

# **LA GENTRIFICACIÓN Y TUGURIZACIÓN QUE EL PERI YA HA CAUSADO SOBRE LA POBLACIÓN DEL CASCO VIEJO GASTEIZTARRA**

Se habla mucho sobre gentrificación en el Casco, pero muchas veces caemos en el error de intentar aplicar al barrio análisis y discursos teóricos que no coinciden con su realidad. Paralelamente, instituciones, partidos, representantes del sector inmobiliario o de la sociología, niegan el riesgo de gentrificación en el barrio... y sin embargo, hay datos que señalan claramente que, aunque la mirada simple de lo cotidiano no nos deje percibirlo, desde hace más de dos décadas los efectos de la gentrificación se extienden ya como una mancha de aceite por algunos sectores del barrio, y la pauperización o tugurización (que en nuestro caso van de la mano de la gentrificación) por otros.

Sobre todo ello tenemos intención de profundizar en este documento, no tanto para entrar en batallas teóricas o dialécticas (que tampoco rehuiremos del todo) sino, principalmente, con el objetivo de conocer la situación real del barrio para, desde ella, poder plantearnos con más acierto nuestras reivindicaciones y denuncias, defendiendo el barrio vivo, digno, activo, popular y peleón que tanto molesta a quienes sueñan con hacer del Casco un barrio postal que les genere cuantiosos réditos.

**Kutxiko Txoko Txikitxutik (febrero 2020)**

# ÍNDICE DEL DOCUMENTO

## **PRIMERA PARTE**

### **BUSCANDO EL ORIGEN DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO: EL PERI DE LOS 80**

El proceso comienza con la aplicación del PERI en los ochenta

La rehabilitación pública especialmente centrada en algunas manzanas de la ‘Ladera Oeste’

La expropiación como herramienta de la rehabilitación pública

Las bases para la gentrificación se asientan en el proceso de rehabilitación pública en el barrio

Los aspectos menos obvios de la gentrificación

## **PARTE II**

### **LOS DATOS DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL CONJUNTO DEL CASCO**

Breve introducción metodológica

Analizando los datos a nivel de barrio comparando los Censos de 2001 y 2011

A) Las edades de la población del Casco

B) La renta familiar media del trabajo

C) La procedencia del vecindario del barrio

D) Momento de llegada a la vivienda

E) Variación en los hogares unipersonales de mayores de 65 años

¿Estará engañándonos nuestra mirada?

## **PARTE III**

### **EVIDENTES EFECTOS GENTRIFICADORES EN LA SECCIÓN CENSAL N° 3**

Las secciones censales en que se divide el Casco

Los datos de la Sección censal 3 en comparación con los de todo el Casco

A) Datos poblacionales generales

B) Lugar de nacimiento del vecindario

C) Datos sobre personas ocupadas y sus ocupaciones

D) Nivel de estudios

E) Tipo de hogares

F) Estado de las viviendas

Recapitulando los datos contemplados que hablan claramente de proceso de gentrificación

El gran olvidado: el vecindario expulsado de la sección 3 como efecto de la rehabilitación gentrificadora

Abriendo otra gran incógnita a resolver: ¿la gentrificación de una parte del barrio ha llevado a la turgurización o pauperización de otra/s?

## **PARTE IV**

### **EL ABANDONO INSTITUCIONAL Y LA TUGURIZACIÓN. EL CASO DE LA SECCIÓN CENSAL 4.**

Nuevas limitaciones estadísticas a sortear

Breves reflexiones previas sobre quién impulsa y a quién beneficia el proceso de turgurización

La sección 4 como imagen inversa de la gentrificación de la sección 3

A) Los relativos a la población

B) El estado de las viviendas

C) El tipo de hogares

D) Origen y procedencia del vecindario

E) Datos sobre ocupación y paro

F) Tenencia de la vivienda

Recapitulando los datos sobre la ‘imagen inversa’ de las secciones 3 y 4, o los efectos paralelos de gentrificación y tugurización y sacando algunas conclusiones

## **PARTE V**

### **LAS TENDENCIAS QUE SEÑALAN LOS CENSOS EN OTRAS PARTES DEL BARRIO, Y LAS DIFERENCIAS ENTRE LADERAS**

Las secciones 7 y 9, las otras zonas del barrio donde se impulsa la pauperización

- A) La sección 7: otras calles de la zona Noreste del Casco, la más abandonada
- B) La sección 9, un caso atípico.

Secciones con menos datos, pero que apuntan tendencias

- A) Los (pocos) datos de la sección 2 apuntan también a un proceso gentrificador
- B) Las peculiaridades de la sección 1
- C) La sección 8, la más poblada y con peor situación de los edificios

La distinta evolución de las laderas del Casco

- A) Datos poblacionales por tramos de edad
- B) Datos sobre ocupación laboral (reconocida y retribuida)
- C) La nacionalidad del vecindario
- D) Las viviendas y su estado

Recopilación de análisis y conclusiones

## PRIMERA PARTE

# BUSCANDO EL ORIGEN DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL BARRIO: EL PERI DE LOS 80

*Además, la intervención transformadora es defendida y encuentra su justificación fundamental en el nivel de degradación que había alcanzado el espacio en las décadas anteriores: decadencia demográfica, deterioro edilicio, tugurización, etcétera. De esta forma, la simple crítica a la intervención puede ser fácilmente calificada de demagógica si no tiene en cuenta estas cuestiones.*

*Durante un determinado periodo, la administración y la elite social instrumentalizaron un discurso en el que se obligaba a decidir entre gentrificación o barbarie*

*Díaz Parra, Ibán [¿Gentrificación o barbarie? Disciplinamiento y transformación social del barrio de la Alameda de Sevilla.](#) [Atrapasueños, 2014.](#)*

Vayamos poco a poco, que el camino es largo. Comencemos por aclarar brevemente qué es eso de gentrificación y la confusión teórica sobre ella que con frecuencia nos atrapa.

Empecemos por recuperar unos párrafos de [un antiguos post](#) que nos sirven para plantear la cuestión:

*Sabemos que en el barrio vuelve a haber no pocas personas y colectivos interesadas en analizar los efectos que la gentrificación (expulsión de las clases con menor poder adquisitivo de los espacios/barrios ansiados por el capital inmobiliario) está teniendo sobre el vecindario del Casco. Pero, en contra de lo que pueda parecer, la gentrificación tiene perfiles muy distintos que se aplican de formas diversas y que actúan con objetivos variopintos (de forma aislada o combinada).*

*Aunque la expulsión del vecindario con menor capacidad económica (con vistas a que la zona en cuestión 'quede libre' para una población con mayor poder adquisitivo y posibilite el negocio de especuladores, constructoras, inmobiliarias, grandes inversores...) sea la consecuencia más grave para el vecindario del barrio o zona en cuestión, los procesos gentrificadores pueden ser muy distintos. Por ejemplo, poco tiene que ver la gentrificación llevada a cabo en barrios como El Raval (Barcelona) o Lavapiés (Madrid), con el modelo gentrificador practicado en Bilbo, y ninguno de ellos se parece demasiado al que desde hace décadas tiene lugar en nuestra Alde Zaharra.*

*Porque, por ejemplo, y sin entrar en este post a profundizar de nuevo en ello (ya lo hemos hecho en otras ocasiones, y volveremos a hacerlo), el proceso que se está llevando a cabo en el barrio no es tan visible como en otras zonas, entre otras razones porque los ritmos están siendo más lentos. Ello dificulta su 'visibilidad', pues para la población en general es mucho más 'detectable' un modelo de gentrificación 'rápido' que 'renueve' el vecindario en un plazo de 10 años, que un proceso 'lento' como el que aquí se está dando desde mediados de los 80 (con la aprobación del primer PERI) que, salvo momentos puntuales (renovación completa de algunas manzanas en los años 90), va procediendo poco a poco, casi caso a*

*caso, a la expulsión del vecindario pauperizado que 'afea' la foto de postal que los intereses especuladores quieren del barrio.*

*Tampoco es lo mismo utilizar la excusa de la 'culturización/musealización del barrio' que la de 'creación de un barrio bohemio', o que la conversión del barrio en un 'gran centro comercial abierto', o el impulso de un barrio 'parque temático medieval' para atracción turística. Y, ojo, que en el Casco (como ya ha sucedido en otras zonas) la gentrificación de parte del barrio puede ser simultánea a la pauperización de otra parte del mismo... sólo hay que pensar en Santo Domingo y alrededores. A ese fenómeno también se le ha dado ya un 'nombre técnico': tugurización.*

*Esa es la razón de que consideremos imprescindible conocer los distintos y variopintos perfiles de la gentrificación, tanto para saber detectarlos como para saber hacerles frente, pues del conocimiento de las características que adopte en nuestro barrio podremos encontrar los caminos más adecuados para organizar la resistencia vecinal a sus intenciones.*

Es importante conocer qué tipo de proceso gentrificador se está dando en nuestro barrio para no caer en los habituales errores de los que advierte Lisa Vollmer<sup>1</sup>

*En función de cómo definamos la gentrificación, elegiremos una u otra estrategia. Si se interpreta la gentrificación sobre todo como un cambio de estilos de vida y hábitos de consumo, la estrategia se dirigirá contra los símbolos y las instituciones de dicho cambio. Es decir, contra las cafeterías caras y la boutiques hipster y la gente que las utiliza. Si se entiende la gentrificación solo como el embellecimiento de los barrios, la consecuencia sería luchar contra esas mejoras. Ambas opciones sería terribles. Porque los diferentes estilos de vida no son los culpables de la gentrificación, sino expresiones de ella. Y al luchar contra las mejoras de los barrios se pierde la comprensión de los vecinos. Las capas demográficas más pobres también tienen derecho a barrios dignos. (...) Estas estrategias distraen el aspecto realmente importante de la gentrificación: los intereses de la industria inmobiliaria, porque se centran en los diferentes estilos de vida o culturas, en vez de en desmercantilizar la vivienda. Desmercantilizar quiere decir que la vivienda deje de ser una mercancía y se desligue de las expectativas de beneficio. Solo se pueden encontrar estrategias políticas contra la gentrificación que no sean superficiales si esta se entiende como una estrategia inmobiliaria y/o estatal*

De todo lo visto hasta ahora, de momento, quedémonos con dos cuestiones: a) que el proceso de gentrificación en el barrio es un modelo lento que lleva teniendo lugar desde la aprobación del PERI a mediados de los 80 y b) que ello dificulta su visualización, lo que no quiere decir que no tenga efectos contundentes sobre la partes del barrio en las que hasta ahora más se ha centrado. Profundicemos en ambas cuestiones.

### **El proceso comienza con la aplicación del PERI en los ochenta**

Cuando en la actualidad se habla del PERI (Plan Especial de Rehabilitación Integral) del Casco, habitualmente se hace con referencia al [Plan aprobado en 2007](#), que en realidad es una revisión en profundidad del plan inicial, el PERI aprobado por el Ayuntamiento en octubre de 1986. Sobre este PERI inicial hay mucho que hablar, pues buena parte de lo que está pasando (o dejando de pasar) en

---

<sup>1</sup> VOLLMER, Lisa; *Estrategias contra la gentrificación. Por una ciudad desde abajo*. Katakak Liburuak, mayo de 2019.

el barrio, tiene su origen en él (sustancialmente agravado luego por la revisión del PERI del 2006, que es la que hoy está en vigor), pero lo dejaremos para otra ocasión.

A los efectos de lo que nos interesa, centrémonos en los efectos que sobre las viviendas del Casco tuvo ese primer PERI y, aunque sus datos sean más que discutibles, recojamos los que nos aporta como resumen Paulino Medina González<sup>2</sup>, quien fue uno de los tres miembros del equipo director que realizó la primera redacción del PERI<sup>3</sup>, y posteriormente Jefe del Servicio de Rehabilitación Urbana de la ARICH (Agencia para la Revitalización Integral de la Ciudad Histórica).

## **6. REHABILITACIÓN/N. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS**

*Durante el periodo reseñado anteriormente (ene 83 – nov. 08) las intervenciones sobre el parque edificatorio residencial, han sido las siguientes:*

### **6.1. POR INICIATIVA PÚBLICA:**

#### **6.1.1. POR LA AGENCIA MUNICIPAL / DEPARTAMENTO CENTRO HISTÓRICO**

*Nº de viviendas intervenidas: 126*

<i>Intervención: Compra + Rehabilitación (actuaciones anteriores)</i>	<i>2.304.709,32</i>
<i>Correría 85-87</i>	<i>442.776,61</i>
<i>Correría 66-68 y 70-72</i>	<i>102.473,85</i>
<i>Correría 74-76 (compra + proyecto)</i>	<i>194.151,92</i>
<i>Correría 78-80 (proyecto)</i>	<i>29.227,61</i>
<i>Correría 84-86-88</i>	<i>532.093,77</i>
<i>Correría 94</i>	<i>329.867,42</i>
<i>Nueva Dentro 20</i>	<i>424.718,22</i>
<i>Pintorería 34</i>	<i>279.454,58</i>
<i>Zapatería 82</i>	<i>151.859,89</i>
<i>Cuchillería 44</i>	<i>266.308,14</i>
<i>Nueva Dentro 9-11</i>	<i>413.271,78</i>
<b>TOTAL</b>	<b>5.470.931,78</b>

#### **6.1.2 POR LA AGENCIA MUNICIPAL CONVENIDAS CON EL GOBIERNO VASCO**

*N.º viviendas intervenidas: 129*

*Manzana “N”, n.º de viviendas ejecutadas: 63 (compra+rehabilitación): 3.687.822,72*

*Manzana “M” n.º de viviendas ejecutadas: 36 (compra+rehabilitación): 2.230.794,79*

*Manzana “K” n.º de viviendas ejecutadas: 30 (compra+rehabilitación): 2.370.624,92*

**TOTAL: 8.289.242,44**

**INTERVENCIÓN GLOBAL A.M.R.U y V.,S.A. /G. VASCO**

**TOTAL: 13.760.155,55**

#### **6.1.3 POR EL GOBIERNO VASCO**

<i>N.º viviendas: 109 (Promo: 84-85-86) (Compra Agen. + Rehab.)</i>	<i>2.012.855,16</i>
---	---------------------

<sup>2</sup> Plan especial de rehabilitación integral del casco medieval de Vitoria-Gasteiz y la experiencia de su desarrollo (Paulino Medina González)

XXI CUASET; Jornadas Internacionales sobre la intervención en el patrimonio arquitectónico; Cascos históricos y vida contemporánea; Barcelona 11-14 diciembre 2018

<sup>3</sup> Ver <https://www.euskalmemoriadigitala.eus/bitstream/10357/52592/1/Vitoria-Gasteiz.%20De%20la%20ciudad%20por%20partes%20a%20la%20ciudad%20total.pdf>

<i>Manzana "14" Terreno cedido por la Ag. Municipi</i>	<i>341.691,59</i>
<i>Manzana "14" Construcción (hasta 31-XII-99) (15 viv. / 5 locales)</i>	<i>568.818,15</i>
<i>Pza. Santa María 1 (Escuelas 13) (12 viv y 1 local) (compra Agen + rehabilitación)</i>	<i>912.423,93</i>
<i>Manzana "S", Corre 74-76 (n.º viv.: 12)</i>	<i>1.200.000,00</i>
<i>Manzana "J", Zapa, 73-75 (n.º viv.: 12)</i>	<i>1.230.000,00</i>
<b>TOTAL</b>	<b>6.265.788,83</b>

*La suma de la inversión total efectuada en Programas de Promoción Pública de Viviendas asciende a 25.496.857,49 euros*

Ya decimos que los datos son más que discutibles, pero eso lo dejamos para otro post. Centrémonos en las viviendas que según Paulino Medina han sido rehabilitadas por las instituciones públicas durante el periodo que va de enero 1983 a noviembre de 2008, esto es, casi 16 años. Son 415 viviendas, es decir, que no llega ni a un 10% de las viviendas del Casco (que Paulino Medina cifra en 4.184 unidades), número más que escaso si tenemos en cuenta que según el propio Arquitecto Jefe del Servicio de Rehabilitación, la situación de partida en 1984 era la siguiente:

*23% (buen estado de conservación) 20% (regular) y un 57% (mal estado) del análisis de la edificación de 1984*

O lo que es lo mismo, 837 viviendas en estado regular y 2.092 en mal estado. Es decir, que las instituciones públicas en esos más de quince años sólo han intervenido en un 14,2% de las 2.929 viviendas del barrio en regular o mal estado. Y, ojo, que nadie se llame a engaño, que nadie interprete los 25.496.857,49 euros que Medina nos presenta como inversión, como una aportación de las instituciones a fondo perdido para la rehabilitación del barrio. Nada más lejos de la realidad. Eso es lo que se gastaron en su arreglo o reconstrucción, pero luego esas casas se vendieron a sus actuales personas dueñas, o se mantienen en régimen de alquiler social, todo lo cual ha supuesto recuperar la inversión realizada.

### **La rehabilitación pública especialmente centrada en algunas manzanas de la 'Ladera Oeste'**

Pero, para aterrizar en la cuestión sobre la que hoy queremos centrar nuestra mirada, la gentrificación producto de esas rehabilitaciones públicas, fijémonos en una cuestión específica: en qué zonas del barrio centraron su rehabilitación. Para ello, y dado el desglose que nos ofrece el texto de Paulino Medina, tenemos que partir de un dato previo. El PERI de los años 80 dividió las manzanas del Casco en tres grandes bloques ([como luego ha mantenido su revisión de 2006](#)). A las de zona alta (o Zona Fundacional, según el PERI) las denomina con números romanos (son las manzanas del I al VI); a la Ladera Este (de la Kutxi a Nueva Fuera y Bueno Monreal, que es hasta donde abarca el PERI), con números arábigos o decimales (manzanas 1 a 17), y a la Ladera Oeste (De la Corre a Diputación y Siervas de Jesús) con letras (manzanas de la A a la Z).

Conociendo esta nomenclatura, si miramos ahora de nuevo dónde se han llevado a cabo las rehabilitaciones de iniciativa pública, no encontramos con una situación muy llamativa:

En la 'Zona Fundacional', sólo ha tenido lugar en Pza. Santa María 1 (Escuelas 13), edificio con 12 viviendas que, además, era casi obligatoria, pues en ella pretendían realojar a las personas vecinas de la manzana 4 (Cuchillería 85 a 103) para en ese lugar ubicar el 'Museo de la Catedral'. El Museo

quedó en nada, pero las personas vecinas fueron desalojadas de sus viviendas, y no pocas de ellas realojadas en Pza. Santa María 1.

En la ‘Ladera Este’, sólo las que afectan a Cuchillería 44, Pintorería 34, Nueva Dentro 9-11 y la Manzana 14, a la que también pertenece Nueva Dentro 20. En total una pocas decenas de viviendas. Llama poderosamente la atención que estando ubicadas en esta ladera la mayor parte de los edificios en peor estado del barrio (especialmente en Pintorería, Santo Domingo y Barrenkale), y viviendo en ella población con graves carencias socioeconómicas, no haya sido esta parte del barrio a la que la rehabilitación pública haya dado prioridad.

Sin embargo, en la ‘Ladera Oeste’ nos encontramos con la situación inversa. La inmensa mayoría de la rehabilitación pública se ha focalizado en esta zona del barrio, y de forma extraordinaria en las manzanas K, M, N y S. Este proceso arrancó desde inicios de los 90 cuando el Ayuntamiento procedió a diversas modificaciones del PERI para convertir la mayoría de los edificios de estas manzanas en Unidades de Actuación Pública. Tal y como podemos ver en estos planos de la zona ([Zona Norte](#) y [Zona Sur](#)), si ampliamos convenientemente el mapa y prestamos atención a lo que corresponde a “Actuaciones 1984 – 28 febrero 2005” en su apartado “Edificio con rehabilitación pública integral: equipamiento / residencia”, que corresponde a los marcados con un cuadrado azul, comprobamos que en esta zona finalmente fueron los siguientes:

- ◆ Manzana K: edificios 88, 90, 92, 94 y 96 de Herrería, más los 81, 85 y 91 de Zapatería.
- ◆ Manzana M: edificios 24, 40, 42, 44 y 46 de Zapatería, más 21, 27 y 57 de Correría.
- ◆ Manzana N: edificios 48, 50, 52, 62, 64, 66, 68, 70 y 72 de Zapatería, más 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 y 77 de Correría.
- ◆ Manzana S: 68, 70, 74, 78, 94, 96, 98, 100, 102, 104 de Correría y edificio 2 del Cantón de las Carnicerías.

### **La expropiación como herramienta de la rehabilitación pública**

Acabamos de comentar que para proceder a la rehabilitación pública de estas viviendas el Ayuntamiento previamente había ido aprobando las correspondientes modificaciones del PERI para convertirlas en “Unidades de Actuación Pública”. Así, por ejemplo, en el Pleno del 20-02-1998 aprobó definitivamente la “Modificación puntual del PERI” declarando “Unidades de Actuación de Gestión Pública” a los inmuebles de la Manzana S correspondiente a Correría 68, 70, 72 y 74. Los motivos que aducía para ello son dar impulso a la rehabilitación de estos edificios ya que están ubicados frente a la Manzana “N” que ha sido sometida a rehabilitación pública integral, y al regular y mal estado de las edificaciones y a las condiciones de inhabilitabilidad de la mayor parte de las viviendas. Así mismo aprobaba desestimar todas las alegaciones presentadas contra esta medida.

Pero ¿por qué elegía el Ayuntamiento esta vía?, pues principalmente porque el declararlas “Unidades de Actuación de Gestión Pública” le posibilitaba utilizar (obligaba, pues así lo determina la normativa para estos casos) una herramienta temida por el vecindario: la expropiación. Es verdad que el Ayuntamiento intentó, por medios dialogantes en unos casos y coercitivos en otros (ya lo analizaremos cuando en otro documento analicemos más en profandidad este PERI y sus repercusiones) llegar a acuerdos antes del final del proceso expropiatorio. Pero fueron numerosos los casos en los que no fue así. Y, gracias a la herramienta de la expropiación, adquirió inmuebles a precio de ganga. Veamos en una crónica resumida un ejemplo clarificador:

En septiembre de 1998 se incoa expediente de expropiación al edificio completo sito en Correría 68 (planta baja, huerta o patio, 4 plantas y desván), desestimando las alegaciones presentadas por las



propietarias de las viviendas contra la expropiación. Dentro del procedimiento de expropiación el siguiente paso es que las afectadas fijen una valoración del bien a expropiar (recordemos, un edificio de 5 plantas, huerta y desván), lo que estas hacen en la cifra de 204.943.298 pesetas. Pero en febrero de 2000 el Ayuntamiento les contesta que según un informe municipal el valor de todo el edificio es de 8.807.821 pesetas (¡¡¡un 4,3%!!!), rechaza las alegaciones que contra esa valoración realizan las propietarias y, conocedora de que el valor del suelo con el que funcionan los Jurados de Expropiación es muy inferior al valor del mercado, les avisa de que si rechazan el precio propuesto remitirá el expediente al Jurado Territorial de Expropiación de Álava. Finalmente, las propietarias tuvieron que resignarse a la propuesta municipal (lo que al Ayuntamiento le sirve además para que no figure como expropiación, pues el expediente se detuvo tras el ‘acuerdo’), perdiendo sus viviendas y recibiendo a cambio una miseria ya que, teniendo en cuenta que [el precio del metro cuadrado útil de vivienda de protección oficial en el año 2000 en Araba](#) era de 643 euros, los 8.807.821 pesetas que les dio el Ayuntamiento, equivalentes a 52.936 euros, condenaban a las propietarias de los edificios a pasar de vivir en un edificio con 4 viviendas, un bajo, un desván y una huerta, a que tan sólo pudieran optar a un único piso de protección oficial de 82 metros cuadrados para todas ellas. Negocio redondo para el Ayuntamiento (que luego podría reconstruir y vender ese edificio) y ruina total para las propietarias. ¡ la magia de la expropiación como herramienta de la rehabilitación pública!

