vello?										

#### ACCIÓN

Siendo "1" Nada Necesario y "10" Muy necesario, indique su opinión sobre los siguientes ítems.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
¿Considera necesario que las viviendas sean rehabilitadas y mejoradas en Ferrol Vello?										
¿Considera necesario la mejora de ascensores y de instalaciones de luz y agua en los edificios de Ferrol Vello?										
¿Considera necesario que a Ferrol Vello acuda nueva población?										
¿Considera necesario para Ferrol Vello la declaración del BIC (Bien de Interés Cultural)?										

**CAUSAS**

Siendo "1" Nada de acuerdo y 10 "Muy de acuerdo", indique su opinión sobre los siguientes ítems.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
¿Cree que existe alguna relación entre la pérdida de población en Ferrol Vello con el abandono que sufre el barrio?										
¿Cree que el Concello tiene la culpa de la actual situación de Ferrol Vello?										
¿Cree que los vecinos/as tienen la culpa de la actual situación de Ferrol Vello?										
¿Cree que existen facilidades para que los vecinos/as participen en la toma de decisiones de cara a la mejora de Ferrol Vello?										

**OPINIÓN VECINAL SOBRE EL FERROL VELLO**

Siendo "1" Nada de Acuerdo y "10" Muy de acuerdo, indique cómo percibe el barrio de Ferrol Vello.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Considera a Ferrol Vello un barrio despoblado.										
Considera a Ferrol Vello un barrio degradado.										
Considera a Ferrol Vello un barrio avejentado.										
Considera a Ferrol Vello un barrio con gran un patrimonio cultural.										
Considera a Ferrol Vello un barrio con gran valor histórico.										

Siendo "1" Nada de Acuerdo y "10" Muy de acuerdo, como percibe a Ferrol Vello en comparación con los otros barrios de la ciudad.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Considera que Ferrol Vello es un barrio más degradado que otros barrios de la ciudad.										
Considera a Ferrol Vello un barrio importante en la ciudad.										
Considera a Ferrol Vello un barrio comercial importante.										
Considera a Ferrol Vello un barrio bien tratado en servicios y equipamiento.										
Considera a Ferrol Vello un barrio turístico.										
Considera a Ferrol Vello un barrio con una buena imagen en la ciudad.										

**PREGUNTA ABIERTA**

¿Qué solución propondría usted para mejorar la situación que presenta el barrio actualmente?

--

**DATOS SOCIODEMOGRÁFICOS**

<i>SEXO</i>	
	Hombre
	Mujer

<i>EDAD</i>		NS/NC	
-------------	--	-------	--

<i>ÚLTIMO NIVEL DE ESTUDIOS</i>	
Menos de 5 años de escolarización	
Educación Primaria	
Educación Secundaria	
Bachillerato o FP	
Universidad u Otros (Postgrado o Especialización)	
Otros	
NS/NC	

<i>SITUACIÓN OCUPACIONAL ACTUAL</i>	
Estudiante	
Parado/a	
Tareas del hogar	
Trabajador/a	
Jubilado/a	
Otros	
NS/NC	

**MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACIÓN**

## 7.2. Anexo II: Guía de la entrevista (Asociación de Vecinos de Ferrol Vello)

- ✓ Como presidenta de la AA. VV. de Ferrol Vello, ¿cuál es su visión general del estado en el que se encuentra el barrio?
- ✓ ¿Cuál es la visión que tienen los vecinos/as? ¿Crees que los vecinos/as comparten la visión del barrio con la AA.VV.?
- ✓ En el año 2001 se empiezan a producir los primeros procesos de intervención directa del Concello en Ferrol Vello; desde ese momento pasan muchas cosas. Para empezar, ¿Cuál es su visión de que el barrio haya sido declarado un Bien de Interés Cultural? ¿y qué impacto cree que va a tener?
- ✓ Las Administraciones Públicas tienen muchos edificios en el barrio de Ferrol Vello, algunos son considerados de interés patrimonial. ¿Qué opinión tiene sobre el estado en el que se encuentran?
- ✓ Ahora mismo el barrio se encuentra inmerso en un nuevo Plan Especial de Rehabilitación (PER) que conlleva la consiguiente inversión pública. ¿Qué opinión tiene al respecto?
- ✓ Por lo que se puede ver el estado de muchos edificios es de abandono total, incluso los que no se encuentran en ruinas. La población del barrio ha descendido en la última década, ¿se podría decir que el barrio se está degradando? ¿Cómo es la situación desde el punto de vista social? ¿Hay un aumento de la pobreza? ¿Ha descendido el nivel de vida?
- ✓ La población que se marcha del barrio es población joven o de mediana edad. La población mayor es la que “aguanta” en el barrio. ¿Es esto cierto? ¿Cómo viven esta situación los “mayores” del barrio?
- ✓ ¿Cómo considera los servicios que ofrece el barrio (el transporte o los comercios, por ejemplo)?
- ✓ El actual gobierno del Concello ha comentado en varias ocasiones que la potenciación del barrio de Ferrol Vello depende de la promoción del turismo y de la inversión cultural, de la reapertura de negocios... ¿Cómo entiende la Asociación estas medidas?
- ✓ Un objeto del PER que va a realizar en Concello es la captación de nuevos residentes para el barrio, ¿cómo se puede llevar eso a cabo? ¿Cree que la población “de siempre” podrá continuar viviendo en el barrio después de la inversión pública que está prevista realizar?
- ✓ ¿Ve el futuro con optimismo?