### **Las bases para la gentrificación se asientan en el proceso de rehabilitación pública en el barrio**

Ya hemos visto que la “acción rehabilitadora pública” llevada a cabo principalmente en la ‘Ladera Oeste’ durante los 25 años que van de 1983 a 2008 fue importante. Este hecho, por sí mismo, si se hubiera llevado a cabo amoldándose a las características socioeconómicas del vecindario que habitaba en las casas antes de su rehabilitación (ajustando a sus ingresos las medidas financieras que les permitieran abonar la cuota que les correspondiera) no habría supuesto desplazamiento alguno del vecindario. Pero no se hizo así. Al contrario, uno de los objetivos de ese proceso rehabilitador era cambiar el perfil del vecindario residente. Así de claro se enunciaba ya en un acta del Departamento de Centro Histórico (precedente de lo que luego sería la ARICH) del 11 de noviembre de 1987:

*Siendo ya varias las viviendas adquiridas rehabilitadas por este Departamento dentro de alguno de los apartados anteriores y siendo otras más las que en breve plazo van a ser objeto de una intervención, resulta necesario establecer los criterios de selección para proceder en el futuro a la venta de viviendas.*

#### **1-2 OBJETIVOS PERSEGUIDOS POR EL PLAN DE REHABILITACION INTEGRADA**

*Entre los diversos objetivos perseguidos por la Rehabilitación Integrada del Casco Medieval, revisten una especial importancia aquellos que tienen un marcado carácter social y humano y de una forma especial las que se han dado en llamar "Remozamiento de la población", "Regeneración del tejido social" o "Racionalización de los recursos humanos" (...) Ello aconsejó la puesta en juego de una serie de actuaciones y mecanismos de carácter muy diverso que permitan subsanar las deficiencias poblacionales y corregir las disfunciones sociales que se producen en este sector urbano.*

*En consecuencia, la edad de sus habitantes, sus circunstancias socio-económicas, la adecuación de estas a las características de las viviendas y las relaciones humanas previsibles, son consideraciones a tener muy en cuenta a la hora de planear cualquier actuación orientada a la rehabilitación Integrada que se pretende.*

Ello se tradujo en que las puntuaciones para la adjudicación de vivienda se basaran en criterios que, por ejemplo, primaban contundentemente a las familias compuestas por parejas jóvenes, y especialmente sin hijos. Eso sí, para que no se convirtiera en un coladero de jóvenes estudiantes o cuadrillas de amistades, se dejaba claro que “la constitución de la familia habrá de tener lugar antes de la entrega de la vivienda”:

## II CRITERIOS PARA LA DETERMINACION DE LOS COMPRADORES

### 2-1 CRITERIOS SOCIALES

#### 2-1-1 Edad de los solicitantes.

<i>De 20 a 30 años</i>	<i>20 Puntos</i>
<i>De 30 a 40 años</i>	<i>15 Puntos</i>
<i>De 40 a 50 años</i>	<i>8 Puntos</i>
<i>De 50 a 60 años</i>	<i>3 Puntos</i>
<i>Más de 65 años</i>	<i>1 Punto</i>

#### 2-1-2 Composición familiar.

*Composición mínima 2 miembros.*

*Parejas a punto de constituir una familia (1)*

<i>2 miembros</i>	<i>10 Puntos</i>
<i>3 miembros</i>	<i>8 Puntos.</i>
<i>4 miembros</i>	<i>6 Puntos</i>
<i>5 miembros</i>	<i>4 Puntos</i>
<i>Más de 5 miembros</i>	<i>2 Puntos</i>

*(1) La constitución de la familia habrá de tener lugar antes de la entrega de la vivienda.*

Las condiciones económicas para adquirir la vivienda abrían la oferta a un amplio abanico de población, si tenemos en cuenta que [un sueldo de la época en base a 14 pagas del salario mínimo equivalía](#) a 618.000 pesetas anuales, y que el tope se situaba en 3.000.000. Además, dentro de ese amplio abanico no había reparto de puntos, quien tuviera ingresos hasta más de 4 veces el salario mínimo interprofesional tenía las mismas oportunidades que quien ingresara solo ese SMI:

### 2-2 CRITERIOS ECONOMICOS

*Ingresos máximos: 3.000.000,- pts. anuales*

A lo ya visto se le sumaban unos “criterios de oportunidad o conveniencia” que, como el propio texto reconoce, tenían un alto grado de subjetivismo y discrecionalidad, por lo que se fijaba una Comisión que sería quien estudiase cada caso. En definitiva, quien eligiera las nuevas personas vecinas del barrio.

### 2-3 CRITERIOS DE OPORTUNIDAD O CONVENIENCIA

*Determinados por situaciones concretas que puedan aconsejar y hasta exigir la adjudicación de determinadas viviendas a personas que reúnan determinadas condiciones como por ejemplo situaciones familiares críticas conveniencia de una determinada política poblacional, resolución de situaciones creadas por actuaciones concretas, o de compromisos contraídos como mecanismos de gestión etc.... o bien desaconsejar una adjudicación por razones que puedan hacer peligrar el logro de los objetivos de una actuación, tales como una determinada conducta o habito social.*

*Dado el alto grado de subjetivismo y discrecionalidad que estos aspectos lleva consigo, se constituirá una Comisión Delegada del Consejo de Administración que estudie cada caso y decida en consecuencia.*

No penséis que estos fueron unos criterios iniciales en 1987 que luego se modificaran sustancialmente. [He aquí los que establecía el Gobierno Vasco en 2005 para unas viviendas en la Zapa:](#)

*ORDEN de 6 de junio de 2005, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se inicia el proceso de selección y se determinan diversas especificaciones, para la adjudicación de 12 viviendas de protección oficial en la calle Zapatería del municipio de Vitoria-Gasteiz.*

*(...)*

*Tercero.– Del total de viviendas a adjudicar, se reservarán los siguientes cupos:*

*a) 1 vivienda adaptada para persona discapacitada con movilidad reducida de carácter permanente. Se incluirá en este cupo a los que formen parte de cualquiera de los 4 baremos a que se refiere el artículo 4.a de la Orden de 14 de junio de 2002, sobre procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial. En el caso de que pudieran formar parte simultáneamente de varios de estos baremos se les incluirá de acuerdo al orden dispuesto en la citada orden.*

*b) 1 vivienda para unidades monoparentales con hijos o hijas menores de edad a su cargo.*

*c) 9 viviendas para unidades convivenciales cuyos integrantes tengan una edad inferior a 35 años.*

*d) 1 vivienda para el resto de solicitantes.*

*En el caso de que las solicitudes reúnan las condiciones necesarias para formar parte simultáneamente de varios de los cupos se seguirá el orden de prelación señalado en este número.*

*Cuarto.– El régimen de cesión de las viviendas de la presente promoción será el de derecho de superficie.*

*Quinto.– Se tendrán en cuenta las solicitudes de inscripción en Etxebide que hayan tenido entrada en el registro hasta el 30 de noviembre de 2004.*

*Sexto.– Se requiere acreditar ingresos anuales ponderados no inferiores a 9.000 euros y no superiores a 33.100 euros en el periodo impositivo correspondiente al ejercicio de renta del año 2003. En el caso de personas discapacitadas con movilidad reducida, bastará con acreditar ingresos mínimos de 3.000 euros.*

Os preguntaréis que qué tenemos en contra de que entraran a vivir al barrio personas vecinas jóvenes y con una situación socioeconómica bastante más saneada que la de la media del vecindario. Y la respuesta obvia sería que absolutamente nada... si no fuera porque para que ese vecindario nuevo entrara habían expulsado previamente de sus hogares a las hasta entonces vecinas quienes en su mayoría, ni por edad, ni por situación familiar, ni por condición socioeconómica tenían acceso a sus antiguas viviendas ahora que reunían condiciones dignas. Hablamos, en definitiva de la gentrificación. Gentrificación que ha sido iniciada con el proceso previo de 'expulsión amortiguada' liderada por las instituciones (ya hemos visto el caso de las expropiaciones) de las antiguas vecinas del barrio, y culminada con la imposición de los criterios sociales y económicos que han regido en la adjudicación de las viviendas rehabilitadas.

Habrá quien piense que la gentrificación ha sido una consecuencia no buscada por la rehabilitación pública. Se equivoca completamente. Es más, no lo hace solamente consciente de la gentrificación que causará, sino que pretende que esa gentrificación llevada a cabo por la rehabilitación pública abra el camino a la rehabilitación privada. Valgan como prueba contundente de ello estos párrafos

de la reunión municipal que ellos mismos comentan en la que se habla de añadir a las manzanas M y N la rehabilitación pública de la manzana K (el subrayado es nuestro):

*la COMISION DE ORDENACION TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE celebrada el día 28 de Mayo de 1.990, manifiesta:*

*Que con fecha 15 de Mayo de 1.990 por el Sr. Gerente de la AGENCIA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA, S.A. se propone la presente Modificación de referido Plan Especial, fundamentándola en que:*

*"Dentro de la Política municipal consistente en que las actuaciones públicas rehabilitadoras se realicen en inmuebles sitios en la misma manzana, creando "islas" que impulsen y alicienten la realización de actuaciones privadas, esta Sociedad Municipal se propone orientar las actuaciones públicas de rehabilitación en la denominada con el P.E.R.I, Manzana K.*

*Crterios tanto técnicos, problemas urbanísticos y dificultades de gestión, como económicos y teleológicos (no olvidemos que las contiguas Manzanas M y N están ya en proceso casi integral de rehabilitación) hacen que estos edificios cumplan todos los requisitos exigidos por el artículo 67 del reseñado P.E.R.I para ser Unidades de Gestión Pública."*

Pero esta cara de la gentrificación, que probablemente sea la más conocida, y sobre cuyos efectos concretos luego profundizaremos, es sólo la punta del iceberg, pues hay otras consecuencias del proceso gentrificador que a menudo escapan a una visión superficial del proceso.

### **Los aspectos menos obvios de la gentrificación**

Recogiendo de [Michael Janoschka](#) una de las muchas definiciones posibles de gentrificación:

*La gentrificación consiste en un proceso territorial que es el resultado de ensamblajes económicos y políticos específicos y que provoca procesos de acumulación por desposesión mediante el desplazamiento y la expulsión de hogares de menores ingresos. Siendo una de las caras más visibles de la reconfiguración de las relaciones de clase en las ciudades, el desplazamiento ocurre por una serie de mecanismos y formas coercitivas de violencia, sea ésta material, política, simbólica o psicológica.*

*De manera abstracta, puede definirse como una operación que restringe las opciones de los sectores de menores ingresos de encontrar un lugar adecuado para vivir en un espacio concreto, sobre todo cuando otros grupos sociales con mayor capital económico, social y cultural llegan a vivir a este espacio. En este sentido, indica lo que ocurre cuando fuerzas externas al entorno del hogar imposibilitan mantener o desarrollar la vida en un lugar, por diferentes razones*

Pero, como el mismo autor señala, el desplazamiento que significa la gentrificación, tiene componentes diversos: desplazamiento como proceso material de índole económica financiera; desplazamiento como proceso político (reconfiguración urbana); desplazamiento como proceso simbólico (estigmatización simbólica de las personas pobres), o desplazamiento como proceso psicológico. Para la cuestión que estamos tratando, conviene detenerse brevemente en este último aspecto. En palabras del propio autor:

*Se trata de una dimensión ubicada a nivel individual que problematiza los efectos que el desplazamiento tiene en la constitución psicológica de las personas. Se relaciona íntimamente con las múltiples violencias simbólicas que afectan la vida diaria. Implica la dislocación y el aislamiento social que tienen lugar en un barrio desde antes del desplazamiento material, y que se producen a causa de los cambios materiales, políticos y sociales inducidos, independientemente del desplazamiento material. Estos cambios provocan sentimientos de “perdida de lugar”, múltiples procesos de alienación, estrés en la vida diaria y severas consecuencias en términos psicológicos  
(...) Toda transformación del barrio que demuestra la imposibilidad de influenciarla por activa o pasiva estimula sentimientos negativos, resentimientos, enojo y sensaciones de injusticia, provocando daños en los lazos afectivos que conforman el “capital espacial” de un individuo o núcleo de hogar en un espacio concreto.*

A esta consecuencia menos visible de la gentrificación que es el desplazamiento por proceso psicológico, [Vicente Moctezuma Mendoza](#), recuperando a Marcuse, añade el también poco visible desplazamiento por exclusión:

*Marcuse señala que se produce “desplazamiento por exclusión” cuando, tras la desocupación de una vivienda rentada por un hogar y su posterior encarecimiento (gentrificación) o abandono, se “reduce” el número de unidades disponibles para hogares similares al que se desocupó, de modo que un hipotético “segundo hogar” “se encuentra excluido de vivir donde de otra forma habría vivido” (Marcuse 1985, 206). En un texto posterior, Marcuse desarrolla más esta noción: plantea que el “desplazamiento por exclusión” en la gentrificación ocurre cuando a un hogar, que cumple con las condiciones previas de ocupación, no se le permite acceder a una vivienda, dada una transformación que afecta a la vivienda o su entorno inmediato (pero diferente a la dinámica del mercado de vivienda como un todo), volviendo el espacio inasequible para el hogar en cuestión (Marcuse 1986, 156). Es decir, el “desplazamiento por exclusión” que plantea Marcuse se refiere a un proceso de clausura espacial en la oferta presente de lugares para los hogares de bajos ingresos, de modo que se trata de una transformación en el espacio urbano que restringe el horizonte popular de lo posible.*

Aterrizando la teoría en la realidad vivida en el barrio con el proceso de rehabilitación institucional que estamos analizando, observamos claramente algunos de estos aspectos. Así, el equipo de gobierno municipal que llevó a cabo el PERI de los 80, con un enfoque bastante más humanista-paternalista que el de 2006, en una reunión de diciembre de 1988, al analizar la cuestión sobre la “Permuta de viviendas de la manzana “N” por otras propiedad del Departamento”, señalaba.

*Además no se puede dejar sin vivienda a personas de renta baja que con el importe del justiprecio de su vivienda actual hipotéticamente expropiada, no pueden acceder a ninguna otra dados los precios del mercado inmobiliario.*

*Planteado así el problema la resolución del mismo debe efectuarse a través de la negociación personal “caso por caso”, examinando las circunstancias concretas que plantea cada unidad de finca.*

*Las soluciones mas frecuentes son las siguientes:*

*(...) 3°.- La Permuta por otra vivienda propiedad del Departamento, solución generalmente utilizada para los casos de propietarios a los que este proyecto les priva de su residencia habitual y que por diferentes motivos, generalmente económicos ó su avanzada edad, no desean acceder a una vivienda de promoción pública, ni siquiera en las excelentes condiciones de pago establecidas.*

Es bastante indicativo de la mentalidad institucional en el proceso ver que, aunque reconoce que durante él se les priva a personas propietarias de su residencia, por motivos económicos o de avanzada edad, al mismo tiempo se añade la coletilla que “*no desean acceder a una vivienda de promoción pública ni siquiera en las excelentes condiciones de pago establecidas*”.

Estas personas, lo que hubiesen querido era no tener que moverse de sus hogares. Hubieran estado encantadas de que las instituciones las rehabilitaran para permitir una vida en condiciones realmente dignas, con financiación ajustada a sus posibilidades, o a fondo perdido cuando no fuera posible financiación alguna. Pero esos no eran los planes municipales, que lo que intentaban era, como ya hemos visto, cambiar el perfil socioeconómico del vecindario (personas jóvenes y con ingresos).

Es ‘curioso’ observar cómo esta intención de “cambiar el perfil socioeconómico” de una población es siempre unidireccional. Es decir, siempre es en base a introducir personas con más recursos en zonas en las que abunda la pobreza económica, pero no conocemos ningún caso en el que haya sido al revés, esto es, intentar evitar que ciertas zonas se conviertan en guetos de personas ricas, impulsando medidas para que en esas zonas o barrios vayan a vivir personas con bajos recursos económicos. Eso demuestra la falacia del ‘argumento igualitario’, que en realidad no esconde sino el triste hecho de que, una vez que se adecentan las viviendas (con dinero público, no lo olvidemos) las personas sin recursos ya no tienen derecho a vivir en ellas, condenándolas a una continua espiral de condiciones precarias de subsistencia, lo más alejado de cualquier práctica de igualitarismo social real.

Pero, volviendo a la cuestión, especialmente en el caso de las personas de avanzada edad, lo que no querían de forma alguna era, en sus condiciones, tener que padecer la expulsión de sus hogares, de sus relaciones sociales y vecinales y sufrir eso que Janoschka definía como “*perdida de lugar*”, *múltiples procesos de alienación, estrés en la vida diaria y severas consecuencias en términos psicológicos*”. No es sólo una cuestión sentimental, que tiene su gran importancia, es una cuestión también de supervivencia. Muchas de las personas mayores del barrio ha(bía)n ido con el paso de los años tejiendo unas redes de convivencia vecinal en gran parte basadas en el apoyo mutuo fruto de la confianza, el conocimiento y la complicidad vecinales. ¡Cuántos problemas fundamentales para la supervivencia cotidiana (visitas médicas, realización de compras, atención a personas enfermas o menores, compañía a las solas, préstamos de dinero, calor y arropo humano...) se habrán solucionado en base a ese apoyo mutuo vecinal!. El desplazamiento acaba con todo ello en un instante, dejando sin esta valiosísima herramienta convivencial para la supervivencia.

La “solución caso por caso” a la que se refiere el documento municipal llevó en no pocas ocasiones a entrevistas personales con personas de avanzada edad (principalmente mujeres viudas con pequeñas pensiones que apenas les permitían la supervivencia cotidiana) en las que responsables municipales, sirviéndose del respeto que esa figura suponía para esas personas de avanzada edad, las convencía de que la solución más adecuada pasaba porque entregaran su vivienda al Ayuntamiento quien, a cambio, les aseguraba plaza en un residencia para personas mayores hasta el final de sus vidas. No son pocos los casos de este tipo sucedidos en el barrio, según el testimonio recibido de sus propias antiguas vecinas.

El Ayuntamiento es consciente de todo ello. Sabe que hay vecindario del barrio que por su situación económica se va a quedar sin su hogar, pero prima en sus intereses porque el modelo de rehabilitación emprendido (esto es, con desplazamiento vecinal o gentrificación) se convierta en un revulsivo para la zona. Aún así, desde ese paternalismo-humanista que le distingue de la revisión del PERI, articula una medida para paliar en parte las consecuencias: que el vecindario empobrecido expulsado de sus hogares sea realojado en alguna de las viviendas que el propio Ayuntamiento posee en el barrio.



*Asimismo, se llega al convencimiento de que dado el sector social al que afectan generalmente las permutas, descrito el punto 3º de las soluciones, no se puede privar a nadie de su única vivienda sin ofrecerle otra con unas mínimas condiciones de habitabilidad.*

*Se valora, finalmente, la importancia de poder realizar el proyecto de la manzana N que, de surtir efectos, serviría de auténtico revulsismo a la rehabilitación del Casco Medieval.*

*En base a todo lo anterior se establece el criterio de permutar viviendas de la manzana N por otras de nuestra propiedad dentro del Casco Medieval*

*(...) No privando a ningún morador de la manzana N de su única vivienda en base exclusivamente de su carencia de medios económicos para optar a una vivienda de promoción pública o para asumir la hipotética diferencia económica entre las viviendas permutadas ( Si no se recurre a la permuta sólo queda la vía expropiatoria creando situaciones de desamparo que este Departamento debe corregir, no fomentar).*

Pero, incluso en estos casos de pobreza económica manifiesta, el Ayuntamiento pretende no perder dinero (y eso que 'su' dinero, es nuestro dinero, que llega a sus arcas vía impuestos). Por ello, las viviendas en las que realoje al vecindario empobrecido tan sólo tendrán unas condiciones mínimas, y un valor económico aproximado al de las viviendas de las que se le expulsa:

*Intentar, en la medida de lo posible, acercar el valor económico de los bienes permutados, siempre teniendo en cuenta que las viviendas de Departamento tendrá un mayor valor al haber sido objeto de obras que consideramos mínimas para que resulten dignamente habitables.*

El Ayuntamiento determina que para el plan revulsivo para el barrio que pretende desarrollar es necesario rehabilitar tu vivienda, y como tú no puedes pagarte la rehabilitación, quien sobra eres tú, y que tu sitio lo ocupe alguien que pueda pagarlo. Es decir, el "desplazamiento por exclusión" para los hogares de bajos ingresos que antes veíamos en Marcuse.

Pero, recapitulemos algunos detalles. Si es verdad lo que estamos diciendo, esto es, si la rehabilitación pública llevada a cabo por las instituciones, de forma especialmente notoria en algunas zonas de la Ladera Oeste, llevaba pareja la expulsión del vecindario con bajos ingresos y elevada edad, para ser sustituido por parejas jóvenes con mayores ingresos, todo ello, de alguna forma, debería haber repercutido en los datos sociodemográficos de la zona. Al análisis de esta cuestión dedicaremos el siguiente apartado de este texto.

## PARTE II

# LOS DATOS DE LA GENTRIFICACIÓN EN EL CONJUNTO DEL CASCO

*Detectada la naturaleza última de la acreditación de “autenticidad” de centros históricos como elemento clave al servicio de lógicas generadoras de plusvalías económicas y simbólicas, solo queda reconocer sus efectos sociales, que con tanta frecuencia implican la expulsión de vecinos o usuarios considerados como incompatibles con la “calidad” que se busca obtener de esos núcleos urbanos singularizados. (...) Para tales finalidades se promueven actuaciones gestoras y urbanísticas cuyo fin es “liberar” los antiguos centros urbanos de lo que se supone que son sus factores de devaluación, siempre derivados —se sostiene— de su “usurpación” por parte de sectores sociales insolventes o problemáticos y por ello indignos de la consideración especial que merecen esos espacios por causa de su valor arquitectónico, histórico o cultural.*

([Manuel Delgado](#); *La memoria insolente. Luchas sociales en centros históricos*. Quito, 2014))

### **Breve introducción metodológica**

Antes de comenzar a buscar esos datos sobre la gentrificación en el barrio, para conocer la validez de ellos se hace necesaria una pequeña introducción sobre las fuentes y metodología que hemos utilizado para hallarlos.

Las fuentes generalistas sobre datos sociodemográficos del Casco que nos permitan comprobar su evolución son múltiples y tenemos intención en próximos documentos el analizar y comentar lo que aportan al conocimiento de la realidad del barrio. Pero pretendemos una mirada más concreta, reparando en cuestiones que habitualmente no recogen esas fuentes generalistas. Para ello, por el nivel de concreción en secciones censales (una división administrativa menor que la de barrio) que ofrecen en ciertos aspectos relacionados con las características de los hogares y sus personas moradoras, la herramienta más indicada nos ha parecido que son los Censos de Población y Viviendas que en el Estado español se vienen realizando por el INE (Instituto Nacional de Estadística) cada 10 años. Y esa es la fuente principal que vamos a utilizar en esta parte del trabajo.

No obstante, a la hora de acceder a sus datos nos encontramos con dos dificultades. El nivel de concreción que ofrecen los datos públicos de los Censos de Población y Viviendas de 1991 no desciende del ámbito “municipio”, con lo que no nos es válido. Aunque hubiera sido una buena fuente para establecer la comparación desde prácticamente el comienzo de aplicación del PERI de los 80, hemos de renunciar a los Censos de 1991, y conformarnos (qué remedio) con los de [2001](#) y [2011](#). Una aclaración metodológica más: los Censos de 2001 están realizados en base a cuestionarios universales (es decir, a toda la población), mientras que los de 2011 se han realizado en base a cuestionarios parciales (a una parte de la población) unidos a los datos que guardan los ficheros de algunas administraciones (Seguridad Social, Agencia Tributaria, Movimiento Natural de la Población...). No hemos encontrado nadie que cuestione abiertamente la calidad de sus resultados, por mucho que algunos de ellos nos van a resultar sorprendentes. No obstante, y para no



autoengañarnos, tal y como hace la propia fuente, vamos a marcar con un \* los datos que según el propio INE “pueden contener errores elevados de muestreo”. En la misma línea, intentaremos que las veces que tengamos que acudir a datos en los que esté presente este \* sean las menos posibles.

Si a pesar de estas limitaciones hemos optado por seguir utilizando esta fuente principal, no ha sido solo por la variedad de datos que nos ofrece, sino por el nivel de detalle del ámbito geográfico con el que lo hace. Así, al contrario que el resto de fuentes, los Censos de Población nos permiten conocer los datos de las denominadas [secciones censales](#):

*Las secciones censales son las unidades de menor nivel para la diseminación de información estadística (por ejemplo, de los censos) y se utilizan también para organizar los procesos electorales. Al tener un carácter básicamente operativo se define siempre por tamaños más o menos fijos: el número de encuestas estadísticas que es capaz de repartir y recoger un agente entrevistador a efectos de recuento de población en el tiempo de uno o dos meses, o el número de personas que pueden votar en una urna sin aglomeraciones en una jornada electoral.*

*(...) El tamaño viene dado por la Ley de Régimen Electoral, la cual asigna una población mínima y máxima medida en número de electores. Además, se recomienda que el tamaño de una sección no supere esos 2500 habitantes de derecho para facilitar la operatividad de los encuestadores*

Luego explicaremos la división del Casco en secciones censales, pero vayamos primeramente a conocer los datos del barrio en su conjunto, para observar si facilitan indicadores de que durante esa década (2001-2011) la gentrificación haya dejado su huella en el perfil sociodemográfico del Casco

### **Analizando los datos a nivel de barrio comparando los Censos de 2001 y 2011**

#### **a) Las edades de la población del Casco**

De los múltiples datos que nos ofrecen los censos, comencemos por observar los relativos a la población y su reparto por tramos de edad

	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2011 / 2001 (%)</b>
<b>Población residente total</b>	8.829	8.760	- 0,4
<b>Población de menos de 16</b>	988	1.315	+ 33,1
<b>Población residente de 16 a 29</b>	1.755	1.410	- 19,7%
<b>Total de más de 65 años</b>	1.717	1.335	- 22,2
<b>65 o más mujeres</b>	1.024	795	- 22,4
<b>65 o más hombres</b>	693	540	- 22,1
<b>Población de 75 años y más</b>	865	955	+ 10,4

En este apartado encontramos dos datos que sí nos pueden hablar de cierta gentrificación, pues parece que queda patente uno de los objetivos de la rehabilitación pública llevada a cabo con el PERI: rejuvenecer el barrio. Así, vemos cómo en esta década, mientras la población total del barrio casi no ha variado, el vecindario con menos de 16 años ha crecido de forma importante (un 33,1%). Esto nos habla de la entrada de parejas jóvenes con hijos pequeños. Correlativamente, la población

de más de 65 años ha descendido también significativamente (-22,2%). Parece evidente que la entrada de unos viene de la mano de la salida (o expulsión, vía expropiación) de los otros. En la misma línea apunta, pero de forma menos evidente, el dato sobre la población mayor de 75 años, pues aunque el indicador para el barrio parezca señalar un incremento (de hecho aumenta en un 10,4%), en realidad refleja una reducción, ya que en ese mismo periodo la población de más de 75 años en Araba había crecido en un 33,8%.

Hay un dato que puede resultar llamativo, la importante disminución de la población de 16 a 29 (-19,7%), pero es una cuestión generalizada, que se corresponde con los bajos índices de natalidad habidos en las décadas de los 80 y los 90. Por ejemplo, en el conjunto de Gasteiz fue esta franja de edad la única que descendió en ese periodo, en concreto un -24%.

## b) La renta familiar media del trabajo

Otro de los indicadores gentrificadores que perseguían los objetivos de la rehabilitación pública era el cambio de perfil de población del barrio en cuanto a sus ingresos. Los Censos de población no ofrecen este tipo de dato, así que en esta ocasión acudimos al EUSTAT (Instituto Vasco de Estadística) y a su [Banco de Datos sobre Renta Familiar](#).

<b>Renta familiar media del trabajo (euros)</b>			
	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2011 / 2001 %</b>
<b>Casco</b>	15.494	19.168	+ 23,7
<b>Errota</b>	17.457	17.284	- 0,1
<b>Zaramaga</b>	18.673	15.777	- 15,5
<b>Abetxuko</b>	16.651	18.140	+ 8,9
<b>Gasteiz</b>	23.241	26.798	+ 15,3

Los datos demuestran con claridad cómo sí que ha habido un importante crecimiento de las rentas familiares por renta del trabajo, pues en ese decenio el incremento en el Casco no sólo ha sido más importante que en el conjunto de Gasteiz (+23,7 y +15,3 respectivamente), sino que ha sido mucho más elevado que en barrios populares y obreros donde o la subida ha sido muy inferior (+ 8,9 en Abetxuko) o incluso han padecido descensos (- 0,1 en Errota y - 15,5 en Zaramaga), hasta el punto de que el Casco ha pasado de ser, de estos cuatro barrios obreros, el que menor renta familiar media del trabajo tenía en 2001, a ser el barrio de ellos con renta más elevada.

Parece evidente, pues, que en esa década han entrado al barrio familias con mayor renta. La cuestión vuelve a ser la misma ¿y qué ha pasado con las familias con menores rentas? La respuesta es evidente: han sufrido la expulsión de sus hogares que trae consigo la gentrificación (aunque, en próximas partes de este trabajo, veremos que esta cuestión tiene sus matices).

## c) La procedencia del vecindario del barrio

Una cuestión que nos puede dar pistas de los movimientos de población que se han dado en el barrio es la relacionada con la residencia anterior que tenían las vecinas del barrio. Veamos qué datos nos ofrecen los Censos sobre ello.

	2001	2011	2011 / 2001 (%)
<b>Antes vivía en el mismo municipio</b>	4.857	4.115	- 15,3
<b>Antes otro municipio de Araba</b>	648	545	-15,9
<b>Antes otra provincia de la CAV</b>	794	1.080	+ 36,0
<b>Antes otra Comunidad</b>	1.972	2.040	+ 3,4
<b>Antes en el extranjero</b>	558	985	+ 76,5

Los datos nos hablan claramente de dos cuestiones. Por un lado, del descenso del vecindario que o había nacido en el propio barrio o provenía de Gasteiz u otros municipios alaveses, lo que también concuerda con nuestra teoría de la gentrificación (el vecindario ‘originario’, de carácter eminentemente popular y obrero es expulsado). Pero, por otro, al analizar la procedencia del vecindario nuevo nos encontramos con datos que cuestionan esa interpretación. Porque aunque, según los datos que observamos en la tabla, es verdad que ese vecindario ‘originario’ (en concreto 845 personas) ha sido sustituido en buena parte por personas provenientes tanto de otras provincias de la CAV (286 personas) como, en menor medida, de otras Comunidades (68 personas), la contundencia de los datos demuestra que la principal entrada de nuevo vecindario se debe al ingreso de personas vecinas procedentes del extranjero (427 personas). Y las personas que vivimos en el Casco sabemos que el perfil de la mayoría de las personas vecinas de origen extranjero que se han visto obligadas a dejar sus lugares de procedencia para buscar un futuro en el barrio, en lo que a condición económica se refiere, no concuerda precisamente con el ‘perfil de la persona gentrificadora’. Sin entrar ahora a analizar esta cuestión, retengamos este dato que cuestionaría nuestra ‘teoría gentrificadora’, pues posteriormente encontraremos la explicación al aparente rompecabezas.

#### **d) Momento de llegada a la vivienda**

Los datos que nos encontramos a la hora de observar el momento de llegada a la vivienda son bastante sorprendentes. Veamos la tabla

	2001	2011	2011 / 2001 (%)
<b>Llegó a la vivienda antes de 1971</b>	1.330	1.025	- 22,9
<b>Llegó a la vivienda 1971-1980</b>	1.470	595	- 59,5
<b>Llegó a la vivienda 1981-1990</b>	1.548	975	- 37,0
<b>Llegó a la vivienda 1991-2000</b>	3.947	1.225	- 69,0
<b>Llegó a la vivienda 2001-2011</b>		4.935	

Hay que aclarar que el dato habla de llegada a la vivienda, que no al barrio. Aún así, hay cuestiones más que llamativas.

Algunos datos podrían avalar la expulsión gentrificadora de la población de edad mayor, como el hecho de que de las 1.470 personas vecinas que en 2001 llevaban entre 30 y 40 años viviendo en el barrio (llegaron a la vivienda entre 1971 y 1980), diez años después se hayan visto reducidas a menos de la mitad (595). Son personas que, dada su antigüedad en la vivienda, no entrarían dentro del gran colectivo de personas que, como luego vamos a ver, llegan inicialmente al barrio, pero como punto de entrada a la ciudad del que luego partir a otras zonas. Algo similar, ocurre con las

573 personas que, llevando en su vivienda entre 20 y 30 años (habían llegado a ella entre 1981 y 1990), también la han abandonado en la década que estamos analizando. Son personas mayores, probablemente con pensiones bajas y por lo tanto con dificultad para afrontar con sus ingresos los gastos que la rehabilitación de sus viviendas requería, pero no tan mayores como para pensar en la defunción como causa del abandono de su vivienda.

Otros de los datos de esta tabla, sin embargo, nos hablan con rotundidad de una realidad que a menudo se nos escapa a la hora de ‘visualizar’ el barrio y que, para quienes aspiramos a consolidar una comunidad vecinal bien autoorganizada, nos indican una dificultad de calado para ello: la tremenda movilidad que se da en el Casco entre sus personas vecinas. La tabla anterior da un dato demoledor: entre 2001 y 2011 llegaron a su vivienda 4.935 personas, lo que es más de la mitad de la población del barrio. Es verdad que algunas de ellas podrían venir de otras viviendas del barrio (ya hemos hablado de los realojos que en el propio barrio propició el Ayuntamiento para quienes eran expulsadas de sus hogares en las manzanas K, M, N y S de la ‘Ladera Oeste’), pero nos autoengañaríamos si pensáramos que ésa es la causa principal, pues hay datos claros que evidencian lo contrario, con más rotundidad incluso que los que recogen los Censos. Así, tomando los que aparecen en el [Anuario Estadístico Municipal de 2012](#), nos encontramos con los siguientes datos

<b>Durante la década 2001-2011</b>	
Personas que llegan al barrio desde fuera de Gasteiz	8.396
Personas que vienen al barrio desde otro barrio de Gasteiz	10.702
Personas que se van del barrio fuera de Gasteiz	5.943
Personas que se van del barrio a otro barrio de Gasteiz	13.467

Es verdad que buena parte de las que llegan al barrio desde fuera de Gasteiz son las que poco después se van, porque el Casco es su puerta de entrada inicial a la ciudad y, una vez asentadas, eligen otra ubicación (otras no, bien porque les guste el barrio, porque encuentren en él sus comunidades de referencia, o simplemente porque económicamente sigan sin poderse permitir).

Por lo que respecta a la llegada al Casco desde otros barrios de la ciudad, probablemente jueguen un papel importante los motivos ligados a la gentrificación, pues a este colectivo pertenecerían buena parte de las parejas jóvenes y con mayor poder adquisitivo que las adjudicaciones de viviendas de rehabilitación pública, como hemos visto, intentaron atraer a las manzanas de la ‘Ladera Oeste’. No les denominaremos ‘gentrificador@s’ porque compartimos la idea de quienes defienden que los gentrificadores son los poderes públicos, económicos, e inmobiliarios que impulsan, porque se benefician de ellos, los cambios poblacionales que van de la mano de los procesos de rehabilitación o revitalización de los cascos antiguos. Señalar como ‘culpables’ a las poblaciones que acceden al barrio nos despista de la tarea esencial de señalar a los verdaderos responsables de la gentrificación, y dificulta las posibilidades de tejer redes comunitarias vecinales con el nuevo vecindario.

En cualquier caso, este no sería el único motivo, ya que es conocido el hecho de núcleos familiares recién creados (especialmente personas jóvenes) que, dada su carencia de recursos iniciales y la oportunidad del precio más bajo de la vivienda (en alquiler o propiedad) que les ofrece el Casco, eligen el barrio como punto de inicio de su andadura familiar, abandonándolo en no pocos casos cuando una mejora de la situación económica se lo permite. A diferencia de los anteriores, éstos no se encuadran dentro de un proceso organizado, sino que responde a la renovación natural que se da en cualquier barrio.

A los factores ya señalados habría que unir también el hecho de una población estudiantil proveniente de otros municipios de Araba u otros herrialdes que, también por cuestiones económicas (sin olvidar las ‘atracciones’ que les ofrece el barrio), fijan su residencia en él mientras desarrollan sus estudios.

Finalmente, otra circunstancia que explica en buena parte el alto número de personas que abandonan el Casco hacia otros barrios de la ciudad viene de la mano del hecho de que durante esos 10 años es cuando se produce la expansión de Salburua y Zabalgana, barrios que en el lustro que va de 2007 a 2011 reciben como vecinas a 14.032 personas provenientes de otras zonas de la ciudad (algo parecido, aunque con menor intensidad, se venía dando desde hacia años en referencia a las nuevas construcciones en Arriaga-Lakua), entre ellas, algunas familias ‘afortunadas’ (por lo del sorteo previo a las adjudicaciones) del Casco que habían accedido a las viviendas sociales que en estos barrios se construyeron, pudiendo así escapar de unas viviendas en el Casco que no reunían los mínimos necesarios para una vida digna. Pero, al mismo tiempo, abrían así el camino de entrada al barrio a vecindario con ‘peor suerte’ y menos recursos económicos, que solo encuentra como opción de vivienda accesible la ocupación (en los diversos sentidos) de las viviendas abandonadas por aquellas, y las múltiples viviendas vacías que en el barrio existen (alrededor del millar en 2016 según el estudio municipal [”El parque de vivienda en Vitoria-Gasteiz”](#) que cifra las viviendas desocupadas en un 20,5% en el Casco). En posteriores apartados analizaremos si todo ello es fruto de una política institucional/empresarial deliberada.

Valga todo lo comentado en este subapartado para conocer mejor la actual composición de la población del barrio y para matizar algunos datos que a veces se utilizan demasiado alegremente sobre los efectos gentrificadores en el barrio. Porque expulsión de vecindario por efecto de la gentrificación claro que hay en el barrio (ya hemos visto algunos datos que así lo señalan, y vamos a seguir viéndolos en próximos apartados), pero no todo desplazamiento del barrio es efecto de la gentrificación.

#### **e) Variación en los hogares unipersonales de mayores de 65 años**

Continuando la búsqueda de datos de los Censos que pudieran aportar pistas para descubrir los efectos de la gentrificación en el barrio, fijamos nuestra mirada ahora en los hogares unipersonales de mayores de 65 años, que nos ofrece la siguiente tabla:

	<b>2001 Casco</b>	<b>2011 Casco</b>	<b>2011 / 2001 Casco %</b>	<b>2001 Gasteiz</b>	<b>2011 Gasteiz</b>	<b>2001 /2011 Gasteiz %</b>
<b>Hogares unipersonales de mayores de 65</b>	501	355	- 29,1	5.511	9.160	+ 66,2
<b>Hogares unipersonales de mujeres mayores de 65</b>	374	235	- 37,2	4.282	6.880	+ 60,7
<b>Hogares unipersonales de hombres mayores de 65</b>	127	120	- 5,5	1.229	2.280	+ 85,6

Volvemos a encontrarnos unos datos más que sorprendentes. Durante la década que estamos analizando el número de hogares unipersonales de mayores de 65 años no sólo no ha aumentado, (como lo ha hecho notablemente en el conjunto de Gasteiz con un + 66,2%), sino que ha disminuido de forma importante, hasta alcanzar el -29,1%; dato que se incrementa aún más si fijamos la mirada en los hogares unipersonales de mujeres mayores de 65 años, que descienden en un -37,2%.

Pensamos que este contundente dato demuestra claramente el hecho gentrificador ya comentado: cómo las personas mayores del barrio, con pensiones precarias que apenas les posibilitan la supervivencia, son las más claramente expulsadas del Casco tras la rehabilitación institucional llevada a cabo durante esa década.

Y volvemos a la eterna pregunta ¿a dónde han sido expulsadas todas estas personas vecinas mayores? Los testimonios de otras vecinas del barrio nos hablan de tres destinos habituales: 1) el ya comentado de una residencia para quienes el Ayuntamiento les intercambiaba su vivienda por plaza en la residencia hasta el final de sus días; 2) la vuelta a sus pueblos de origen (donde aún mantienen un cierto arrope familiar) para todas aquellas que durante la segunda mitad del siglo XX abandonaron sus lugares de procedencia para acudir a Gasteiz en busca de trabajo, y 3) han sido recogidas por sus hijos, quienes les han abierto las puertas de sus hogares. En definitiva la población socioeconómicamente más dependiente, padeciendo la exclusión de la gentrificación de la forma más intensa. Y, lo que es mucho más grave para el vecindario, perdiendo con ello la riqueza de su historia, relaciones y vivencias en el barrio, su testimonio de vida y relación vecinal, y el tesoro de su bagaje en todo ello.

### **¿Estará engañándonos nuestra mirada?**

Hasta ahora hemos venido observando los datos a nivel de barrio, que son los que habitualmente utilizan las fuentes institucionales y los medios de difusión. Por lo que hemos visto hasta ahora, hay evidencias más que claras de los efectos de un proceso gentrificador en la población del Casco. Pero, como ya hemos señalado, hay datos que podrían interpretarse también como efecto no tanto de la gentrificación producto de la rehabilitación institucional, sino del importante aumento de vecindario de origen extranjero que empezó a vivir en el barrio en esos años.

Además, los que hemos presentado hasta ahora son los datos que, sin perder el matiz que acabamos de comentar, avalan con cierta rotundidad esa teoría nuestra sobre la gentrificación en el barrio. Pero hay otros datos sociodemográficos que también recogen los Censos en los que la cuestión no es tan evidente. Por ejemplo, hemos visto que en el barrio disminuye la población mayor de 65 años, lo que nos parece un indicador evidente de la expulsión gentrificadora que ha padecido esta parte del vecindario pero, de forma correlativa a ello, la población entre 16 y 64 años, que es la que se supone que ha ocupado las viviendas de las personas mayores expulsadas, debería haber aumentado. Y no es así. Durante ese decenio la población de entre 16 y 64 años del Casco no creció, sino que se redujo levemente pasando de 6.124 personas a 6.110 (un -0,2%)

	<b>2001</b>	<b>2011</b>	<b>2011 / 2001 (%)</b>
<b>Población de 16-64</b>	6.124	6.110	- 0,2

Algo similar nos ocurre con los datos acerca del número de personas ocupadas mayores de 16 años, porque aunque es verdad que durante esos años nos ‘metieron en una crisis’ que se llevó por delante muchos puestos de trabajo, en el conjunto de la ciudad el dato de las personas ocupadas mayores de 16 años aumentó ligeramente (creció un 3,8%) mientras que en el Casco disminuyó (bajó un 14,4%, de 4.113 personas a 3.520), lo que concuerda muy mal con nuestra teoría, pues se supone que las personas que llegaban a las manzanas K, M, N, y S de la ‘Ladera Oeste’ tendrían por lo general mayor poder adquisitivo, producto de sus ocupaciones.

	<b>2001 Casco</b>	<b>2011 Casco</b>	<b>2011 / 2001 Casco %</b>	<b>2001 Gasteiz</b>	<b>2011 Gasteiz</b>	<b>2001 /2011 Gasteiz %</b>
<b>Personas ocupadas de +16 años</b>	4.113	3.520	- 14,4	98.338	102.113	+ 3,8

Y es analizando estas cuestiones contradictorias cuando nos surgía la siguiente pregunta: ¿no estaremos utilizando una lente inadecuada para observar los efectos de la gentrificación en el barrio? Y nos vino a la cabeza este otro párrafo del texto de [Michael Janoschka](#):

*García-Herrera et al indican que “ya que el Estado a diferentes niveles adopta la gentrificación como una política de vivienda (...) tiene poco interés propio en recopilar la clase de datos que documente el grado de desplazamiento”; sobre todo porque tales datos probarían el fracaso de los discursos políticos habituales. Esto implica tener en consideración las limitaciones metodológicas que los debates sobre desplazamiento muestran habitualmente. Por ejemplo, buena parte de los datos cuantitativos son rudimentarios y no permiten el análisis pormenorizado de barrios concretos o comparaciones en el tiempo. Una reflexión crítica podría considerar esa ausencia de datos como un tipo específico de poder administrativo que es estratégico para las políticas urbanas: se trataría de una “técnica de gubernamentalidad” específica que se aplica mediante la omisión y transforma el interés por el desplazamiento en una cuestión política.*

Porque, además, como comentábamos en la primera parte de este trabajo, erraríamos si consideráramos que la gentrificación es un proceso unívoco. Y menos aún que su desarrollo se dé simultáneamente y justo abarcando los límites concretos de un barrio. No tiene lógica. Y ya hemos visto que en el caso del Casco y la rehabilitación pública no ha funcionado de tal manera.

Así las cosas, decidimos cambiar de lente, y en lugar de aplicar la de ‘mirada media’ que suelen ofrecernos los datos públicos habituales, que solo nos permite observar el barrio en su conjunto, utilizar otra de ‘mirada más corta’, intentando acercarnos lo más posible a esa zona del barrio donde hemos visto que se ha centrado la intervención de la rehabilitación pública. Los cambios en la lectura de los datos con esta nueva lente de proximidad, como vamos a poder observar en las siguientes partes de este trabajo, son espectaculares.

### PARTE III

## LOS EVIDENTES EFECTOS GENTRIFICADORES EN LA SECCIÓN CENSAL Nº 3

*(...) es necesario señalar que la gentrificación puede desarrollarse de forma anodina, sin grupos culturales, sin artistas, sin bohemia y sin bares de moda. Simplemente, mediante la aburrida expulsión de inquilinos pobres y la rehabilitación de sus casas para acoger nuevos vecinos económicamente privilegiados*

(Díaz Parra, Ibán [¿Gentrificación o barbarie? Disciplinamiento y transformación social del barrio de la Alameda de Sevilla.](#) [Atrapasueños, 2014](#))

#### **Las secciones censales en que se divide el Casco**

Al inicio de la Parte II de este trabajo comentábamos que las secciones censales son la división de menor rango geográfico que utilizan las administraciones para la presentación de algunos datos estadísticos o para los procesos electorales (la ubicación y reparto de las mesas electorales están hechos en base al criterio de secciones censales). Decíamos también que el principal instrumento estadístico de recogida de datos con este nivel de desagregación son los Censos de Población y Viviendas de los años 2001 y 2011 (el anterior, de 1991 no ofrece, al menos al menos en los datos accesibles, una división menor a la de ‘municipio’, y el siguiente no se llevará a cabo hasta 2021). Pero dejábamos pendiente de explicar cómo se divide el barrio en secciones censales. Sin detenernos demasiado en ello, abordemos ahora la cuestión.

Las secciones censales no son inamovibles, y de hecho han variado con el tiempo. Teóricamente estas variaciones vienen determinadas por los aumentos o descensos de población en cada sección censal, ya que éstas deberían tener un tamaño que recogiera entre 500 y 2.500 personas residentes.

Previamente a la división en secciones censales, los municipios, pueblos u otras entidades se dividen en una escala mayor, denominada distrito censal. No vamos a detenernos a hablar de ella, digamos simplemente que el distrito censal al que pertenece el Casco es el nº 1 (que comparte con barrios como Ensanche, Errota o El Pilar) y que de las 39 secciones censales que componían este Distrito 1, las primeras 11 correspondían al Casco. Decimos que correspondían, porque en 2007 se llevó a cabo un cambio, haciendo desaparecer la sección 6 (que había disminuido su población por debajo del límite) integrándola al completo en la sección 4, lo que, para poder establecer comparaciones entre los Censos de 2001 y 2011, nos llevará a que los datos de la sección 4 referentes a 2001 sean el resultado de sumar los datos de las antiguas secciones 4 y 6.

Afortunadamente para nuestra comparación, durante esa década (2001-2011) no hubo más variaciones en las secciones censales del Casco. No ha ocurrido lo mismo con posterioridad, ya que en 2015 se volvieron a variar, desapareciendo la sección 2, que fue absorbida completamente por la sección 1, lo cual no impediría (utilizando el mismo mecanismo que ya hemos comentado para la también desaparecida sección 6) establecer posteriores comparaciones. En 2016 volvió a suceder lo mismo con la sección 11, que fue absorbida por completo por la sección 10.



Sin embargo, durante este 2019 ha vuelto a variarse la distribución de secciones censales en el barrio, llevando no sólo a la desaparición de las secciones 7 y 9 sino que, y esto es lo peor, éstas no han sido absorbidas por completo por otras secciones, sino que ha habido una redistribución importante de las calles o tramos de calle que abarca cada sección. En definitiva, que lo que queremos decir es que la comparación que hoy podemos establecer entre los datos de los Censos de 2001 y 2011 sobre las secciones del Casco, va a ser imposible de llevar a cabo cuando se realicen los Censos de 2021. Una verdadera pena... que igual celebran quienes temen que conozcamos estas elocuentes informaciones que vamos a ver.

Pero vayamos de una vez a conocer cómo se divide el barrio en secciones censales.