### 7.3. Anexo II: Guía de la entrevista (experto en ordenación territorial)

- ✓ ¿Cómo se encuentra actualmente el barrio de Ferrol Vello? ¿Qué razones podrían explicar tal situación?
- ✓ ¿Ha sido la especulación y la dinámica del mercado inmobiliario de los últimos años una de las causas de la actual situación en la que se encuentra Ferrol Vello?
- ✓ Por lo que entendemos, los procesos de *gentrification* empiezan dándose con una situación de abandono en el barrio. ¿La actual situación en la que se encuentra Ferrol Vello, puede ser reversible a través de la actuación del Concello?
- ✓ Haciendo una planificación desde el Concello para actuar sobre el barrio, ¿se puede dar una mejora del entorno del barrio, una mejora de edificios, etc., sin que tal mejoría resulte el punto de partida para un proceso de especulación? ¿Qué soluciones existen para que un “proceso de especulación” futuro no tenga ninguna posibilidad de éxito?
- ✓ Los comentados procesos especulativos normalmente acaban formando espacios atractivos para nuevas poblaciones: clases acomodadas, las cuales muestran un interés especial por actividades culturales, nuevos comercios, etc. Esto, en ocasiones, da lugar a que se dé un nuevo tipo de turismo cultural, “poner el barrio de moda”, etc. ¿Qué supondría para Ferrol Vello la reproducción de este escenario?
- ✓ En Ferrol ha sido la coyuntura adversa de la ciudad uno de los factores para que procesos especulativos no tuvieran el éxito esperado. ¿Podría llegar a suceder que la especulación asociada a obra nueva se incrementase por causa de una rehabilitación futura y efectiva del barrio?
- ✓ En nuestra investigación hacemos constar el despoblamiento que ha sufrido el municipio de Ferrol y, concretamente, el barrio de Ferrol Vello. ¿Cómo captar a nueva población para el barrio sin segregar o expulsar a la población “de siempre”.
- ✓ Para terminar, ¿qué diferencias encontramos respecto a otras ciudades de España con cascos históricos degradados? ¿Existen modelos de actuación que puedan ser una referencia para Ferrol Vello?

#### 7.4. Anexo II: Guía de la entrevista (técnico de la Diputación Provincial da Coruña)

- ✓ ¿Cómo definiría la situación de Ferrol Vello?
- ✓ Ferrol Vello en un barrio declarado como *Bien de Interés Cultural* desde hace años; sin embargo, se encuentra en un estado muy degradado ¿Qué opina sobre esta situación?
- ✓ Por lo que entendemos, los procesos de *gentrification* empiezan con la reproducción de una situación de abandono y degradación del barrio. ¿La actual situación en la que se encuentra Ferrol Vello, puede ser reversible a través de la actuación del Concello?
- ✓ ¿Qué responsabilidades tiene la Administración ante la situación de abandono y degradación de Ferrol Vello? ¿Cree que es suficiente el Plan Especial de Rehabilitación que se ha puesto en marcha en recientes fechas?
- ✓ ¿Cree que son suficientes los instrumentos de planificación actuales para impedir que de una situación de degradación y abandono, pueda surgir un proceso especulativo acusado o no controlado en el futuro?
- ✓ Existen varios colectivos que denuncian que determinadas apuestas urbanísticas van a contribuir a potenciar excesivamente el valor turístico de Ferrol Vello y a propiciar nuevos procesos de especulación, ¿qué opina usted al respecto?
- ✓ En términos generales, y a la luz de las experiencias que ha tenido usted desde la Administración, ¿cuál va a ser la situación futura de Ferrol Vello?