<b>DIVISIÓN DEL CASCO EN SECCIONES CENSALES EN 2011</b>	
	<b>Calle o tramo de calle</b>
Sección 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Correría 1 a 19 y 2 a 58</li> <li>◆ Diputación Foral de Álava 2 a 18 (toda la acera que pertenece al Casco)</li> <li>◆ F. Zacarías M. 3</li> <li>◆ Herrería 1 a 9 y 2 a 22A</li> <li>◆ Paseo de los Arquillos 1 a 11 (todo)</li> <li>◆ Pza. del Machete 1 a 8 (toda)</li> <li>◆ Mateo B. Moraza 1 a 23 (toda)</li> <li>◆ Cuesta de S. Francisco 7A a 7C</li> <li>◆ Escaleras de S. Miguel 1 (toda)</li> <li>◆ Cantón de S. Roque 2 (toda)</li> <li>◆ Pza. Virgen Blanca 2, 3 y 4</li> <li>◆ Zapatería 1 a 27 y 2 a 20</li> </ul>
Sección 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cantón de Anorbín 9</li> <li>◆ Correría 21 a 57</li> <li>◆ F. Siervas de Jesús 4 a 6</li> <li>◆ Herrería 11 a 23 y 24 a 42</li> <li>◆ Pza. de la Provincia 6 a 12</li> <li>◆ Pedro Egaña 2 y 4 (toda)</li> <li>◆ Pasaje de S. Pedro 1 a 7 (todo)</li> <li>◆ Zapatería 20A a 46 y 29 a 41</li> </ul>
Sección 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cantón de Anorbín 1 a 3A</li> <li>◆ Correría 59 a 119 y 60 a 104</li> <li>◆ F. Zacarías M. 5 y 7</li> <li>◆ F. Siervas de Jesús 12 a 24</li> <li>◆ Herrería 27 a 37 y 44 a 86</li> <li>◆ Cantón de la Soledad (todo)</li> <li>◆ Cantón de las Carnicerías 2 a 6</li> <li>◆ Zapatería 48 a 94 y 43 a 79</li> </ul>
Sección 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Barrenkale 1 a 29 (acera entera)</li> <li>◆ Chiquita (toda la calle)</li> <li>◆ Correría 108 a 124 y 121 a 157</li> <li>◆ F. Zacarías M. 9.1 a 9.8</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Plazuela Fuente Patos 2 (toda)</li> <li>◆ F. Siervas de Jesús 26 a 40</li> <li>◆ Herrería 39 a 41 y 88 a 108</li> <li>◆ Cantón de las Carnicerías 1A</li> <li>◆ Portal de Arriaga 2 a 8</li> <li>◆ Cantón de Sta. María 3 a 11</li> <li>◆ Santo Domingo (toda la calle)</li> <li>◆ Zapatería 81 a 101 y 94A a 110</li> </ul>
Sección 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cuchillería 1 a 103 (acera entera)</li> <li>◆ F. Zacarías M. 1, 2, 4 y 6</li> <li>◆ Las Escuelas (toda la calle)</li> <li>◆ Cantón S. F. Javier 1 y 2 a 6</li> <li>◆ Cantón S. Marcos (todo)</li> <li>◆ Cuesta de S. Vicente 1 a 5 (toda)</li> <li>◆ Cantón de Sta. Ana 1 a 5</li> <li>◆ Santa María (toda la calle)</li> <li>◆ Pza. Santa María (toda)</li> <li>◆ Pza. Villa Suso (toda)</li> </ul>
Sección 6	Absorbida en 2007 por la Sección 4
Sección 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Barrenkale 2 a 22 (acera entera)</li> <li>◆ Pza. de Bilbao 7</li> <li>◆ Cubo (toda la calle)</li> <li>◆ Portal de Arriaga 10 y 12</li> <li>◆ S. Ignacio de Loyola 1 a 25 (todo lo que pertenece al Casco)</li> <li>◆ Cantón de Sta. María 13 a 19</li> </ul>
Sección 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Pza. de Bilbao 1</li> <li>◆ Bueno Monreal (toda la calle)</li> <li>◆ Cuchillería 56 a 98</li> <li>◆ Francia 37 a 43</li> <li>◆ Pintorería 35 a 65 y 78 a 94</li> <li>◆ Pza. San Antón 1 a 6</li> <li>◆ San Ildefonso (toda la calle)</li> <li>◆ S. Vicente de P. 8 a 14 y 15 a 23</li> <li>◆ Cantón de Sta. Ana 7 a 11</li> <li>◆ Cantón de Sta. María 2 a 4</li> </ul>
Sección 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abrevadero 3 a 5 (acera entera)</li> <li>◆ Colegio San Prudencio 4 y 6</li> <li>◆ Cuchillería 38 a 54C</li> <li>◆ El Torno 2 a 8 (toda la calle)</li> <li>◆ Francia 21 a 35</li> <li>◆ Nueva Fuera 20 a 32</li> <li>◆ Pintorería 25 a 33 y 66 a 76</li> <li>◆ Cantón S. F. Javier 1A</li> <li>◆ S. Vicente de P. 1 a 13</li> <li>◆ Cantón de Sta. Ana 2 y 2A</li> </ul>
Sección 10	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cuchillería 2 a 36</li> <li>◆ Nueva Dentro 1 a 47 (acera entera)</li> <li>◆ Pintorería 1 a 23 y 2 a 62</li> <li>◆ San Francisco 1 a 7</li> <li>◆ Cantón S. F. Javier 6A a 10</li> </ul>

Sección 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abrevadero 2 a 6 (acera entera)</li> <li>◆ Colegio San Prudencio 2</li> <li>◆ Francia 1 a 19</li> <li>◆ Nueva Dentro 2 a 44 (acera entera)</li> <li>◆ Nueva Fuera 1 a 27 y 4 a 18</li> <li>◆ Portal del Rey 1 a 25 (acera entera)</li> <li>◆ San Francisco 9</li> </ul>
------------	--

Una vez conocida esta división por secciones censales, ahora se trataría de buscar entre ellas cuál es la que recoge en mayor medida los edificios correspondientes a las manzanas K, M, N y S donde hemos visto que se centró la rehabilitación pública. Recordemos cuáles fueron esos edificios:

- ◆ Manzana K: edificios 88, 90, 92, 94 y 96 de Herrería, más los 81, 85 y 91 de Zapatería.
- ◆ Manzana M: edificios 24, 40, 42, 44 y 46 de Zapatería, más 21, 27 y 57 de Correría.
- ◆ Manzana N: edificios 48, 50, 52, 62, 64, 66, 68, 70 y 72 de Zapatería, más 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75 y 77 de Correría.
- ◆ Manzana S: 68, 70, 74, 78, 94, 96, 98, 100, 102, 104 de Correría y edificio 2 del Cantón de las Carnicerías.

Nos encontramos con una nueva dificultad, pues comprobamos que las Manzanas K y M están recogidas por las secciones 2 (Manzana M) y 4 (Manzana K), donde, además, los edificios rehabilitados públicamente en estas manzanas, no suponen la mayoría de los edificios que pertenecen al total de la sección. A lo que hay que añadir que la sección 4, tiene una distribución geográfica muy curiosa, pues abarca tramos de calle tanto de la Ladera Oeste, como de la Zona Fundacional y la Ladera Este (y en ésta, calles especialmente olvidadas de toda rehabilitación, como Santo Domingo, Barrenkale o Cubo), mezcolanza que dificultaría o distorsionaría comprobar nuestra tesis sobre la influencia especial de la gentrificación en ciertas zonas de la Ladera Oeste.

Sin embargo, la sección censal nº 3 abarca al completo tanto la Manzana N como la Manzana S, que son además las dos manzanas que cuentan con más edificios rehabilitados por iniciativa pública (30 edificios entre las dos) y, por lo tanto, al afectar a más vecindario, debería notarse en sus datos con más claridad el efecto gentrificador que sostenemos como teoría. Al mismo tiempo, de esta sección 3 no forma parte ninguna calle o tramo de calle de la Ladera Este, y sólo dos portales de la Zona Fundacional (Fray Zacarías Martínez 5 y 7). De igual forma, podemos considerar que los 30 edificios rehabilitados de estas Manzanas N y S recogen a más de la mitad de las viviendas y vecindario de la sección 3 (en lo cantones de Anorbín, Soledad y Carnicerías no hay prácticamente edificios, y menos habitados).

Teniendo en cuenta todo ello, nuestra opción es clara, con todos los matices señalados y siendo conscientes de las limitaciones para que nuestra ‘lente’ apunte sólo a donde queríamos (los edificios que han sido rehabilitados), optamos por analizar los datos de la sección 3, pues creemos que es la que mejores condiciones reúne para aportarnos suficiente luz acerca de lo que ha supuesto en el vecindario de la zona el proceso de rehabilitación

### **Los datos de la Sección censal 3 en comparación con los de todo el Casco**

#### **a) Datos poblacionales generales**

Como ya hicimos con el análisis de los cambios registrados en el Casco en el transcurso de la década 2001-2011, comencemos por ver lo sucedido con respecto a las variaciones habidas en cuanto a la población en general y en sus diversos tramos de edad:

	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Población total</b>	920	965	+ 4,9%	- 0,8%
<b>Población de menos de 16</b>	115	80	- 30,4%	+ 33,1%
<b>Población de 16-65</b>	667	740	+ 10,9	- 0,2%
<b>16 a 65 mujeres</b>	327	450	+ 37,6%	+ 6,0%
<b>16 a 65 hombres</b>	340	295	- 13,2%	- 6,2%
<b>Total de más de 65 años</b>	138	140	+ 1,4%	- 22,2%

Un primer vistazo a estos datos no parece ofrecer conclusiones determinantes en ningún aspecto. Es verdad que en la franja de edad que va de los 16 a los 65 años (en el que se encuadrarían las parejas jóvenes que intentaban incorporar a la zona las rehabilitaciones públicas) la sección 3 observa un incremento (+ 10,9) que no se corresponde al leve decrecimiento del conjunto del barrio (-0,2). No se nos olvide un matiz importante, ese aumento de personas de 16 a 65 años es producto del incremento de las mujeres vecinas en esa franja de edad, aumento bastante mayor que en el conjunto del barrio (37,6% y 6,0 respectivamente) y no al de hombres, que disminuye incluso más que en el barrio (-13,2 en la sección 3 y -6,2% en el barrio).

No obstante, en sentido contrario a la teoría gentrificadora que mantenemos, la población mayor de 65 años no ha decrecido como en el barrio (-22,2), sino que ha aumentado ligeramente (+1,4). Es verdad que ese ligero incremento (2 personas) puede ser debido a la subida poblacional que el total de la población de la sección 3 experimenta (+4,9) en contraposición a la leve reducción que hallamos en el barrio (-0,8). Pero es que, además, los datos sobre la población de menos de 16 años tampoco concuerdan con nuestra teoría, pues no sólo no crecen debido a la llegada al barrio de familias jóvenes, sino que decrecen (-30,4), al contrario de lo que sucede en el conjunto del barrio (+ 33,1)

Parece evidente que nuestra primera mirada con la nueva lente de proximidad no nos muestra efectos gentrificadores. ¿Nos habremos equivocado? A ver si va a resultar que el incremento de población se debe a la llegada de vecindario de origen extranjero, lo que también confirmaría el aumento de la población de entre 16 y 65 años. O a ver si sucede que una cosa es el perfil de población que la rehabilitación pública intentaba introducir en el barrio y otra distinta la que realmente accedió a él. Habrá que intentar salir de dudas analizando nuevos datos.

## **b) Lugar de nacimiento del vecindario**

Una rápida mirada a la comparación de los datos sobre el lugar de nacimiento del vecindario de la sección 3 con respecto al vecindario de todo el Casco aclara con rotundidad la duda sobre si el vecindario incorporado al barrio como efecto de la rehabilitación pública hubiera sido principalmente de origen extranjero: mientras en el conjunto del barrio en ese decenio ha habido un importantísimo crecimiento del vecindario de origen extranjero (+272,2), en la sección 3 ha habido un decrecimiento (-72,2)

	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Nacionalidad española</b>	866	950	+ 9,7%	- 16,6%
<b>Nacionalidad extranjera</b>	54	15*	- 72,2%*	+ 272,2%
<b>Nacidos en el mismo municipio</b>	531	570	+ 7,3%	- 5,7%
<b>Nacidos otro municipio Araba</b>	40	35*	- 12,5%	- 51,3%
<b>Nacidos otra provincia CAV</b>	59	130	+ 120,3%	- 3,2%
<b>Nacidos en otra Comunidad</b>	228	210	- 7,9%	- 20,6%
<b>Nacidos en el extranjero</b>	62	15*	- 75,8%	+ 175,6%

Es verdad que los datos sobre la nacionalidad extranjera de la sección 3 son de los marcados con \*, y que, como ya comentamos en la Parte II de este documento, según el propio INE “*pueden contener errores elevados de muestreo*”. Pero es que se ven confirmados por el resto de datos que no están marcados con \*. Así, vemos cómo el vecindario de nacionalidad española aumenta (+ 9,7) a diferencia de lo que sucede en el conjunto del barrio (-16,6), y que este vecindario de nacionalidad española de la sección 3 parece proceder tanto del mismo municipio como, sobre todo, de otras provincias de la CAV, pues las personas nacidas en esos ámbitos aumentan en la sección 3 (+ 7,3 y +120,3 respectivamente) mientras que en ambos casos disminuyen en el conjunto del barrio (-5,7 y -3,2). Insistimos, sobre todos estos últimos datos no hay sospecha de error por parte del INE. Las diferencias que marca la sección 3 con respecto al barrio parece pues que sí indican que algo distinto sucede en esta sección censal del barrio.

Los datos sobre el domicilio anterior a la llegada a la vivienda parecen corroborar lo que acabamos de ver:

	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Antes vivía en el mismo municipio</b>	551	570	+ 3,4%	- 15,3%
<b>Antes vivía en otro municipio de Araba</b>	39	50*	+ 28,2	- 15,9%
<b>Antes vivía en otra provincia de la CAV</b>	59	130	+ 120,3	+ 36,0%
<b>Antes vivía en otra Comunidad</b>	209	200	- 4,3%	+ 3,4%
<b>Antes vivía en el extranjero</b>	62	10*	- 83,9	+ 76,5%

Lamentablemente, el dichoso \* vuelve a estar presente en las casillas relacionadas con el vecindario de origen extranjero pero, al margen de ello, el resto nos siguen hablando de la entrada de nuevo vecindario proveniente tanto de la misma Gasteiz (+ 3,4 en la sección 3, mientras en el barrio desciende en un 15,3%), como, sobre todo, de otra provincia de la CAV (+120,3 en la sección 3, mucho más elevado que el 36,0 del conjunto del barrio). No comentamos el dato sobre quienes vivían en otro municipio de Araba, porque el de 2011 está marcado con asterisco.

### **e) Datos sobre personas ocupadas y sus ocupaciones**

Otro tipo de datos que nos pudieran hablar con claridad sobre el proceso de gentrificación en la sección 3 serían los relativos a la renta de ingresos pero, lamentablemente, en esta ocasión nos

volvemos a encontrar de bruces con los obstáculos y las rarezas administrativas. Por difícil de entender que resulte, los Censos de Población y Viviendas no recogen los datos sobre renta, por eso en la Parte II los datos sobre la renta media familiar por trabajo en el conjunto del Casco tuvimos que recogerlos del Eustat. Pero los datos del Eustat no descienden al nivel de desagregación de las secciones censales, que es lo que buscamos ahora. Parecía sin embargo que íbamos a poder salvar este obstáculo cuando recientemente los medios recogían que el INE iba a hacer públicos estos datos, tomándolos de las declaraciones del IRPF. Pero nuestro gozo en un pozo. Están los datos de todas las poblaciones españolas con más de 100 personas... salvo las de Araba:

### **Metodología**

*Para realizar esta información se han analizado los datos de la operación estadística del Instituto Nacional de Estadística (INE) "Atlas de distribución de renta de los hogares", que cruza datos de las declaraciones de IRPF de la Agencia Tributaria con la información de los residentes de más de 34.000 secciones censales en España. Esta estadística ha hecho público, por primera vez, los datos de renta media por persona y por hogar al nivel geográfico más pequeño posible.*

*Por secreto estadístico, el INE no publica datos de las zonas en las que viven menos de 100 habitantes ni de la provincia de Álava, ya que no se disponen datos por secciones censales en esa demarcación.*

[https://www.eldiario.es/economia/MAPA-dinero-vecinos-ingresos-calle\\_0\\_955405289.html](https://www.eldiario.es/economia/MAPA-dinero-vecinos-ingresos-calle_0_955405289.html)

Obligades por tanto a renunciar a esa fuente directa sobre la situación económica de la población de la sección 3 habremos de acudir a otras fuentes indirectas que, aunque no necesariamente reflejan con exactitud el poder adquisitivo de personas u hogares, sí aportan pistas sobre la cuestión. Por ejemplo, los relativos a la ocupación (laboral) en la sección 3.

	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Ocupades de 16 años o más</b>	461	605	+ 31,2%	- 14,4%
<b>Ocupadas +16</b>	202	390	+ 93,1%	+ 2,0%
<b>Ocupados +16</b>	259	215	- 17,0%	- 26,8%
<b>Ocupades +16 Técnic@s y profesionales científic@ e intelectuales</b>	56	140	+ 150%	+ 3,7%
<b>Ocupades +16 empleados de tipo administrativo</b>	50	110	+ 120%	+ 14,1
<b>Ocupades +16 serv. Restauración, personales, protección y ventas</b>	73	90	+ 23,3%	+ 17,2
<b>Ocupades + 16 mano de obra no cualificada u ocupación elemental</b>	52	170	+ 226,9%	- 18,1

Los datos que encontramos parecen avalar nuestra teoría. Empecemos por recoger [qué entienden los Censos por "ocupados"](#):

*Ocupados son todas aquellas personas de 16 ó más años que tienen un trabajo por cuenta ajena o que ejercen una actividad por cuenta propia (ya sea a tiempo completo o parcial)*

Siendo esto así, y teniendo en cuenta que durante este decenio la 'crisis económica' de mediados de la primera década del siglo privó de su empleo a buena parte de la población, lo que en el caso del

Casco en su conjunto se refleja en el hecho de que durante todo el decenio el % de personas ocupadas descendiera en un 14,4, resulta muy llamativo que durante ese mismo periodo el % de personas ocupadas en la sección 3 aumentara en un 31,2%. Este dato recogería con claridad cómo, tal y como exigían las bases para la adjudicación de viviendas rehabilitadas en las Manzanas N y S, el vecindario que a ellas accedió tenía un perfil de persona ocupada y por lo tanto con ingresos fijos.

Pero reparemos en un importante matiz que nos va a servir para entender algunos datos que encontraremos más adelante. El aumento de % de las personas ocupadas es producto del importantísimo incremento en el número de mujeres ocupadas (+ 93,1% en la sección 3, mientras sólo se incrementa en un 2% en el barrio), y no en el de hombres ocupados, que en la sección 3 desciende en una proporción no muy distinta a la del barrio (17,0% y 26,8% respectivamente).

Profundizando un poco en el tipo de ocupaciones de las personas de la sección 3, y reparando en las ocupaciones más habituales que en ella se dan, comprobamos que hay tres tipos de ocupaciones que aumentan considerablemente en la sección 3, y no así en el barrio:

- 1) la de técnicos, profesionales, científicos e intelectuales (aumento del 150% en la sección 3 y del 3,7% en el barrio)
- 2) la de empleados de tipo administrativo (120% en la sección 3 y 14,1 en el barrio)
- 3) la de mano de obra no cualificada u ocupación elemental (+226, 9% en la sección 3 y -18,1 en el barrio)

Las dos primeras nos hablan de sueldos medios o altos, la tercera de sueldos bajos, pero ingreso al fin y al cabo en una situación de pérdida de empleo como sucede a nivel de barrio. No hay que perder de vista el dato de que el 86,7% de las mujeres de entre 16 y 65 años de la sección 3 están ocupadas en 2011 (mientras que en 2001 era el 61,8%), mientras que los hombres lo están solo en un 72,9% (inferior al 76,2% que estaba ocupado en 2001).

Los datos hasta ahora observados nos van permitiendo ya perfilar con rotundidad el contorno de lo que sería la parte mayoritaria de la nueva población en la sección 3: personas de 16 a 65 años, eminentemente mujeres, sin hijos o con pocos hijos, de nacionalidad española, provenientes de otros pueblos de Araba o de otras provincias de la CAV y con un alto tanto por ciento de ocupación, repartida tanto en los niveles altos como bajos de cualificación ocupacional.

#### **d) Nivel de estudios**

Esta variable nos habla ya muy de lejos de los posibles ingresos de las personas vecinas, aunque algo dice al respecto. Eso sí, sirve para seguir perfilando los cambios en la población de la sección censal número 3. Veamos primeramente cómo definen los Censos los distintos niveles de estudio en que clasifican a la población (en este caso población mayor de 16 años):

- *Analfabetos: Se considera que una persona es analfabeta cuando no sabe leer o escribir en ningún idioma,*
- *Sin estudios: personas que saben leer y escribir pero fueron menos de 5 años a la escuela. Aunque esta categoría es equivalente a los “estudios primarios incompletos” de la Clasificación Nacional de Educación (CNED), se ha optado por mantener la denominación para facilitar la comparación con los Censos anteriores.,*
- *Primer grado : Personas que fueron a la escuela 5 años o más sin completar EGB, ESO o Bachiller Elemental.*
- *Segundo grado : Se considera que una persona tiene estudios de segundo grado cuando ha terminado ESO, EGB, Bachiller Elemental, o tiene el Certificado de Escolaridad o de Estudios Primarios. Bachiller (LOE, LOGSE), BUP, Bachiller superior, COU, PREU, FP*

*grado medio, FP I, Oficialía industrial o equivalente, Grado Medio de Música Danza, Certificados de Escuelas Oficiales de Idiomas, FP grado superior, FP II, Maestría industrial o equivalente,*

*- Tercer grado: Se considera que una persona tiene estudios de tercer grado cuando ha terminado una Diplomatura, Arquitectura o Ingeniería Técnica, Grado Universitario, Licenciatura, Arquitectura, Ingeniería, Máster oficial universitario, Especialidades médicas, Doctorado.*

Con estas referencias, observemos ahora los datos.

	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Analfabetes</b>	69	0	- 100,0%	- 85,1%
<b>Sin estudios</b>	101	50*	- 50,5%	- 46,1%
<b>Primer grado</b>	224	65	- 71,0%	- 46,5%
<b>Segundo grado</b>	418	455	+ 8,9%	+ 0,7%
<b>Tercer grado</b>	108	315	+ 191,7%	+ 45,2%

Lo primero que llama la atención es que haya reducido su población analfabeta en un 100%, mientras que el conjunto del barrio lo hace en un 85,2%. Al mismo tiempo, es muy llamativo también el porcentaje de incremento de las personas con Tercer grado de estudios en la sección 3, un 191,7%, mientras que en el conjunto del Casco ese incremento es del 45,2%. A las nuevas características de la población en la sección 3 habrá que añadir entonces la de un nivel de estudios bastante más elevado del que tenía. Lo que también es compatible con nuestra teoría de la gentrificación que habría tenido lugar en esa sección.

#### **e) Tipo de hogares**

El importante aumento en el número de mujeres entre 16 y 65 años en la sección 3, junto con la disminución de hombres de la misma franja (-13,2), que se traduce en el hecho de que haya un 50% más de mujeres (450 mujeres y 295 hombres), más el hecho reseñado del destacable descenso en la sección en la población menor de 16 años (pasa de 115 personas menores a 80, lo que supone una reducción del 30,4%, mientras que en el conjunto del barrio aumentan en 33,1%), nos habla a la fuerza de un tipo de hogares en el que abundan las mujeres solas, o con alguna criatura, por encima del tipo de hogar que las bases adjudicatarias de las viviendas de rehabilitación pública pretendían, el de una pareja joven con criaturas (o que fuera a tenerlas). Veamos en la siguiente tabla si los datos de los Censos lo corroboran.



	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Total de hogares</b>	436	565	+ 29,6%	+ 7,4%
<b>Hogares con un persona adulta con 1 o más menores</b>	13	40	+ 207,7	+ 86,9%
<b>Hogares de una mujer sola menor de 65 años</b>	61	155	+ 154,1	+ 100,2%
<b>Hogares de un hombre solo menor de 65 años</b>	70	140	+ 100,0%	+ 21,0%
<b>Hogares de 2 adultes menos de 65 sin menores</b>	86	65	- 24,4%	+ 31,6%
<b>Hogares unipersonales de mayores de 65 años</b>	55	25	- 54,5%	- 29,1%

Como cabía esperar (de otra forma la información estadística caería en importantes contradicciones), los datos lo confirman. Vemos cómo en la sección 3, en comparación con el conjunto del barrio, hay tres tipos de hogares que se incrementan en mucha mayor medida. El de hogares con una persona adulta con 1 o más menores (+207,7 en la sección 3 y +86,9 en el barrio); hogares de una mujer sola menor de 65 años (+154,1 y +100,2 respectivamente), y el formado por un hombre solo menor de 65 años (+100,0% y +21,0%). Pero aunque proporcionalmente el que más aumenta en la sección 3 sea el de hogares con una persona adulta con 1 o más menores, cuantitativamente no es así. Este tipo de hogares pasan de ser 13 en 2001 a ser 40 en 2011, es decir, se incrementan en 27, mientras que los de una mujer sola menor de 65 años lo hace en 94 (de 61 a 155) y el de un hombre solo menor de 65 años en 70 (de 70 a 140). Esto quiere decir ni más ni menos que el tipo de hogares de una persona sola menor de 65 años, sea mujer u hombre, mientras en 2001 suponía el 30,1% de los hogares de la sección 3, en 2011 había pasado a ser el tipo de hogar mayoritario en la sección, en concreto el 60,4% de todos los hogares, mientras que en 2001 suponía solo el 30,1% de los hogares.

Lamentablemente los Censos de 2011 no nos aportan el dato sobre los hogares con dos personas adultas con menores, el modelo que intentaba impulsar la rehabilitación pública en la sección, pero a la vista de los datos que hemos observado, parece que el evidente cambio en el tipo de hogares en la sección 3 no ha ido por ahí, sino que el perfil del nuevo hogar mayoritario en el vecindario es, principalmente, el compuesto por una persona sola menor de 65 años. Lo que concuerda con los cambios producidos por efecto de la gentrificación... aunque no sean los cambios que buscaba la rehabilitación pública.

Los datos sobre tipo de hogares nos ofrecen otra muy interesante información que no queremos dejar escapar. Los hogares unipersonales de personas mayores de 65 años descienden en un 54,5% (casi el doble del 29,1% que descienden en el conjunto del barrio). Ello parece contradictorio con el dato que hemos visto al inicio de esta Parte III, según el cual las personas mayores de 65 años no solo no habían decrecido en la sección 3, sino que habían aumentado ligeramente (+1,4%). Se nos ocurren dos posibles explicaciones:

- que algunas de las personas mayores de 65 años que antes vivían solas, durante ese decenio hayan acogido en sus viviendas a parte de su familia; pero nos parece contradictorio con el tipo de hogar que hemos visto que se incrementa en el sector durante ese tiempo
- que sean las personas mayores de 65 años que vivían solas las que hayan salido de la sección 3 (lo que explicaría la disminución de los hogares unipersonales de esa edad), manteniéndose en él el resto. Ello coincidiría con los casos que nos ha contado el vecindario en los que desde las

instituciones se les ofrecía plaza en una residencia a cambio de su vivienda, pues en todos los que nos han referido se trataba de una persona mayor (eminentemente mujer) que vivía sola.

#### f) Estado de las viviendas

Quizá sea este el apartado de nuestras comparaciones en el que con más facilidad nos imaginemos los resultados que nos vamos a encontrar. Si el proceso de rehabilitación pública ha sido tan intenso en esta sección 3, ello debe verse reflejado de forma palmaria en lo referente al estado de las viviendas. Esta es la tabla que recoge esa cuestión:

	<b>Sección 3 2001</b>	<b>Sección 3 2011</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Sección 3</b>	<b>Diferencia 2011/2001 Casco Viejo</b>
<b>Viviendas en edificios en estado ruinoso</b>	30	0	- 100,0%	+ 41,2%
<b>Viviendas en edificios en estado bueno</b>	296	520	+ 75,7%	+ 11,3%
<b>Viviendas familiares</b>	608	635	+ 4,4%	- 3,6%

Efectivamente, los datos son apabullantes. Durante ese decenio las viviendas de la sección 3 en estado de ruina han disminuido en un 100%, esto es, no quedaba ninguna (y eran 30), mientras que en el conjunto del barrio han aumentado en un 41,2%. Simultáneamente, las viviendas en estado bueno que en el barrio se han incrementado solo en un 11,3%, en la sección 3 lo han hecho en un 75,7%, pasando de 296 a 520, lo que nos dice que durante ese decenio las viviendas rehabilitadas (principalmente de forma pública) en ese sector han sido ni más ni menos que 224, lo que supone un 35,3% del total de las viviendas de la sección 3, que además en 2011 contaría con un 81,9% de sus viviendas en buen estado... vamos, igualito que el resto del barrio, que no paran de caerse.

#### **Recapitulando los datos contemplados que hablan claramente de proceso de gentrificación**

Pensamos que los datos observados sobre las variaciones sociodemográficas que han tenido lugar en la sección censal nº 3 durante el periodo 2001-2011, nos permiten detectar con rotundidad los efectos gentrificadores que la rehabilitación pública ha supuesto para el vecindario de la zona. Tratemos ahora de resumir esos datos tanto en lo referente al nuevo vecindario que ha llegado como, en un posterior apartado, al que ha sido expulsado de sus hogares, en ambos casos producto de esa rehabilitación gentrificadora.

Hemos visto cómo esos datos indican la llegada a las viviendas rehabilitadas de la zona de un vecindario nuevo con características muy distintas no solo al que habitaba en él anteriormente, sino también en relación a los cambios sociodemográficos que se dan en el conjunto del barrio durante la misma época:

Principalmente son **mujeres de 16 a 65 años**: aumentan su presencia en la sección en un 37,6%, seis veces lo que lo hacen en el conjunto del barrio en el mismo periodo (pasan de 327 a 450), y llegan a representar casi 2 de cada 3 personas vecinas de esa franja de edad, mientras que antes eran mayoritarios los hombres.

Son eminentemente **de nacionalidad española**: mientras en el barrio se reduce la población de nacionalidad española (disminuye en un 16,6%), en la sección 3 aumenta (+9,7%). Paralelamente, mientras en el barrio aumenta de forma muy importante el vecindario de nacionalidad extranjera (+272,2%) en la sección 3 disminuye (-72,2%, aunque éste es uno de los datos cuya realidad relativiza el propio INE). La procedencia del nuevo vecindario es de forma muy notable de personas **nacidas en otras provincias de la CAV** (aumentan en un 120,3%, mientras que en el conjunto del barrio disminuyen en un 3,2%) **donde vivían antes de llegar a la sección 3. En bastante menor medida, también se incrementan las nacidas en Gasteiz** (aumentan en un 7,3%, mientras que en el conjunto del barrio disminuyen en un 5,7%), que anteriormente también vivían en la ciudad (aumentan en un 3,4%, mientras en el conjunto del barrio disminuyen en un 15,3)

**En su mayoría cuentan con un contrato de trabajo** (aumentan las persona ocupadas de la sección 3 en un 31,2%, mientras que en el conjunto del barrio disminuyen en un 14,4%), **especialmente en el caso de las mujeres** (son mayoría también entre la población ocupada y el 86,7% de las mujeres entre 16 y 65 años tiene trabajo, mientras que entre los hombres es el 72,9%) **Y sus principales profesiones se reparten entre Técnico@s y profesionales científico@s e intelectuales (140 personas**, lo que supone un aumento del 150% en las sección 3, que es sólo un 3,7 en el conjunto del barrio); **empleades de tipo administrativo (110 personas**, con un incremento del 120%, que en el barrio es solo del 14,1%), **o con ocupaciones elementales (170 personas**, supone un incremento del 226,9% en las sección 3, mientras que en el conjunto del Casco disminuye en un 18,1%)

**Su nivel de estudios es superior** tanto al vecindario que antes había en la sección 3 como a la media del barrio, ello se refleja en que **desaparecen las personas analfabetas** (en el barrio se reducen en un 28,1%, pero en la sección 3 en un 100%) y **aumentan de forma muy importante las que tienen estudios de Tercer grado** (un +191,7% en la sección 3, lo que supone multiplicar por 4 el 45,2% que se incrementa en el barrio)

Las nuevas personas vecinas de la sección 3 **son principalmente mujeres u hombres entre 16 y 65 años que viven soles** (mientras los hogares unipersonales en esta franja de edad antes eran 131, ahora pasan a ser 295, lo que supone un incremento del 125,2%), **y que por lo tanto no tienen o no viven con sus hijos menores (separades sin custodia)**, por eso la población de menores de 16 años se reduce en la sección 3 en un 30,4%, al contrario que en el conjunto del barrio, donde aumenta en un 33,1%. **En menor medida también son hogares de una persona adulta con 1 o más menores**, que pasan de ser 13 hogares en 2001 a ser 40 en 2011 (con un incremento porcentual del 207,7%, muy superior al 86,9% que se da en el barrio en este tipo de hogar). Consiguientemente, se reducen los hogares de dos adultes de menos de 65 años sin menores (-24%, mientras que en el Casco hay un incremento del 31,6), así como los hogares unipersonales de personas mayores de 65 años (un descenso del 54,5%, superior también al descenso del 29,1% que se da en el barrio)

**Finalmente**, este nuevo vecindario de la sección 3, llegado a él por la rehabilitación pública llevada a cabo, lógicamente, **vive en viviendas de edificios en estado bueno**, que se han incrementado un 75,7% en la sección, mientras en el conjunto del barrio sólo lo han hecho en un 11,3%.

Aunque en las conclusiones finales del documento profundizaremos en ello, para aquellas personas que vayan directamente a leer el contenido de este apartado sin reparar en el resto, insistir, como venimos haciendo en todo el documento, que en ningún caso señalamos a este nuevo vecindario como 'vecindario gentrificador'. Su entrada en el barrio es consecuencia de un proyecto gentrificador que no ha sido impulsado por estas personas. Como tampoco han buscando su expulsión aquellas personas que como consecuencia del proyecto gentrificador han sido expulsadas por él. La responsabilidad de los efectos gentrificadores, en general, y de forma muy notable en el caso que estamos analizando, hay que buscarla en quienes han impulsado este proceso.

Y para quienes duden de que estas consecuencias gentrificadoras estuvieran entre los objetivos del PERI, recordemos esos párrafos clarificadores ya reseñados en la primera parte de este trabajo:

*la COMISION DE ORDENACION TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE celebrada el día 28 de Mayo de 1.990, manifiesta:*

*Que con fecha 15 de Mayo de 1.990 por el Sr. Gerente de la AGENCIA MUNICIPAL DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA, S.A. se propone la presente Modificación de referido Plan Especial, fundamentándola en que:*

*"Dentro de la Política municipal consistente en que las actuaciones públicas rehabilitadoras se realicen en inmuebles sitos en la misma manzana, creando "islas" que impulsen y alicienten la realización de actuaciones privadas, esta Sociedad Municipal se propone orientar las actuaciones públicas de rehabilitación en la denominada con el P.E.R.I, Manzana K.*

### **El gran olvidado: el vecindario expulsado de la sección 3 como efecto de la rehabilitación gentrificadora**

En la mayoría de los estudios de caso sobre gentrificación se suele fijar la mirada en los aspectos sociodemográficos del vecindario que llega nuevo a esos barrios gentrificados. Se analizan sus intereses, sus porqués, sus características definitorias, lo que aportarán o restarán al barrio... Parecen los personajes protagonistas de la gentrificación. Ya hemos dicho que, en buena parte, es una operación política que intenta centrar la atención sobre estas personas, para que así queden diluidas las verdaderas razones que causan la gentrificación.

Pero tan raro como excepcional es el estudio o la mirada sobre quienes realmente son las personas tristes protagonistas en este 'teatro de la gentrificación': el vecindario del barrio que es expulsado. Y, sin embargo, la situación por la que se ven obligadas a pasar las personas vecinas es de una crueldad extrema. No exageramos.

Pongámonos en la siguiente situación. Vivimos en el Casco en una casa antigua y con deficiencias constructivas, que en buena parte proceden de los materiales con los que se construyó hace muchos, muchos años. Pero nuestra situación socioeconómica no nos permitió optar a otro tipo de vivienda. Por eso mismo cada vez que tenemos que hacer frente a una derrama para arreglar una avería urgente del edificio pasamos por verdaderos apuros, o tenemos que abandonar la idea del arreglo resignándonos a compartir vivienda con humedades u otros desperfectos. Hemos oído que el Ayuntamiento va ¡¡por fin!! a llevar a cabo planes para la rehabilitación del barrio, y que esos planes van a suponer una franca mejora para el vecindario del barrio. Lo hemos oído tantas veces que nuestra primera reacción es de descreimiento, pero en el fondo guardamos una pequeña esperanza (será porque no nos queda otra cosa) de que esta vez vaya en serio. Haciendo estas cábalas estamos cuando un día nos llega al buzón una carta en la que de una forma fría e impersonal (como son este tipo de cartas) el Ayuntamiento nos comunica que, efectivamente, el PERI nos va a cambiar la vida: para mejorar el barrio mediante el instrumento de la rehabilitación pública, nos van a echar de nuestras casas. Es una forma muy sutil de decirnos que, según el PERI, para que el barrio mejore sobramos.

Recordemos que, de una forma bastante clara, así lo comentaba entre sus objetivos:

*Entre los diversos objetivos perseguidos por la Rehabilitación Integrada del Casco Medieval, revisten una especial importancia aquellos que tienen un marcado carácter social y hu-*

*mano y de una forma especial las que se han dado en llamar "Remozamiento de la población", "Regeneración del tejido social" o "Racionalización de los recursos humanos"*

Igual somos una de esas 30 personas mayores de 65 años que vivían solas y han tenido que abandonar su vivienda (durante la década 2001-2011 las vecinas de estas características de la sección 3 han pasado de ser 55 a ser 25); que teníamos en el Casco nuestra casa de toda la vida, nuestras redes de apoyo y socialización con nuestro vecindario de toda la vida, la paciencia el apoyo y atención personalizada de nuestros comercios de toda la vida...

Y, ahora, con nuestros años, nuestra ruín pensión y nuestras dificultades físicas y psicológicas para afrontar grandes cambios, debemos abandonar nuestro hogar, ya sea para ingresar en una residencia, para volver a nuestro pueblo de origen donde quizá encontremos algún familiar lejano o antiguas amistades que puedan apoyarnos, entrar semi de okupas en la casa de algún pariente que nos acoja o, en el menos malo de los casos, intentar, a nuestra edad y nuestras condiciones, rehacer todo nuestro tejido de relaciones en la vivienda en que nos realojen y que, evidentemente, no estará en muchas mejores condiciones de las que tenía de la que ahora nos echan, pues como ya hemos visto los realojos se realizan por una permuta con otra vivienda valorada económicamente en una cantidad similar a la de la que nos obligan a abandonar.

Resulta tan escandaloso como contradictorio observar cómo al mismo tiempo que uno de los principales atractivos que se 'ofertan' para atraer a las clases medias a los Cascos antiguos es el de una forma de vida más humanizada, basada en las relaciones vecinales, en la relación entre las personas del entorno, en la convivencia cotidiana... el propio proceso gentrificador expulsa del vecindario a buena parte de las personas vecinas en las que se ha sustentado esa forma de vida y relación. Se las utiliza como 'cebo' que finalmente es devorado por el proceso sin que nadie repare él.

¿Alguien ha visto alguna vez en los medios de difusión, o en algún estudio municipal o académico un informe que se centre en las consecuencias de la expulsión para el vecindario que la padece? Si en los tres párrafos anteriores, basándonos en datos concretos, hemos tenido que 'novelar' lo que podría aparecer en uno de esos inexistentes informes, es porque nadie parece querer reparar en la cara más oscura de la gentrificación: el vecindario expulsado.

No pretendemos caer en sentimentalismos impostados, sino reflejar una realidad olvidada, para tenerla en cuenta en el futuro. Porque como señala [Michael Janoschka](#):

*el desplazamiento no es simplemente la salida involuntaria de población que puede ser contabilizada por métodos estadísticos (desplazamiento directo). Expresa una problemática mayor, la injusticia social y espacial que lastra a ciertos grupos en su derecho legítimo a la ciudad, y especialmente en su derecho a usufructo de la centralidad.*

No es ni mucho menos sólo el caso de las personas mayores. Porque aunque en los datos estadísticos disponibles no se puedan hallar evidencias de a dónde han ido, cuáles han sido las repercusiones humanas, sociales, afectivas, económicas y psicológicas sobre las víctimas de la gentrificación rehabilitadora, hay algunas pequeñas pistas que nos pueden ayudar a imaginárnoslo.

Por ejemplo, lo sucedido con la población gitana de la zona, cuyos datos tampoco aparecen en las estadísticas, y que divers@s autor@s califican de dispersión:

*El caso ejemplar de Vitoria por la integralidad de sus planteamientos urbanísticos, económicos y sociales (...) no parece haber solucionado el hecho de ser el casco histórico con mayor índice de pobreza de Euskal Herria al haber dispersado, por ejemplo, según*

*algunos investigadores, a las familias gitanas por otros barrios de la ciudad (Sánchez, 1990; Troitiño, 1992; Manzanos, 1992).*

(Martínez López, Miguel Angel; [Una desconstrucción histórica y social de la noción de Centro Histórico](#), 1997)

Que afectó a casi 65 familias gitanas que, afortunadamente, contaron para su realojo con el apoyo fundamental de la asociación gitana Gao Lacho Drom, de quien son estas palabras:

*coincidiendo con el Plan de Rehabilitación del casco viejo de Vitoria la necesidad de dar respuesta a las casi 65 familias gitanas que habitaban en el centro, hace que la asociación se involucre en su realojo*

(Secretariado General Gitano; *Una actuación integral con la comunidad gitana de Vitoria-Gasteiz*)

Pero ésa seguro que no fue la situación de otras personas vecinas expulsadas. Por ejemplo, la inmensa mayoría del vecindario de la sección 3 de origen extranjero, que prácticamente desapareció en esa década de la zona tras el proceso gentrificador de rehabilitación pública. Todos sabemos que el racismo latente también en nuestra sociedad gasteiztarra (en ocasiones incluso impulsado abiertamente por la propia institución municipal, [como en el caso del nefasto Maroto](#)) dificulta de forma extrema el acceso a una vivienda según sea el origen de las personas (y más, si sus recursos económicos son reducidos), ya sea en alquiler o en propiedad. De igual forma, también es conocido que desde hace décadas la zona de la ciudad con precios menos caros para el alquiler o la compra es el Casco. La conclusión es evidente: si por los problemas de racismo y pocos recursos económicos estás viviendo en la única zona de la ciudad en que puedes encontrar vivienda, y te echan de ella, o te vas de la ciudad, u ocupas una vivienda vacía, o te mueves a otra vivienda del Casco en una zona lo suficientemente degradada y no gentrificada como para que encuentres quien alquile a una persona extranjera con limitados recursos económicos. En posteriores partes de este documento veremos que hay datos que señalan que esto es lo que ocurrió en muchos casos, aunque más de una pista nos da el hecho de que mientras el % de personas vecinas de nacionalidad extranjera de la sección 3 se reduce hasta casi desaparecer, en el mismo periodo en el conjunto del barrio se multiplica por 3, y en algunas secciones concretas del barrio, hasta por 6. Es parte de un proceso que va de la mano de la gentrificación: unas zonas se gentrifican, a la par que otras se tugurizan.

Situaciones semejantes han tenido que padecer las personas paradas sin estudios superiores. En el año 2001 había 143 vecinas de la sección 3 con este perfil, que en el año 2011 habían quedado reducidas a 5. Si su lugar de origen era otra Comunidad Autónoma, probablemente se hayan tenido que volver a ella, o, como en el caso anterior, trasladarse a otra zona del Casco (mientras en la sección 3 durante ese decenio el % de las personas mayores de 16 años que no trabajaban se reducía en un 34,5%, en otras secciones del barrio llegaba a aumentar hasta un 90%)

Insistimos una vez más, todo estas personas vecinas que han sido expulsadas del Casco, no lo han sido por causa de un ‘nuevo vecindario gentrificador’ sino por un proceso de gentrificación basado en un modelo social injusto que priva a las clases más desfavorecidas económicamente del derecho a decidir dónde vivir. En palabras de [Ibán Díaz Parra](#):

*(...)En el lado opuesto a los que vienen, están los que se van. Estos tienden a ser fracciones de las clases populares y, generalmente, las más vulnerables. Pueden variar mucho según el caso. Hablar de clase obrera podría resultar engañoso en algunos casos y sería más adecuado referir esas nuevas clases populares que mezclan desempleo, precariedad laboral, multiétnicidad (en los casos de las grandes ciudades) y envejecimiento. En cualquier caso, grupos que entran a vivir en un momento dado en un espacio que se encontraba muy desvalorizado, o que han vivido allí desde mucho antes y han contemplado todo el proceso de de-*

*cadencia del viejo barrio. Población que vive allí donde le resulta más barato vivir y que se verá desplazada en la medida en que el barrio se aburguese.*

*(...) La gentrificación no es si no una expresión más de cómo la estructura de la ciudad cambia en función de los intereses de la acumulación de capital y cómo los derechos efectivos del hombre dependen de su nivel de ingresos. Así, las clases populares se ven privadas de su derecho a la ciudad, del derecho al centro urbano, del derecho al arraigo o del derecho a decidir dónde vivir. Solo el hogar acomodado tiene estos derechos, y su ejercicio priva al resto del lugar, que se torna en exclusivo. No obstante, la cuestión no es condenar a las clases medias, la cuestión es comprender que vecinos, clases y colectivos son piezas de un sistema injusto que debe ser transformado.*

### **Abriendo otra gran incógnita a resolver: ¿la gentrificación de una parte del barrio ha llevado a la tugurización o pauperización de otra/s?**

Como trasladan ya los últimos párrafos de esta Parte III, según hemos ido avanzando en la constatación de la expulsión que ha padecido una parte importante del vecindario de la sección 3, nos hemos ido preguntando ¿a dónde se ha visto obligada a ir esa población socioeconómicamente vulnerable? Más todavía, ¿no podría suceder que, al igual que hemos visto que los datos generales del barrio ocultaban la gentrificación que se ha dado en la sección 3, estén al mismo tiempo ocultando la pauperización que se da en otra u otras secciones? La ‘lógica matemática’ nos lleva a pensar que sí: si la media de 10 en el barrio lleva a ocultar el que en ciertas partes es 15, tiene que correlativamente ocultar que en otras sea 5, la única forma de que sea posible la media de 10. Pero es que, además, matemáticas aparte, en el barrio sí vemos que ciertas partes de él cada vez están en peor situación. ¿Habrá forma de detectarlo en los datos de los Censos? Y, de ser posible, ¿qué realidad es ésa? y ¿en qué zonas sucederá?

Ello, inevitablemente, nos hacía recordar algo que ya hace unos meses [recogimos en este mismo blog](#):

*ojo, que en el Casco (como ya ha sucedido en otras zonas) la gentrificación de parte del barrio puede ser simultánea a la pauperización de otra parte del mismo... sólo hay que pensar en Santo Domingo y alrededores. A ese fenómeno también se le ha dado ya un ‘nombre técnico’: tugurización.*

A intentar contestar a estas cuestiones dedicaremos la siguiente parte de este trabajo.

## PARTE IV

### EL ABANDONO INSTITUCIONAL Y LA TUGURIZACIÓN. EL CASO DE LA SECCIÓN CENSAL 4.

*(...) la llegada de nuevos colectivos y su iconografía en el espacio público, tiene ganadores y perdedores. A veces de forma nítida y otras de manera más trascendente, implica el desplazamiento, la expulsión y la exclusión de habitantes con bajo poder adquisitivo ya que estos, al igual que sus prácticas cotidianas, suponen una barrera para la extracción de rentas de suelo. Si bien en este contexto el uso de los términos “gentrificación”, “desplazamiento” o “desposesión” se ha difundido de forma creciente para caracterizar los cambios, sigue habiendo lagunas importantes. Esto es especialmente el caso en la comprensión conceptual y teórica de las dinámicas de desplazamiento. Cabe señalar que aunque el desplazamiento es intrínseco a las ciudades capitalistas y determinante para la vida de los habitantes de menores recursos, es uno de los procesos estructurales que menos atención ha recibido en los estudios urbanos.*

(Michael Janoschka; [Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina](#), 2016)

#### **Nuevas limitaciones estadísticas a sortear**

Como acabamos de anunciar, en esta parte IV pretendemos acercar nuestra mirada hacia otras zonas de Alde Zaharra para intentar detectar si, junto con la gentrificación que hemos visto patente en la sección censal número 3, se ha desarrollado de forma pareja un proceso de tugurización o pauperización en otras zonas del barrio. El hecho de que los dos fenómenos se den al mismo tiempo en el propio barrio es lo que impediría percibirlos cuando las miradas habituales se realizan sobre el conjunto del Casco.

Pero nuestra mirada sobre las distintas secciones censales que componen el barrio no puede ser tan precisa como nos gustaría, ya que nos volvemos a topar con la ‘barrera estadística’ que nos impide observar con todo el detalle que nos gustaría. Sucede que aunque los Censos de Población y Viviendas de 2001 nos ofrezcan datos sobre todas las secciones censales, no ocurre lo mismo con los Censos de Población y Viviendas de 2011. Así, en este último caso, cuando intentamos averiguar cuestiones tan elementales como la distribución por nacionalidad y sexo de las personas vecinas de cada sección censal, el programa habilitado nos responde con un “*La información de alguna sección censal ha sido suprimida para proteger el secreto estadístico*”. Esa “*alguna sección estadística*” a menudo se convierte (como en el ejemplo de la nacionalidad y sexo) en la desaparición de los datos de 4 secciones censales, sobre un total de 10 que componían el barrio en ese 2011. Eso sí, al menos las secciones que ‘desaparecen’ son habitualmente las mismas (principalmente las 1, 2, 9 y 11, aunque en otros casos también la 7, 8 ó 10), lo que nos va a permitir que nuestra mirada, en vez de ciega, se quede tuerta.

Así las cosas, nos hemos centrado en las secciones sobre las que generalmente sí que se ofrecen datos. No obstante, y por todo lo comentado, ello no quiere decir que no pueda haber entre las ‘desaparecidas’ otras que tengan una tendencia similar o más acentuada, pero el ‘secreto estadístico’ nos lo impide saber. Ocurre, además, que las distintas variaciones en las características



socioeconómicas de la población que habita las diferentes secciones censales que podrían señalar una tendencia a la pauperización o a la tugurización no tienen por qué centrarse todas en una sola sección, por ello también intentaremos posteriormente analizar aspectos concretos muy llamativos que puedan darse en alguna de las secciones.

Aclaradas (o eso esperamos) las cuestiones metodológicas, vayamos por fin a lo que importa, los datos y, sobre todo, la lectura y conocimientos que nos puedan aportar.

### **Breves reflexiones previas sobre quién impulsa y a quién beneficia el proceso de tugurización**

Aunque a nivel internacional el debate sobre la gentrificación habitualmente se centre en el llamado ‘modelo anglosajón’, éste se diferencia bastante del modelo de gentrificación que se da en algunos países del sur de Europa y en buena parte de los de América Latina. La gentrificación que está teniendo lugar en el Casco Viejo gasteiztarra tiene muchos puntos en común con la que está dando en América Latina, que un estudio sobre la gentrificación en dicha zona define en estos términos:

*cuatro aspectos clave de la gentrificación en esta región del globo: la primacía de las políticas públicas como detonantes de los procesos, la relevancia de los enclaves históricos y la cuestión del patrimonio en relación con su aprovechamiento turístico comercial, el poder de las clases populares para dificultar los procesos y la vulnerabilidad de las clases medias como consumidores. En conjunto, estos elementos caracterizan una primera oleada de gentrificación en América Latina, centrada en una parte considerable sobre las áreas centrales de las grandes ciudades, donde convive con procesos contradictorios (tugurización, terciarización, filtrado), dando lugar a una sustitución de los usuarios muy dilatada en el tiempo y a un aburguesamiento todavía tenue.*

(Ibán Díaz Parra en la Introducción a [\*Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina\*](#); Victor Delgadillo, Iban Díaz, Luis Salinas; Universidad Nacional Autónoma de México y Contested Cities, 2015)

Sin embargo, es ‘curioso’ observar cómo los debates y cuestiones que se manejan sobre todo ello (incluidas las de los movimientos populares y vecinales) habitualmente se centran casi exclusivamente en las medidas y agentes que provocan la gentrificación. Ello conlleva a que a menudo nos olvidemos de analizar la tugurización. Porque la pauperización o tugurización de ciertas partes del barrio también es una estrategia predeterminada, y por lo tanto habría que analizar algunas cuestiones básicas en torno a ella. Por ejemplo ¿quién eligió que la rehabilitación pública no tuviera lugar en la zona Noreste del Casco?; ¿quién, a pesar de saber la gravedad socioeconómica y edificatoria de la zona, sigue sin poner en marcha ningún mecanismo para solucionarla?; ¿al servicio de qué intereses se ejercen estas políticas de abandono? A algunas de estas preguntas ya avanzamos nuestras respuestas cuando elaboramos el [\*Estudio-Diagnóstico sobre la calle Santo Domingo\*](#), una de las calles donde mejor se aprecia este proceso de tugurización:

*En toda esta situación hay un problema de fondo que nos ha conducido al actual panorama desolador: la dejadez institucional en abordar un grave problema con complicadas aristas, cuyo exponente más crudo vive ahora la calle Santo Domingo, pero que se extiende a muchos otros edificios de viviendas del Casco.*

*Ni los planes anteriores (PERI), ni los prometidos y no cumplidos (Censo de edificaciones del Casco) están sirviendo para afrontar el problema, que se agrava paulatinamente. O se interviene rápido o el riesgo de derrumbe o desalojo generalizado de la calle va a pasar a ser una posibilidad más que real. Porque el problema ya no sólo son los muchos edificios en mal estado, sino que, como hemos podido observar, los pocos que han podido acometer*

*la rehabilitación, incluso integral, se ven perjudicados por los problemas provenientes de los edificios colindantes. Si las Administraciones persisten en su política de ojos cerrados a esta realidad, cada vez será mayor el número de personas vecinas que nos convenzamos de lo que ya bastantes vecinos y vecinas piensan: el abandono a Santo Domingo es premeditado, porque por su ubicación, tamaño y circunstancias, ofrece una gran oportunidad para levantar una nueva calle, con nuevo vecindario, de mayor poder adquisitivo y menor predisposición a la protesta.*

Y no conviene olvidar que las experiencias en otros lugares nos avisan claramente de que lo que hoy se ayuda a tugarizar, mañana se gentrificará para hacer negocio:



Fuente: <http://cartolabmed.blogspot.com/p/gentrificacion.html>

Señaladas aunque solo sea telegráficamente estas cuestiones fundamentales sobre los procesos de tugarización, vayamos ya a conocer datos de los censos que nos puedan señalar en qué zonas del barrio se están dando.

La dispersión gentrificadora y su extensión en el tiempo hace que, como ya hemos visto, no sea apreciable en toda su dimensión si la escala de medida que utilizamos es el Casco. Ya hemos avanzado el porqué: algunos de los importantes cambios sociodemográficos habidos en las zonas gentrificadas quedan ocultos por la compensación que posibilita la paralela degradación socioeconómica y urbanística de otras zonas. Pero estas zonas que padecen de forma especialmente intensa esta degradación, también están localizadas de forma dispersa por el barrio y, por supuesto, su localización no coincide plenamente con la división en secciones censales en que se nos ofrecen los datos sociodemográficos de los censos.

Siendo este el panorama al que debemos circunscribirnos, optamos primero por buscar entre las secciones censales que cuentan con mayor aportación de datos alguna o algunas cuyas variaciones sociodemográficas en el periodo 2001-2011 contrasten llamativamente con los que hemos analizado tanto para la sección 3 como para el conjunto del barrio. Posteriormente, fijaremos nuestra mirada también en las secciones con menos datos a ver si encontramos alguna/s que señale/n tendencias parecidas.

### La sección 4 como imagen inversa de la gentrificación de la sección 3

Como queda dicho, buscamos inicialmente una sección que podría ser algo así como la imagen inversa que nos devuelve el espejo gentrificador de la política municipal de rehabilitación, esto es, la otra cara de la gentrificación, la que concentra la tugurización provocada por el abandono institucional. Y, efectivamente, la hemos encontrado. Se trata de la sección censal número 4. Probablemente, al recordar a continuación la composición de calles o tramos de calle que forman esta sección 4, muchas no os vais a sorprender, pues en entre ellas aparecen alguna de las calles que en los últimos tiempos está padeciendo los efectos devastadores del abandono municipal. En efecto, nos referimos a [la calle Santo Domingo, sobre cuya situación ya hemos hablado en distintas ocasiones en KTT](#). La composición de la sección 4 en 2011 era la siguiente:

- ◆ Barrenkale 1 a 29 (acera entera)
- ◆ Chiquita (toda la calle)
- ◆ Correría 108 a 124 y 121 a 157
- ◆ F. Zacarías Martínez 9.1 a 9.8
- ◆ Plazuela Fuente Patos 2 (toda)
- ◆ F. Siervas de Jesús 26 a 40
- ◆ Herrería 39 a 41 y 88 a 108
- ◆ Cantón de las Carnicerías 1A
- ◆ Portal de Arriaga 2 a 8
- ◆ Cantón de Sta. María 3 a 11
- ◆ Santo Domingo (toda la calle)
- ◆ Zapatería 81 a 101 y 94A a 110

Comprobar la presencia de la calle Santo Domingo en una sección cuyos datos apunta a un proceso de tugurización no ha sido una sorpresa, pero sí lo ha sido el hecho de encontrar en la misma sección una de las manzanas sobre las que hemos visto que actuó la rehabilitación pública a finales del siglo pasado, en concreto la Manzana K, de la que se rehabilitaron los edificios 88, 90, 92, 94 y 96 de Herrería, más los 81, 85 y 91 de Zapatería. Este hecho, sin duda, va a ‘maquillar’ en parte los datos generales de la sección, impidiendo ver la realidad de la zona si no contara con esta manzana rehabilitada. Aun así, y sin perder la referencia de este ‘efecto maquillador’ creemos que los datos son tan contundentes como para permitirnos ver los efectos de la cara oscura de la gentrificación. Vamos a ello.

#### **A) Los relativos a la población**

Como haremos con el resto de cuestiones, vamos a establecer una comparación entre las variaciones habidas durante ese decenio en la sección 4, en referencia a las habidas en la sección 3 y en el conjunto del Casco. Las relativas a la población y las edades son las siguientes:

	<b>2011/2001 Sec. 3 (%)</b>	<b>2011/2001 Casco (%)</b>	<b>2011/2001 Sec. (4 %)</b>
<b>Población residente total</b>	+4,9	-0,8	-4,4
<b>Población de menos de 16</b>	-30,4	+33,1	-26,7
<b>Población de 16 a 29</b>	-53,0	-19,7	-3,7
<b>Población de 16-64</b>	+10,9	-0,2	+3,6
<b>16 a 64 mujeres</b>	+37,6	+6,0	+1,1

	<b>2011/2001 Sec. 3 (%)</b>	<b>2011/2001 Casco (%)</b>	<b>2011/2001 Sec. 4 (%)</b>
<b>16 a 64 hombres</b>	-13,2	-6,3	+5,0
<b>Población de más de 16 años</b>	+9,9	-5,1	-0,8
<b>Total de más de 65 años</b>	+1,4	-22,2	-19,6
<b>65 o más mujeres</b>	+26,5	-22,4	-16,0
<b>65 o más hombres</b>	-36,4*	-22,1	-29,3
<b>Población de 75 años y más</b>	+141,4	+10,4	+66,7

La sección 4, como la 3, también pierde jóvenes menores de 16 años (a diferencia del conjunto del Casco). E, igualmente que la sección 3, aumenta el vecindario mayor de 75 años (aunque de una forma menos espectacular). Pero en el resto de apartados hay diferencias en algunos casos sustanciales. Por ejemplo, es mucho mayor el tanto por ciento de población de entre 16 y 29 años<sup>4</sup> que pierde la sección 3 con respecto a la 4 (107 personas en la sección 3 y 11 en la 4); mientras que la sección 3 incrementa de forma importante el número de mujeres de entre 16 a 64 años (+37,6) en la sección 4 casi no hay variación (+1,1). En el caso de los hombres de entre 16 a 64, mientras en la sección 3 disminuyen (-13,2) en la 4 aumentan (+5,0).

Diferencias notables hay también con respecto a la población mayor de 65 años, especialmente en el caso de las mujeres, pues mientras en la sección 3 aumentan (+26,5) en la 4 disminuyen (-19,6). Como resultado de todo ello, la edad media de la población de la sección 4 no aumenta tan perceptiblemente como en la 3, ni se dan notables diferencias entre la cantidad de mujeres y hombres (las mujeres mayores de 16 años son 585 y los hombres 600)

Estas diferencias analizadas, no obstante, no hablan claramente de trasvases de población de una sección a otra, ni necesariamente indican por sí mismas procesos de tugurización de la zona, pero de momento nos permiten conocer la distribución por edad y sexo de la población de la sección 4, cuyas características vamos a seguir analizando.

## **B) El estado de las viviendas**

Donde, sin embargo, deberíamos notar claramente las consecuencias del ‘efecto imagen inversa’ que sostenemos como teoría, es en el apartado del estado de las viviendas en cada sección. Veamos los datos al respecto.

	<b>2011/2001 Sec. 3 %</b>	<b>2011/2001 Casco %</b>	<b>2011/2001 Sec. 4 %</b>
<b>Viviendas en edificios en estado ruinoso</b>	-100,0	+41,2	+233,3*
<b>Viviendas en edificios en estado malo</b>	-71,6	-70,6	-100,0
<b>Viviendas en edificios en estado deficiente</b>	-100,0	+10,3	-80,5
<b>Viviendas en edificios en estado bueno</b>	+75,7	+11,3	+37,4

Efectivamente, observamos cómo mientras en la sección 3 las viviendas en estado ruinoso, que eran 30 en 2001, en 2011 han desaparecido (-100%), por su parte, en la sección 4 se han incrementado nada más y nada menos que en un 233,3%, aunque es verdad que este es uno de los datos que el INE marca con un \* por las dudas acerca de su credibilidad. Ello supone que en 2011 había en la sección 4 la friolera de 40 viviendas en estado ruinoso (eran 12 en 2001). Queda patente, pues,

<sup>4</sup> El descenso en todos los casos de la población de entre 16 y 29 años, ya lo explicamos en la Parte II, es una cuestión generalizada, que se corresponde con los bajos índices de natalidad habidos en las décadas de los 80 y los 90. Por ejemplo, en el conjunto de Gasteiz también fue esa franja de edad la única que descendió en ese periodo, en concreto un -24%.

cómo en cuanto al estado edificatorio el ‘efecto imagen inversa’ entre las secciones 3 y 4 es incuestionable.

Por otra parte, el incremento en un 37,4% de las viviendas en buen estado de la sección 4 sin duda es como resultado de las rehabilitaciones públicas llevadas a cabo en la ya mencionada manzana K (rehabilitaciones en 8 edificios) que pertenece a esta sección.

El hecho del incremento en las viviendas en estado ruinoso y en estado bueno lleva como consecuencia a la disminución de las viviendas en estado malo o deficientes, pues unas de ellas han pasado a incrementar el grupo de las que se encuentran en estado ruinoso, mientras que las otras han hecho lo mismo con las del estado bueno.

### C) El tipo de hogares

	<b>2011/2001 Sec. 3 %</b>	<b>2011/2001 Casco %</b>	<b>2011/2001 Sec. 4 %</b>
<b>Total de Hogares</b>	+29,6	+7,5	+4,1
<b>Hogares con una persona adulta con uno o más menores</b>	+207,7	+86,9	+42,9
<b>Hogares unipersonales de mayores de 65 años</b>	-54,5	-29,1	+39,7
<b>Hogar de una mujer sola de 16 a 64 años</b>	+154,1	+100,2	+57,9
<b>Hogar de un hombre de 16 a 64</b>	+100,0	+21,0	s.d.
<b>Hogar de dos adultos de 16 a 64 sin menores</b>	-24,4	+31,6	-16,7

Pasemos ahora a ver el tipo de hogares que viven en esas viviendas. Aquí también, al comparar los datos de ambas secciones, en la mayoría de los casos vuelven a ser opuestos. La primera diferencia importante la encontramos respecto a la variación de los hogares monoparentales que hay en cada sección. Así, mientras la sección 3 incrementa hasta un 207,7% este tipo de hogares, bastante por encima de la media del Casco (+86,9), en la sección 4 lo hacen por debajo de esa media (+42,9). Es decir, el hogar monoparental no adquiere en la sección 4 la importancia que toma en la sección 3.

Diferencia muy notable, y de sentido inverso, encontramos también en la evolución de los hogares unipersonales de mayores de 65 años. Así, mientras en la sección 3 se reducen en más de la mitad (-54,5%), casi el doble de lo que se reducen en el conjunto del barrio (-29,1), en la sección 4 se incrementan de forma notable (+39,7). Si tenemos en cuenta que en el apartado de la población hemos visto que en la sección 4 disminuyen las personas mayores de 65 (-19,6), aunque aumentan las mayores de 75 (+66,7) habrá que deducir que muchas de esas personas mayores de 75 años de la sección 4 viven solas.

Llamativo es igualmente observar la diferencia entre el importante incremento de hogares de una mujer sola entre 16 y 64 años que hay en la sección 3 (+154,1), más elevado que el del conjunto del Casco (+100,2) y casi el triple del de la sección 4 (+57,9). Tampoco el hogar de una mujer sola menor de 64 adquiere en la sección 4 la relevancia que toma en la sección 3.

Desgraciadamente, los datos de los Censos de 2011 no nos permiten conocer el número de hogares con dos personas adultas con una o más personas menores, pero sí nos ofrecen un dato que nos puede guiar. Mientras que el número de hogares totales de la sección 3 es menor que el de la

sección 4 (565 y 630 respectivamente), el número de hogares en el que no vive ninguna familia<sup>5</sup> es mayor en la sección 3 que en la 4 (320 y 245). Parece evidente que el modelo de hogar es mucho más ‘familiar’ en la sección 4 que en la 3.

Finalmente, donde son parecidas las evoluciones de ambos sectores es en la reducción que experimentan en cuanto a los hogares de dos personas adultas de 16 a 64 y sin menores (-24,4 en la sección 3 y -16,7 en la sección 4), en contraposición al aumento que experimentan en conjunto del Casco (+31,6). En el caso de la sección 3 no nos extraña, es el modelo de familia que intentaban impulsar las rehabilitaciones públicas. Para el caso de la sección 4 más adelante encontraremos una explicación.

Es decir, se constata también la muy distinta repercusión en cada sección de los cambios en el modelo de hogar que a lo largo de ese decenio se han experimentado en el conjunto de nuestra sociedad, y que define así el informe municipal [“Evolución demográfica en Vitoria-Gasteiz: La población de Vitoria-Gasteiz en la primera década del siglo XXI”](#):

*El resultado es la existencia de un gran número de hogares sin hijos, de hogares unipersonales y de hogares con personas mayores de 64 años. El número de hijos se concentra en pocos hogares, en pocas mujeres (de ahí el aumento también de familias numerosas).*

Mientras la evolución de la sección 3 parece responder a la primera frase de ese análisis, la sección 4 se refleja en la segunda. Podríamos estar hablando entonces de realidades familiares y culturales diversas, lo que tendría que quedar reflejado de forma evidente en los datos sobre la nacionalidad y procedencia de las personas vecinas de cada sección, el siguiente apartado que vamos a analizar.

#### **D) Origen y procedencia del vecindario**

Cuando en la parte III hemos observado el origen y procedencia del nuevo vecindario de la sección 3 tras los procesos de rehabilitación pública habidos en la misma, hemos constatado que habían aumentado las personas de nacionalidad española (+9,7%), en contraposición a lo que había sucedido en el conjunto del barrio (-16,6%). También hemos visto que de forma muy notable (+120,3%) se había incrementado el número de vecines nacidos en otras provincias de la CAV, y que aumentaban también, aunque en mucha menor medida, los nacidos en Gasteiz (se incrementan en un 7,3%, mientras que en el conjunto del barrio disminuyen en un 5,7%). Pues bien, vamos a ver ahora los datos al respecto sobre la población de la sección 4 y compararlos.

	<b>2011/2001 Sec. 3 %</b>	<b>2011/2001 Casco %</b>	<b>2011/2001 Sec. 4 %</b>
<b>Nacionalidad española</b>	+9,7	-16,6	-23,1
<b>Nacionalidad extranjera</b>	-72,2*	+272,2	+181,3
<b>Nacidos en el mismo municipio</b>	+7,3	-5,7	-14,0
<b>Nacidos otro municipio misma provincia</b>	-12,5*	-51,3	-7,4
<b>Nacidos otra provincia de la CAV</b>	+120,3	-3,2	-28,6
<b>Nacidos en otra Comunidad</b>	-7,9	-20,6	-30,2
<b>Nacidos en el extranjero</b>	-75,8*	+175,6	+111,9

<sup>5</sup> Los censos define como familia: Grupo de personas (dos o más) que, residiendo en la misma vivienda, están vinculadas por lazos de parentesco, ya sean de sangre o políticos, e independientemente de su grado.

Los datos nos demuestran claramente que, al contrario de lo que sucede en la sección 3, el vecindario de la sección 4 que se ha incrementado es el nacido en el extranjero (en la sección 3 disminuye en un -75,8, aunque con \*, mientras que en la sección 4 aumenta en un +111,9). De hecho, las personas vecinas del sector 4 nacidas en el extranjero en 2011 habían pasado a ser el 24% de la población de la sección, superando la media del Casco (18,2%) y siendo su proporción mucho más elevada de la que se da en la sección 3 (1,6%\*).

Consecuentemente, mientras en la sección 3 aumentaban las personas nacidas en Gasteiz (+7,3) y las nacidas en otras provincias de la CAV (+120,3) en la sección 4 disminuían en ambos casos (-14 y -28,6 respectivamente). Sin embargo, curiosamente, ambas secciones coincidían en ver disminuir la parte de su vecindario que ha nacido tanto en otro municipio de Araba, como en otra Comunidad (algo, por otra parte, que sucede igualmente en el conjunto del barrio).

Una interpretación demasiado ligera de esos datos (más aún que la nuestra, que no es para nada ‘académica’) podría llevarnos a la conclusión de que lo que ha ocurrido en la sección 4 en ese decenio es que han llegado a vivir a ella muchas personas que antes lo hacían en el extranjero, pero no es así. Según nos muestran los datos de la siguiente tabla, el número de personas vecinas que antes vivía en el extranjero se reduce en la sección 4 (-15,0), como se reducen también las que antes vivían en Gasteiz (-30,9); las que aumentan son las que llegan a la sección 4 desde otra provincia de la CAV (+40,9) y, sobre todo, las que antes vivían en otro municipio de Araba (+123,1)

	<b>2011/2001 Sec. 3 %</b>	<b>2011/2001 Casco %</b>	<b>2011/2001 Sec. 4 %</b>
<b>Antes vivía en el mismo municipio</b>	+3,4	-15,3	-30,9
<b>Antes otro municipio de Araba</b>	+28,2*	-15,9	+123,1
<b>Antes vivía en otra provincia de la CAV</b>	+120,3	+36,0	+40,9
<b>Antes en otra Comunidad</b>	-4,3	+3,4	+21,5
<b>Antes en el extranjero</b>	-83,9	+76,5	-15,0

Uniendo los datos de las dos últimas tablas, todo parece apuntar a que en el caso de la sección 3 el vecindario nuevo es principalmente de nacionalidad española proveniente de otras provincias de la CAV, que ocupa el espacio que hasta entonces habitaba población de origen extranjero. Lo que ocurre en la sección 4 es distinto, aumenta la población extranjera que proviene de otros municipios de Araba, que ocupa en el barrio ahora el lugar que ha dejado la población de nacionalidad española que antes de llegar al Casco ya vivía en Gasteiz, pero que ahora ha abandonado el barrio. El modelo de familia más habitual de este vecindario de nacionalidad extranjera es el de personas de entre 16 a 64 años con hijos, la razón que explica la cuestión que antes quedó pendiente de aclarar: el porqué se reduce también en la sección cuatro el número de hogares de personas de esta franja de edad sin hijos.

Esta arriesgada (por generalizadora) lectura que permiten los datos ofrecidos sería coherente con una interpretación socioeconómica ligada a la gentrificación. Las viviendas nuevas producto de la rehabilitación institucional son accesibles económicamente sobre todo a población de nacionalidad española proveniente de otras provincias de la CAV, mientras que la población de nacionalidad extranjera que había en la sección 3 como, sobre todo, la que llega de otros municipios alaveses, se ve obligada por circunstancias socioeconómicas (y el racismo y xenofobia de muchas propietarias e inmobiliarias) a ir a una de las zonas del barrio con peor situación edificatoria (recordemos las 40 viviendas en situación de ruina), esto es, la sección 4, de donde, al mismo tiempo, salen las personas de nacionalidad española que pueden permitirse abandonar esa zona, olvidada por los planes municipales, para ir en busca de una vivienda en mejores condiciones.

Si esto fuera así, debería verse reflejado de alguna manera en los pocos datos que nos ofrecen los Censos de Población y Viviendas sobre la potencial situación socioeconómica del vecindario de ambas secciones censales. Abordémoslo.

### E) Datos sobre ocupación y paro

Ya hemos dejado claro en otros apartados de este texto que no pretendemos caer en la lectura fácil o cliché de deducir por su situación de ocupación cuál es la realidad socioeconómica de alguien, pero es que los Censos no nos ofrecen ninguna otra pista. Qué más hubiéramos querido que poder comparar las rentas de ingresos de las distintas secciones censales, pero ese dato no está disponible. Y en esta ocasión se nos complica la cuestión todavía más, por el hecho de que el desglose por categorías profesionales de las personas ocupadas no está accesible para el vecindario de la sección 4. No nos queda otra vía que recurrir a lo que tenemos, aunque no nos guste alimentar ese cliché.

No obstante, es evidente que en esta sociedad capitalista en que vivimos la capacidad socioeconómica de una persona proletaria (es decir, la inmensa mayoría del vecindario del barrio) está condicionada de forma determinante por la renta de trabajo (¡ay si no nos expropiaran la plusvalía!) a la que se tiene acceso cuando se cuenta con un puesto de trabajo.

Quienes no cuentan con ese ingreso, bien porque su trabajo no es ni social ni económicamente reconocido como tal (la inmensa mayoría de los trabajos de reproducción de la vida, eminentemente desarrollados por mujeres), bien porque se les niega el acceso (buena parte del vecindario de origen extranjero, que en este ámbito padece también la xenofobia y el racismo de nuestra sociedad ‘bienpensante’), bien porque su sueldo ni tan siquiera merecería ese nombre, se ven abocadas al trabajo encubierto o sumergido, a depender de las ayudas sociales o a sobrevivir buscándose la vida como puedan. En ninguno de estos casos, evidentemente, en la actualidad en Gasteiz pueden optar a una vivienda digna y en condiciones, ya no en propiedad, sino ni tan siquiera en alquiler, porque ni las viviendas de protección social les ofrecen cobertura, por su escaso número y excesivas trabas. Y el Casco es uno de los pocos lugares en donde pueden encontrar una vivienda (o una habitación, cada vez en más casos) en esas infracondiciones para alquilar u ocupar. Sin desviarnos más del tema, señalemos también que todo ello está llevando al surgimiento de un ‘mercado negro’ incluso para estas infraviviendas, del que se están lucrando no sólo algunas inmobiliarias sin ningún tipo de escrúpulos, sino incluso pequeños propietarios que mantienen una segunda vivienda en el barrio. Hacen negocio de la exclusión social, económica y racial de las personas (alquilando a precios abusivos para la situación de las viviendas, sobre las que no realizan ni el mantenimiento mínimo ni las reparaciones más urgentes) y encima a menudo se nos presentan como sus benefactores con el argumento de “si no les alquilara yo no encontrarían vivienda”.

Dejando al menos indicadas todas estas importantes cuestiones, veamos ahora los datos que nos ofrecen los Censos sobre las distintas evoluciones entre personas ocupadas y paradas en las secciones 3 y 4.

	2011/2001 Sec. 3 %	2011/2001 Casco %	2011/2001 Sec. 4 %
<b>Ocupades de 16 años o más</b>	+31,2	-14,4	-30,5
<b>Ocupadas +16 mujeres</b>	+93,1	+2,0	-29,7
<b>Ocupados +16 hombres</b>	-17,0	-26,8	-31,1
<b>+16 que no trabajan</b>	-34,5	+28,8	+62,9
<b>Parades</b>	+79,2	+123,3	+220,5
<b>Parades buscando primer empleo</b>	-100,0	+143,0	+365,5
<b>Parades que han trabajado antes</b>	+111,1	+119,1	+172,7



Como podemos apreciar, en esta cuestión se vuelve a reflejar la imagen inversa del espejo de la gentrificación. Las condiciones de renta que marcaban la posibilidad de acceso a las viviendas rehabilitadas por iniciativa pública se hacen notar de forma evidente en la sección 3, donde no sólo no disminuye el número de personas ocupadas como lo hace en el conjunto del barrio (-14,4), sino que aumenta de forma importante (+31,2%), prácticamente en la misma medida en que se reduce en la sección 4 (-30,5), superando en bastante al decrecimiento del Casco. Hay que resaltar que este importante crecimiento de las personas ocupadas de la sección 3 es en gran parte debido al enorme aumento de las mujeres ocupadas (+93,1).

Paralelamente, aunque el dato de personas paradas se incrementa en todos los casos (las pérdidas de empleo fueron numerosas en todas partes en ese decenio, producto de la ‘crisis económica’ que, entre otras cosas, facilitó el despido al sector empresarial), en la sección 4 lo hace de forma brutal (+220,5%) muy por encima tanto de la media del Casco (+123,3) como, sobre todo, de lo que lo hace en la sección 3 (+79,2). Ello conduce a que, entre la población mayor de 16 años, mientras en la sección 3 se produzca una reducción de quienes no trabajan (-34,5), en la sección 4 nos encontremos con un aumento del 62,9%. Y es que mientras las 461 personas ocupadas que había en la sección 3 en 2001 aumentaron hasta 605 en 2011, el efecto contrario sucedió en la sección 4, donde las 619 personas ocupadas en 2001 se redujeron hasta 430 en 2011.

En gran parte efecto también de la ‘selección vecinal’ provocada por las condiciones de acceso a las viviendas rehabilitadas por iniciativa pública en la sección 3, es el más llamativo dato de la desaparición en la misma de las personas paradas buscando primer empleo (se reduce en un 100%), algo que contrasta con el aumento que sobre la misma cuestión se da en el conjunto del barrio (+143,0) así como, de forma notabilísima, en la sección 4 (+365,5).

Uniendo los datos de los dos párrafos anteriores resulta evidente que la población parada y joven (la que busca su primer empleo) también ha sido expulsada de la sección 3, ocupando su lugar personas ocupadas, especialmente mujeres. Ello explicaría el fuerte descenso de la población entre 16 y 29 años en la sección 3 (-53,0) en relación a la reducción habida en la sección 4 (-3,7). Otro efecto gentrificador.

## F) Tenencia de la vivienda

Finalmente, y dentro del estrecho margen que nos ofrecen los Censos de Población y Viviendas de 2011 para establecer comparaciones entre secciones, dirigimos nuestra mirada a la forma de tenencia de las viviendas en las secciones 3 y 4.

	2011/2001 Sec. 3 %	2011/2001 Casco %	2011/2001 Sec. 4 %
<b>Viviendas en propiedad</b>	+28,8	-3,7	-21,3
<b>Viviendas en alquiler</b>	+52,8*	+58,0	+113,5

Como a estas alturas del análisis ya era esperable, este apartado ofrece datos también sobre los efectos gentrificador y turgizador. La entrada del nuevo perfil de vecindario que supone la rehabilitación pública hace que el modelo de vivienda en propiedad crezca en la sección 3 (+28,8) siendo, de las 10 que conforman el barrio, la sección que más crece en esta cuestión, teniendo en cuenta, además, que sólo crecen otras dos secciones (la 5 y la 8) aunque en bastante menor medida (+8,5 y +9,5 respectivamente). Por el contrario, la media del barrio se reduce en un 3,7, y de forma mucho más importante en la sección 4 (-21,3). Éste último dato nos habla claramente de cómo la

tugurización de la sección 4 está dando paso a que las personas propietarias que antes ocupaban sus viviendas en la sección la estén abandonando en busca de viviendas en mejores condiciones que, en buena parte, pueden financiar mediante el alquiler de sus antiguas viviendas en el barrio, de ahí el importante crecimiento de la vivienda de alquiler en la sección 4 (+113,5), casi el doble del que se da en la sección 3 (en ésta se da porque en las rehabilitaciones públicas también había viviendas en alquiler) como en el conjunto del Casco (+52,8\* y +58,0 respectivamente).

### **Recapitulando los datos sobre la ‘imagen inversa’ de las secciones 3 y 4, o los efectos paralelos de gentrificación y tugurización y sacando algunas conclusiones**

Los datos que reflejan los Censos de Población y Viviendas nos han permitido ver con claridad cómo la gentrificación que ha tenido lugar en la sección 3, ya analizada en la parte III, tiene su ‘imagen inversa’ en la sección censal número 4. Recapitemos resumidos los datos que lo indican:

**Mientras las viviendas en estado ruinoso han desaparecido en la sección 3, en la sección 4 se han incrementado en un 233,3%**, lo que supone la friolera de 40 viviendas en estado ruinoso. **En esa parte del barrio abandonado de la rehabilitación institucional viven cada vez más personas mayores de 65 años solas (+39,7), dependientes en muchos casos de pensiones bajísimas** que no les permiten acceder a una vivienda en mejores condiciones, por eso tuvieron que abandonar **la sección 3 cuando se rehabilitó**, pues en ella **descendió este tipo de hogares unipersonales de mayores de 65 en un -54%**.

**A la par que en la sección 3**, en consonancia con lo que en ese decenio ha sido la evolución del conjunto de la ciudad,  **aumentaban de forma muy importante los hogares sin familias, hasta el punto de ser ya mayoría en la sección (el 56,6%)**, la situación  **en la sección 4** es muy distinta, pues en ella los hogares en los que no viven familias son claramente minoritarios (el 38,9%), siendo  **mayoritario el de personas de entre 16 y 64 años con vari@s hij@s**.

**El nuevo vecindario** que se ha incorporado a las nuevas viviendas  **de la sección 3**, con esos nuevos modelos de hogares ‘no familiares’  **es principalmente población de nacionalidad española** (que aumenta en un +9,7), nacida en otras provincias de la CAV, y  **que ocupa el espacio que en la zona tenía población de nacionalidad extranjera que no ha podido asumir los costes de las nuevas viviendas** (las personas de nacionalidad extranjera se reducen en un -72,2\*)  **En sentido contrario, el vecindario que por situación socioeconómica se ha visto en la obligación de instalarse en una zona** en la que la mala condición de sus edificios hace que su carestía sea menor,  **como es la sección 4, es principalmente nacida en el extranjero**. Esta población,  **además, entra a ocupar las viviendas de las que sale población de nacionalidad española que ha podido abandonar la zona depauperada (se reducen en un -23,1%)**, aunque en muchos casos manteniendo la propiedad de sus viviendas que ahora alquilan al nuevo vecindario que no puede costearse su adquisición (por eso en la sección 4 aumenta la vivienda en alquiler en un 113,5%)

**La diferencia de su poder adquisitivo se refleja en buena parte en su nivel de ocupación, pues mientras en la sección 3 aumenta (+31,2), en la sección 4 disminuye (-30,5)**, tanto por el racismo y xenofobia social que dificulta el acceso al trabajo de las personas de nacionalidad extranjera, como por la falta de experiencia previa (lo que nos habla de su juventud), ya que  **mientras en la sección 3 no existen personas paradas buscando su primer empleo** (buena parte de ellas han tenido que abandonar la zona tras la rehabilitación pública, por su carestía),  **en la sección 4 aumentan en un +365%**.

Parece evidente cómo la gentrificación de la sección 3 va de la mano de la tugurización de la sección 4. Son las dos imágenes inversas del espejo del Casco, cuyo efecto contrapuesto a menudo tiende a anular ambas de nuestra mirada.

Pero ello no quiere decir, ni mucho menos, que el Ayuntamiento no sea consciente de la situación. Sus bases de datos, sus Servicios Sociales de Base y sus estudios sociodemográficos sobre la zona lo reflejan perfectamente... por eso no quieren que los conozcamos. No es una exageración nuestra, es una constatación basada en hechos:

- ◆ Conocemos, [por boca de un conocido arquitecto](#), que en una fecha tan lejana como 2011, desde la ARICH se estaba “*realizando ya un estudio socioeconómico sobre la situación real de los residentes*”. Estudio del que nunca más se supo nada, al menos públicamente.
- ◆ Al mismo tiempo, sabemos que en [2014 el Ayuntamiento contrató la realización de un estudio urbanístico y arquitectónico de todos los edificios del Casco](#), y sabemos también, [según declaró la concejala de Urbanismo en una Comisión de Noviembre de 2017](#), que estaban “abordando el estudio sociourbanístico en todo el Casco” y que, además, [según recogía DNA sobre esa reunión](#), la concejala afirmó que “*El Ayuntamiento maneja la previsión de constituir dentro de la sociedad municipal Ensanche 21 una “unidad específica para abordar la problemática del Casco Medieval y analizar las intervenciones” que pudieran llevarse a cabo en la parte más histórica de la ciudad, destapó la concejala de Urbanismo, Itziar Gonzalo, durante la comisión de ayer*”. Pues bien, mientras los amplios [estudios sociourbanísticos de Zaramaga, Ariznabarra, Adurza, Abetxuko y Coronación ya están disponibles desde hace meses en la web municipal](#), del referente al Casco seguimos sin saber nada.
- ◆ En su día ya comentamos cómo conseguimos que puntualmente la responsable de los SSB nos pasara parte de la información que tenían sobre la calle Santo Domingo para poder elaborar [nuestro propio estudio diagnóstico sobre la misma](#), y cómo, en el marco de lo que anunciaba que iba a ser un intento de aunar esfuerzos entre los SSB y el movimiento vecinal, se comprometía a pasarnos datos sobre el resto de las calles del barrio. Eso fue en enero de 2016, cuatro años después seguimos esperando (bueno, ya no, porque dejó el puesto y la siguiente responsable no asumió el compromiso).

En definitiva, que el Ayuntamiento sabe perfectamente lo que está sucediendo en el barrio, pero con su silenciamiento de la situación y, sobre todo, sobre su inoperancia en tomar medida alguna, es el primer cómplice de la estrategia de pauperización de la zona que alienta la iniciativa privada como paso previo a su posterior gentrificación.

## PARTE V

# LAS TENDENCIAS QUE SEÑALAN LOS CENSOS EN OTRAS PARTES DEL BARRIO, Y LAS DIFERENCIAS ENTRE LADERAS

*Yasna Contreras expone la tesis de una gentrificación paralela a una de-gentrificación en las áreas centrales urbanas en Chile. Por esto entiende como procesos paralelos y coincidentes en el tiempo, tanto al arribo de inmigrantes de bajos ingresos a viviendas tugurizadas, como la llegada de profesionales de clase media a edificios rehabilitados o de nueva planta y en altura. Aquí se desarrollaría una disputa por los espacios centrales que afectaría principalmente a los hogares de bajos ingresos, desplazados hacia otros sectores con menos presión. Los planes de repoblamiento se habrían dirigido a la atracción de grupos de clase media hacia condominios de nueva planta, clases medias con elevado capital cultural: profesionales científicos, intelectuales, empresarios, artistas y profesionales intermedios que valoran altamente la arquitectura, el patrimonio y el valor de los barrios tradicionales. De forma coincidente, en el último cuarto de siglo, se filtran grupos de bajos ingresos, trabajadores no calificados, dependientes de la economía informal, generalmente migrantes, aunque también en ocasiones nativos chilenos, que habitan en zonas tugurizadas y deterioradas con fuerte hacinamiento. Éstas se localizan próximas, igualmente centrales o colindantes a las áreas de renovación urbana donde entran las clases medias.*

*Ibán Díaz Parra en la Introducción a Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina; Victor Delgado, Iban Díaz, Luis Salinas; Universidad Nacional Autónoma de México y Contested Cities, 2015.*

En los capítulos 3 y 4 hemos intentado utilizar la lente más precisa que nos permiten los Censos de Población y Viviendas para mirar desde lo más cerca posible los efectos de la gentrificación y la tugurización que la rehabilitación pública ha causado durante el decenio 2001-2011 en las secciones censales del barrio. La limitación de datos nos ha impedido aplicar la lente con igual precisión en todas las secciones, lo que ha hecho que nos centremos en aquellas en las que el mayor número de datos nos permitía confirmar con más evidencia esos efectos.

No obstante, aprovechando la herramienta de los Censos, nos parece oportuno enfocar nuestra mirada también en las secciones que aun contando con bastantes menos datos, los que sí conocemos nos permitan vislumbrar lo que podrían ser las tendencias que en ellos se están dando. Aunque la fiabilidad será menor (no sólo por la falta de datos, sino porque entre los que hay, a menudo están marcados con el \* que relativiza su fiabilidad), al menos nos ayudarán a conocer algunas de las características del vecindario que habita en esas zonas del Casco, lo que añade conocimiento a la realidad del barrio.

## **Las secciones 7 y 9, las otras zonas del barrio donde se impulsa la pauperización**

Entre las secciones que no padecen limitación de datos en los Censos de 2011 está claro que la sección 4 refleja la imagen inversa del proceso de gentrificación de la sección 3. Pero ¿no habrá secciones con menos datos en las que también podamos percibir con mayor o menor claridad un proceso de tugurización o pauperización económica y edificatoria? Repasando los datos que hay, hemos encontrado dos en las que nos parece evidente que es así: las secciones censales 7 y 9. Analicémoslas.

### **A) La sección 7: otras calles de la zona Noreste del Casco, la más abandonada**

Si a la gente que por vivir, trabajar o hacer vida en el Casco podemos conocerlo, se nos preguntara cuál es a nuestro entender la zona del barrio por excelencia en la que de forma más notable se notan los efectos del abandono institucional y su consiguiente degradación urbanística y socioeconómica, probablemente la inmensa mayoría señalaríamos que su parte Noreste, es decir, la que teniendo como límites Norte y Sur las calles Portal de Arriaga y Cantón de Santa Ana respectivamente, recoge (de Este a Oeste) las calles Cubo, Bueno Monreal, Barrenkal, Santo Domingo y Chiquita, más las últimas vecindades de San Vicente de Paúl, Pintorería y Cuchillería.

No es sólo nuestro imaginario. Si volvemos a mirar ahora el ya comentado [mapa que recoge, entre otra mucha información, las rehabilitaciones públicas llevadas a cabo entre 1984 y febrero de 2005](#) (se marcan con un cuadrado verde azulado), igual que para la parte Noroeste del Casco vimos que la rehabilitación pública había alcanzado hasta manzanas enteras, por lo que respecta a la zona Noreste, es prácticamente inexistente. E insistimos, no es ‘mala suerte’ eso se debe a decisiones políticas. Decisión política de la que es más que consciente el Ayuntamiento que por eso, [cuando contrató la asistencia técnica para el estudio de la edificación residencial del Casco, lo hizo dividiendo el Casco en cuatro sectores, y sacando a contratación pública 3 de ellos](#). El cuarto, el que no sacó a contratación pública fue concretamente [el correspondiente a la zona Noreste](#), y teóricamente los iba a llevar a cabo el propio Ayuntamiento, que si lo ha llevado a cabo (el vecindario nos dice que no) desde luego no lo ha hecho público.

Algunas de esas calles pertenecen a la sección 4, en la que acabamos de ver cómo se produce una pauperización paralela a la gentrificación de la sección 3, pero hay otras calles que no están en esa sección 4, y que el vecindario sabemos que han sido abandonadas por las instituciones desde hace tiempo. Principalmente Barrenkale, Cubo y la última vecindad de Pintorería. La situación de algunas de ellas [ya ha sido tratada con extensión en KTT](#), demostrando además la doble implicación municipal en su tugurización, pues posee en la zona bastantes viviendas de su propiedad, tan abandonadas por el Ayuntamiento, como abandonados tiene también la institución municipal al vecindario y el comercio de la zona.

Pues bien, hemos ido a buscar entre las secciones con pocos datos estadísticos a ver si había alguna que recogiera estas calles. Y la hemos encontrado. Se trata de la sección 7, que cuenta con las siguientes calles o tramos de calles:

- ◆ Barrenkale 2 a 22 (acera entera)
- ◆ Pza. de Bilbao 7
- ◆ Cubo (toda la calle)
- ◆ Portal de Arriaga 10 y 12
- ◆ S. Ignacio de Loyola 1 a 25 (todo lo que pertenece al Casco)
- ◆ Cantón de Sta. María 13 a 19

El número de datos que nos proporcionan los Censos de Población y Viviendas de 2011 sobre esta sección ya decimos que son lo suficientemente escasos como para impedir un análisis -incluso

atrevido- de algunas de las razones que pueda haber tras los importantes cambios habidos también en esta sección, tal y como sí hemos hecho para las secciones 3 y 4; sin embargo, la contundencia de algunos de los datos que sí conocemos nos van a posibilitar comprobar sin duda cómo ésta es otra de las zonas del barrio a la que se les ha condenado institucionalmente a la pauperización. De esos pocos datos con que contamos vamos a ofrecer en la siguiente tabla todos los que nos parecen reseñables y que, además, suponen una tendencia muy distinta a la del conjunto del barrio. Son los recogidos en esta tabla:

	<b>2011/2001 Sec. 7 (%)</b>	<b>2011/2001 Casco (%)</b>	<b>Observaciones</b>
<b>Mujeres de 16 a 64 años</b>	-15,5	+6,0	La segunda sección que más mujeres de estas edades pierde
<b>Hombres de 16 a 64 años</b>	+43,1	-6,3	La sección en que más se incrementan
<b>Población de menos de 16 años</b>	+107,9	+33,1	
<b>Población de 65 años o más</b>	-56,2	-22,2	La segunda sección que más pierde
<b>Población de 75 años o más</b>	-53,3	+10,4	
<b>Parades buscando primer empleo</b>	+733,3*	+143,0	La sección con datos en que más incrementa
<b>Mujeres ocupadas</b>	-21,2	+2,0	
<b>Hombres ocupados</b>	+28,6	-26,8	La única sección que aumenta
<b>Con estudios de primer grado</b>	+13,3	-46,5	La única sección que aumenta
<b>Con estudios de tercer grado</b>	-22,8	+45,2	La sección que más disminuye
<b>Nacionalidad española</b>	-63,6	-16,6	La sección que más disminuye
<b>Nacionalidad extranjera</b>	+1071,4	+272,2	La sección que más aumenta
<b>Llegó a la vivienda antes de 1971</b>	-100,0	-22,9	La única sección con datos que no tiene vecindario anterior a 1971
<b>Hogares unipersonales de mayores de 65 años</b>	-85,5	-29,1	La sección que más disminuye
<b>Viviendas vacías</b>	+124,1*	-44,3	La sección que más aumenta
<b>Viviendas en propiedad</b>	-30,8	-3,7	La sección que más disminuye

Llama mucho la atención el gran rejuvenecimiento del vecindario de la zona, provocado tanto por el fuerte incremento de la población menor de 16 años (+107,9, cuando la media del barrio es de +33,1) como, sobre todo, el importante decrecimiento de la población mayor de 65 años, tanto en su conjunto (-56,2 en la sección 7, mientras que en el barrio es -22,2) como especialmente en el tramo de las personas mayores de 75 años que, mientras en el conjunto del barrio aumentan en un +10,4, en la sección 7 disminuyen en un -53,3. Son 80 personas de más de 75 años las que desaparecen de la sección. Ello conlleva también a que el número de hogares unipersonales de mayores de 65 años se reduzca de forma importante (-85,5) muy por encima del conjunto del barrio (-29,1)

Con la escasez de datos (y a no ser que se nos escape alguna variable como el cierre o desaparición de alguna residencia de mayores, que no recordamos en la sección) nos es muy difícil señalar ninguna hipótesis sobre esta fuerte reducción del vecindario de más edad, aunque desde luego es un dato muy preocupante para la comunidad vecinal, para quien el conocimiento del barrio y su historia, y la experiencia que atesora el vecindario de más edad son tan apreciadas como insustituibles.

En cuanto a la población de entre 16 y 65 años, si la analizamos por sexos, la tendencia de la sección 7 también es distinta a la del conjunto del barrio. Así, mientras en el conjunto del barrio las mujeres en esta franja de edad aumentan (+6,0), en la sección 7 disminuyen (-15,5). Por el contrario, los hombres en estas edades disminuyen en el barrio (-6,3), mientras que en la sección 7

aumentan de forma importante (+43,1). Esos cambios implican que las mujeres de estas edades que antes era mayoría en la sección (296 mujeres por 283 hombres) ahora pasen a ser clara minoría (250 mujeres y 405 hombres).

Es decir, la población de la sección se rejuvenece y se masculiniza, lo que responde al ‘perfil’ mayoritariamente habitual en la población de origen migrante que viene a residir al barrio, que acude en busca de una oportunidad de nuevo horizonte en sus duras vidas y que, con frecuencia, envía primeramente a los hombres jóvenes de la familia, para, una vez conseguido un cierto asentamiento, intentar reunir al resto de la familia (las familias ya reagrupadas explicarían el ya comentado hecho del fuerte incremento en la población menor de 16 años). Y así lo señalan con contundencia los datos sobre la sección 7, donde el vecindario de nacionalidad extranjera aumenta de forma extraordinaria (+1071, siendo la sección donde más aumenta), al mismo tiempo que disminuye de forma importante el vecindario de nacionalidad española (-63,6, la sección donde más disminuye). Eso lleva a que de las 980 personas vecinas de la sección, en 2011 un 41,8% sean de nacionalidad extranjera (410 personas).

Esa entrada de hombres en edad de trabajar, y con necesidad de hacerlo para traer a sus familias, se refleja en parte en el dato del incremento de hombres ocupados (+28,6), justo al revés que la tendencia en el conjunto del barrio donde los hombres ocupados se reducen en un -26,8. Pero, desgraciadamente, dado el racismo y xenofobia también empresarial, son muchos más quienes no lo consiguen. Si a ello le sumamos tanto el hecho de que las estadísticas españolas no tienen en cuenta como ‘experiencia previa’ los trabajos desarrollados en sus lugares de origen, ni contabilizan tampoco el trabajo ‘no legal’ al que se ven forzadas muchas de estas personas por falta de alternativa (para provecho de empresarias sin escrúpulos), acabaremos entendiendo el dato sobre el elevado incremento en las personas paradas buscando primer empleo (+733,3, eso sí, con \*), muy superior a la media en el barrio (+143,0).

El perfil señalado es el que explicaría igualmente las diferencias entre la sección 7 y el conjunto del barrio en lo que se refiere a la evolución en el nivel de estudios, pues si en el Casco en este periodo disminuyen las personas con estudios de primer grado (-46,5), en la sección 7 aumentan (+13,3; correlativamente, mientras en el Casco aumentan las personas con estudios de tercer grado (+45,2), en la sección 7 disminuyen (-22,8).

La entrada de mucho nuevo vecindario de nacionalidad extranjera, junto con la importante pérdida de personas mayores de 65 años, conduce a que sea la única sección (de las que cuentan con datos) que ha perdido a toda la población que había llegado a la vivienda antes de 1971 (159 personas que ya no viven en la sección, cuya cifra es muy similar a la de las 141 personas mayores de 65 que ha perdido la sección).

Finalmente, también hay otra cuestión sobre la que merece parar nuestra mirada: la de las viviendas. Los censos del 2011 no nos aportan los datos desglosados sobre viviendas en ruina o en estado malo o deficiente. Inicialmente cabría pensar que no son muchas, pues el año de edificación de algunas de las calles o aceras de la sección es bastante posterior a la media del Casco. Por ejemplo, en Cubo o San Ignacio de Loyola, buena parte de los edificios se construyeron a iniciativa municipal en torno a mediados del siglo pasado, pero viendo el penoso estado de abandono y semiruina a la que los ha condenado el propio Ayuntamiento, tenemos nuestras dudas, pues en 2010, es el [Servicio de Edificaciones del Departamento municipal de Urbanismo quien publica una notificación](#), a las Comunidades de Propietarios de los números 6, 8 y 10 de la calle Cubo, en la que les dice que ha intentado notificar la situación de peligro que provoca el estado de las fachadas de una viviendas, insistimos, de propiedad mayoritariamente municipal. Nos inclinamos a pensar que el propietario principal, el Ayuntamiento, lo que realmente tiene como plan es, tarde o temprano, acabar con ellos. No es paranoia nuestra, además del ya señalado abandono al que los somete, hay un dato que nos

lleva a considerar esa posibilidad: [como se puede ver en este mapa](#) casi la totalidad de los edificios de las calles Cubo y Barrenkal, pertenecientes a esta sección, están catalogadas en el PERI en vigor como “Edificios Discordantes”, con el añadido de su marca “CU” (Cambio de Uso).

Lo que también llama la atención con respecto a las viviendas es el importante incremento de las viviendas vacías que se experimenta en la sección 7 (+124,1\*) en contraposición a la disminución que se da en el conjunto del Casco (-44,3). Es verdad que es otro de los datos marcados con \*, pero su referencia nos sirve para recordar que los datos que recogen los censos se limitan a los ‘datos oficiales’, esto es, los aportados por las personas dueñas o alquiladas que residen en los edificios del barrio... pero no de las personas que en su búsqueda de un techo bajo el que vivir, ante la falta de otras opciones se hayan visto obligadas a ocupar viviendas vacías. Y sabemos que en las calles de esta sección la ocupación es un hecho, generado por la existencia de viviendas vacías. Si los Censos recogieran esta realidad, los datos que nos aportarían sobre la sección 7 serían aún más llamativos.

Notable también es la disminución de las viviendas en propiedad (-30,8 en la sección 7, la sección en la que más disminuyen), dato que probablemente nos hable de cómo las antiguas personas propietarias que se lo han podido permitir, ante el deterioro de la zona, han optado por cambiar su residencia, poniendo ahora en alquiler su antigua vivienda.

Con los datos señalados parece evidente que en las calles o tramos de calle de esta sección censal también se está dando un claro proceso de pauperización económica y edificatoria, producto del abandono institucional. Es el Ayuntamiento el responsable de esta situación de pauperización progresiva y no el nuevo vecindario, a quienes algunos, [como en aquellos tiempos un conocido comerciante de la zona, con un discurso bastante xenófobo](#) y clasista, acusaban de violencia, amenazas e incivilidad, creando con ello un ‘chivo expiatorio’ que, además, permitía escurrir el bulto de la falta de inversión en la zona a las instituciones. Por cierto, que [aquel comerciante acusador, terminó poco después en la cárcel... por asesinar a su suegra para robarle dinero](#). No es que a veces la realidad supere a la ficción, es que desenmascara de sopetón a quienes sustentan los estereotipos xenófobos y clasistas. Afortunadamente, [en el barrio, somos muchas las que pensamos muy distinto](#).

## **B) La sección 9, un caso atípico.**

Nos han llamado la atención también algunos de los datos que hay disponibles de la sección censal 9, que está formada por las siguientes calles o tramos de calles:

- ◆ Abrevadero 3 a 5 (acera entera)
- ◆ Colegio San Prudencio 4 y 6
- ◆ Cuchillería 38 a 54C
- ◆ El Torno 2 a 8 (toda la calle)
- ◆ Francia 21 a 35
- ◆ Nueva Fuera 20 a 32
- ◆ Pintorería 25 a 33 y 66 a 76
- ◆ Cantón S. F. Javier 1A
- ◆ S. Vicente de P. 1 a 13
- ◆ Cantón de Sta. Ana 2 y 2A

Si la calificamos de caso atípico para las cuestiones que nos interesa aquí analizar es, principalmente, porque buena parte de las calles o tramos de calle que la forman no están incluidas en el ámbito del PERI. Así sucede con los edificios incluidos en la sección que pertenecen a las calles Abrevadero, Colegio de San Prudencio, Torno, Nueva Fuera (pares) y Francia. Esto quiere decir que en ninguna de ellas se ha llevado a cabo rehabilitación pública alguna. En cualquier caso, si volvemos a echar un vistazo al ya comentado [mapa que recoge, entre otra mucha información, las rehabilitaciones públicas llevadas a cabo entre 1984 y febrero](#)



de 2005, veremos que en el resto de calles tampoco había existido en edificios de viviendas (no incluimos la rehabilitación del BiBat en la Kutxi), a excepción de los edificios 1, 3 y 5 de San Vicente de Paúl, o 68 (A, B y C) de Pintorería (palacio de los Gobeo Caicedo)

Tampoco sus calles o partes de calle se encuadran en la zona Noreste del Casco, que venimos señalando como la principalmente abandonada por las instituciones, pero aún así, vamos a ver algunos contundentes datos sobre esta sección 9 como para contemplarla también entre las que representan la contracara de la gentrificación, esto es, la pauperización o turgurización. Veamos la tabla que los recoge.

	<b>2011/2001 Sec. 9 (%)</b>	<b>2011/2001 Casco (%)</b>	<b>Observaciones</b>
<b>Población residente total</b>	+8,2	-0,8	Es la segunda sección que más aumenta
<b>Mujeres de 16 a 64 años</b>	-6,0	+6,0	Una de las tres secciones en que disminuye
<b>Población de menos de 16 años</b>	+227,0	+33,1	Es la sección que más aumenta
<b>Población de 16 a 29 años</b>	-33,1	-19,7	De las que tienen datos, la segunda que más decrece
<b>Población de más de 16 años</b>	-10,0	-5,1	La tercera sección que más disminuye
<b>Población de 65 años o más</b>	-45,7	-22,2	La tercera sección que más disminuye
<b>Población de 75 años o más</b>	-100,0	+10,4	Una de las tres secciones en que desaparecen
<b>Mujeres ocupadas</b>	-24,5	+2,0	
<b>Hombres ocupados</b>	-27,0	-26,8	
<b>Con estudios de tercer grado</b>	+64,8	+45,2	La segunda sección en que más aumentan
<b>Nacionalidad española</b>	-19,3	-16,6	
<b>Nacionalidad extranjera</b>	+726,1	+272,2	La segunda sección en que más aumenta
<b>Hogares con una persona adulta con una o más menores</b>	-100,0	+86,9	Una de las cuatro en que desaparecen, pero en su caso, en 2001 sólo había 1
<b>Hogares unipersonales de mayores de 65 años</b>	+11,1	-29,1	La segunda sección en que más crecen
<b>Viviendas vacías</b>	-100,0	-44,3	La sección en que más disminuyen
<b>Viviendas en estado ruinoso, malo o deficiente</b>	+380,8	-5,6	La segunda sección en que más aumentan

Lo primero que llama la atención es que, aunque es la segunda sección en la que más aumenta la población total (+8,2, cuando en el conjunto del barrio se reduce en un -0,8), sin embargo, esa subida está centrada en un tramo de edad muy concreto, el de la población menor de 16 años, que aumenta ni más ni menos que un +227,0 (es la sección en la que más aumenta, muy por encima, además, de lo que lo hace en el conjunto del barrio, +33,1). Ello supone que la población menor de 16 años pase de contar con 46 personas vecinas en 2001 a 155 en 2011.

Porque, al mismo tiempo, en el resto de franjas de edad el vecindario se reduce, y en ocasiones de forma importante. Así, la población de entre 16 y 29 años lo hace en un -33,1 (de las secciones con datos, la segunda con mayor reducción); en el tramo de más de 16 se reduce en un -10,0 (cuando el

conjunto del barrio lo hace en un -5,1); en lo que respecta a la población de 65 años o más decrece en un -45,7 (el barrio en un -22,2), y es una de las tres secciones del barrio en que según los Censos de 2011 no reside ninguna persona de más de 75 años, dato realmente difícil de creer o entender, sobre todo si tenemos en cuenta que, al mismo tiempo, observamos el dato que dice que los hogares unipersonales de mayores de 65 años crecen en un +11,1, siendo la segunda sección censal en la que más crecen (y cuando en el barrio en conjunto descienden en un -29,1). Tan difícil de creer o entender como el dato que nos dice que los hogares con una persona adulta con una o más menores no existen en la sección 9 (aunque es verdad que en 2001 solo había uno), más si tenemos en cuenta que en el conjunto del barrio aumentan en un +86,9.

Es verdad que en la franja de entre 16 y 64 años aumenta ligeramente (+1,3) pero ello es debido al aumento de hombres en esa franja de edad (+6,1), ya que las mujeres en la misma franja se reducen en un -6,0, justo la evolución contraria a la que experimenta el conjunto del barrio, donde en esa franja de 16 a 64 aumentan las mujeres (+6,0) y se reducen los hombres (-6,3).

Es decir, la evolución poblacional de la sección 9 es, a grandes líneas, muy parecida a la que hemos visto en la sección 7, esto es, se rejuvenece y masculiniza lo que, siguiendo la hipótesis que hemos mantenido para la sección 7, habitualmente responde a la incorporación de un nuevo vecindario: población de origen migrante que viene a residir al barrio en busca de una oportunidad de nuevo horizonte en sus duras vidas. En el caso de la sección 9 los datos también confirman la hipótesis, porque, aunque no con valores tan extremos como sucede en la sección 7, en la 9 también aumenta de forma muy importante el vecindario de nacionalidad extranjera (+726,1) y disminuye el de nacionalidad española, aunque en este caso casi en la misma medida que lo hace en el conjunto del barrio (-19,3 y -16,6 respectivamente). Ello lleva a que, aunque el vecindario de la sección 9 de nacionalidad extranjera tenga una presencia importante (el 28,1%), ésta no sea muy superior a la del conjunto del barrio (20,6%), y sí bastante inferior a la que hemos visto en la sección 7 (41,8%).

También es parecida la evolución de las mujeres ocupadas entre las secciones 7 y 9, donde se reducen en forma notable (-21,2 y -24,5 respectivamente) al contrario que en el conjunto del barrio, que aumentan (+2,0). Pero no todo son similitudes entre estas secciones 7 y 9, porque sus datos sobre hombres ocupados difieren bastante. Mientras hemos visto que en el caso de la sección 7 aumentaban en un 28,6%, en la sección 9 disminuyen en un -27,0, más o menos lo mismo que en el conjunto del barrio (-26,8).

Tampoco se asemejan las secciones 7 y 9 en lo relativo al vecindario con tercer grado de estudios, pues mientras en la sección 7 hemos visto que disminuía en un -22,8, en la sección 9 aumentan en un +64,8, por encima de la media del barrio (+45,2).

Por lo que se refiere a las viviendas de la sección 9, volvemos a encontrarnos con datos que se nos hacen difíciles de entender / creer (¿será que las secciones sobre las que se nos dan menos datos, además, cuentan con datos menos precisos?). En primer lugar porque nos dicen que las viviendas vacías han desaparecido de la sección 9, siendo la única sección en la que esto ocurre (aunque es verdad que en el conjunto del barrio descienden en un -44,3), y partiendo además de que en 2001 había 69 viviendas vacías en la sección.

También nos resulta muy llamativo el dato que los Censos de 2011 aportan sobre el estado de las viviendas. No podemos conocer desglosados los datos sobre viviendas en ruina, en mal estado o en estado deficiente, pero sí en su conjunto. Así, las viviendas en estado ruinoso, malo o deficiente se incrementan ni más ni menos que en un +380,8 (la media en el barrio desciende en un -5,6), lo que supone que las viviendas afectadas por alguna de estas situaciones en la sección 9 han pasado de las 26 que había en 2001 a las 125 de 2011. Si fuera en otras zonas del barrio el dato no nos extrañaría, pero sí en esta sección 9 porque como podemos ver en el [mapa que recoge la antigüedad de los](#)

edificios, de los edificios de las calles de la sección que están comprendidos en el PERI (que son los que nos muestra el mapa), hay una buena parte que tiene una antigüedad menor a 30 años, y algún otro entre 30 y 50, con lo que sólo cabe deducir que son el resto, los que tienen más de 50 años, los que casi en su totalidad están en esas condiciones... pero es que así está buena parte del barrio (no hay más que mirar la cantidad de color rojo - más de 50 años – que se aprecia en el mapa).

Con todo lo visto acerca de esta sección 9 se nos hace muy complicado hacer una lectura coherente con todos los elementos que nos aportan los datos de los Censos. Queda claro que la sección se masculiniza y se rejuvenece, pero a costa de perder uno de los grandes tesoros del barrio, las vecinas de más edad, sobre las que además nos preguntamos a dónde habrán marchado. Parece claro también que, como hemos visto en la sección 7, hay una relación clara entre el aumento de las viviendas en situación de ruina, mal estado o deficiente (+380,8) con el incremento importante también de ese perfil de vecindario nuevo que ante su situación económica y las dificultades con las que se encuentra para conseguir empleo (el % de personas ocupadas se reduce casi en un 30%), se ve condenado a habitar las viviendas en peores condiciones; hablamos, claro está, de personas relativamente jóvenes (principalmente hombres) de nacionalidad extranjera, que aumentan en un +726,1%. Al mismo tiempo, hay datos que apuntan a que en las viviendas relativamente nuevas de la sección (con menos de 30 años) haya entrado un vecindario de otro perfil socioeconómico (que puede acceder a ellas por contar con ingresos fijos) y con un nivel de estudios mayor (de ahí el aumento del 64,8% en las personas con estudios de tercer grado).

Probablemente lo que suceda con los datos de la sección 9 sea algo parecido a lo que sucede con los datos del conjunto del barrio, que la coexistencia entre dos realidades bastante distintas nos dé un resultado conjunto que no se corresponde a la realidad de ninguna de ellas, enmascarando esas diferencias. Pero, más que nunca, es solo una hipótesis.

### **Secciones con menos datos, pero que apuntan tendencias**

La falta de datos nos dificulta en extremos hacer lecturas certeras de lo que está pasando en ciertas secciones censales del barrio, aún así, hay datos que señalan tendencias y que, en cualquier caso, nos ayudan a conocer la situación o evolución parcial de esas zonas. Y cuanto más conozcamos detalles del barrio y su población, mejor podremos trabajar en la mejora de sus situaciones. Analicemos pues algunas de esas secciones con pocos datos.

#### **A) Los (pocos) datos de la sección 2 apuntan también a un proceso gentrificador**

La sección 2 es una de las que con menos datos cuenta en los Censos de 2011, sin embargo, como vamos a ver, parte de ellos apuntan semejanzas con algunas de las variaciones que hemos visto para la sección 3 (importante decrecimiento de la población menor de 16; aumento considerable de las mujeres entre 16 y 64, unido al decrecimiento en los hombres de la misma franja; aumento de las mujeres ocupadas; disminución de la población de origen extranjero...) La explicación es sencilla, en esta sección también tuvo lugar una rehabilitación pública que afectó a toda una manzana, la Manzana M, que abarcó los edificios 24, 40, 42, 44 y 46 de Zapatería, así como los números 21, 27 y 57 de Correría.

Y es que la sección 2 está compuesta por las siguientes calles o tramos de calle:

- ◆ Cantón de Anorbín 9
- ◆ Correría 21 a 57
- ◆ F. Siervas de Jesús 4 a 6

- ◆ Herrería 11 a 23 y 24 a 42
- ◆ Pza. de la Provincia 6 a 12
- ◆ Pedro Egaña 2 y 4 (toda)
- ◆ Pasaje de S. Pedro 1 a 7 (todo)
- ◆ Zapatería 20A a 46 y 29 a 41

Con todo, esta sección 2 también presenta peculiaridades propias. Por ejemplo, sufre una despoblación notable. En total pasa de 714 personas vecinas a 490 (-31,4%, la que más pierde, siendo la media en el barrio del -0,8). Pierde población en casi todos los tramos de edad:

- ◆ Menos de 16 años: -43,8\* (la que más pierde, siendo la media en el barrio de +33,1)
- ◆ De 16 a 64 años: -27,1 (la segunda que más pierde, siendo la media en el barrio -0,2)
- ◆ De 65 o más: -35,5 (siendo la medida en el barrio -22,2)
- ◆ De 75 o más: -100,0 (siendo la media en el barrio +10,4)

Analizando la cuestión por sexos en los tramos de edad que se ofrece esa información, sólo encontramos incremento en las mujeres de 16 a 64 años, que aumentan en un +20,3 (la segunda que más crece, solo por detrás de la comentada sección 3). Al grupo de mujeres de este tramo de edad hay que unirle otro dato llamativo, el del aumento de los hogares con una mujer sola menor de 65 años (+307,9, la que más crece, por encima incluso de la sección 3). El asunto es tan llamativo como que, según los Censos de 2011 del total de las 290 mujeres entre 16 y 64 años, ni más ni menos que 155 (el 53,4%) viven solas, suponiendo además ese tipo de hogares la mitad de los de la sección.

Consecuentemente, teniendo en cuenta que el tramo de todas las persona decrece, esto quiere decir que el descenso en hombres de 16 a 64 años es importante, en concreto -71,2 (la sección en la que más desciende, siendo en el conjunto del barrio de -6,3), lo que supone pasar de 260 vecinos en esa franja, a tan solo 75. Eso le lleva consecuentemente a que sea la sección en la que más disminuye el número de hombres ocupados (-73,4\*, mientras en el conjunto del barrio es de -26,8), al mismo tiempo que es una de las secciones en que más crece el número de mujeres ocupadas (+23,3, y en el conjunto del barrio +2,0).

Dentro de esa pérdida generalizada de vecindario en esta sección, especialmente grave es el hecho de la disminución de personas vecinas de más de 65 años (-35,5), agravándose la situación en el caso de las personas vecinas mayores de 75 años, pues de las 59 que había en 2001, en 2011 no quedaba ninguna. Todo ello lleva también a la importante reducción en los hogares unipersonales de personas mayores de 65 años, que se reducen en un -65,1. Partiendo de que en esta sección están ubicados los apartamentos tutelados municipales “Aurora” (en concreto en Correría 57), parte de la explicación podría venir del hecho de un cambio de criterio a la hora de considerar la residencia de las personas que en ellos habitan, pero ello no explicaría la desaparición de todas las personas mayores de 75, un dato difícil de creer.

Llamativo es también que ésta sección 2 sea, junto con la 3, de las dos únicas en las que se reduce el vecindario de nacionalidad extranjera (-6,2\*), aunque en menor proporción que el de nacionalidad española (-33,2)

Dada la limitación de datos (sin olvidar que entre los pocos que conocemos hay varios marcados con \*) no somos capaces de aventurar hipótesis alguna sobre la importante despoblación que padece esta sección 2, ni sobre la desaparición del vecindario mayor de 75 años. En lo demás, hasta donde podemos observar, todo apunta a un efecto gentrificador, aunque más atenuado que el observado en la sección 3, con entrada de mujeres entre 16 y 64 años, en su mayoría ocupadas y que predominantemente viven solas. Salen de los hogares de la sección tanto el vecindario menor de 16 años como el mayor de 65, de forma muy acusada el mayor de 75.

## B) Las peculiaridades de la sección 1

La sección 1 contiene una serie de peculiaridades que le hacen distinta al resto de secciones y que probablemente tenga su origen en la diversidad de la situación de las calles o tramos de calle que a ella pertenecen, que son las siguientes:

- ♦ Correría 1 a 19 y 2 a 58
- ♦ Diputación Foral de Álava 2 a 18 (toda la acera que pertenece al Casco)
- ♦ F. Zacarías M. 3
- ♦ Herrería 1 a 9 y 2 a 22A
- ♦ Paseo de los Arquillos 1 a 11 (todo)
- ♦ Pza. del Machete 1 a 8 (toda)
- ♦ Mateo B. Moraza 1 a 23 (toda)
- ♦ Cuesta de S. Francisco 7A a 7C
- ♦ Escaleras de S. Miguel 1 (toda)
- ♦ Cantón de S. Roque 2 (toda)
- ♦ Pza. Virgen Blanca 2, 3 y 4
- ♦ Zapatería 1 a 27 y 2 a 20

Cuando nos referimos a la diversidad de calles y tramos de calle lo que queremos señalar es que en esta sección podemos encontrar un número muy amplio de edificios que a primeros de este siglo XXI (fecha en la que se realizaron las fichas urbanísticas para la revisión del PERI de 2006), tenían una necesidad de intervención “nula”, es decir, estaban en buen estado. En concreto todas las siguientes, como podéis comprobar en las fichas que os aparecerán clicando en cada uno de los números de los edificios:

Diputación Foral [4](#), [8](#), [14](#), [16](#), [18](#)

Herrería [1](#), [2](#), [3](#), [4](#), [6](#), [10](#), [16](#), [18](#), [20](#), [22A](#)

Zapatería [6](#), [8](#), [9](#), [11](#), [13](#), [14](#), [15](#), [17](#), [21](#)

Cantón de San Roque [2](#)

Correría [2](#), [8](#), [10](#), [11](#), [13](#), [14](#), [18](#), [20](#), [24](#), [26](#), [34](#), [36](#), [38](#), [50](#)

Pza. Virgen Blanca [2](#), [3](#)

Pza. del Matxete [2](#), [3](#), [5](#).

Junto a ellas, y principalmente en los casos de Correría, Zapatería y Herrería, encontramos algunos de los edificios en bastante mal estado. De hecho, según los Censos de 2001 en esta sección había 52 viviendas en edificios en estado ruinoso, malo o deficiente, que en 2011 se habían más que duplicado, pasando a ser 112 (+121,2, cuando en el conjunto del barrio se redujeron en un -5,6).

Si observamos los edificios rehabilitados, tienen una característica común, su proximidad a la Virgen Blanca. Como en la mayoría de los casos la rehabilitación ha sido por iniciativa privada, ([como podemos ver en este mapa](#)), hay que pensar que o las personas propietarias de esos edificios tenían más poder adquisitivo que lo habitual en el barrio, que las ayudas públicas para la rehabilitación privada ‘manaron’ de forma especial a esa zona, o que la inversión privada se estaba preparando ya con vistas a futuros negocios (como en la actualidad está sucediendo con los desorbitados precios de los edificios de esta zona). Probablemente una mezcla de las tres razones.

Sea como fuere, a pesar de los pocos datos que los Censos de 2011 nos ofrecen sobre esta sección, nos encontramos con variaciones llamativas y poco comunes en el resto de las secciones. Así, por ejemplo, la sección 1, aunque en el cómputo global de la población durante el decenio analizado pierde vecindario (-13,1%, bastante más elevado que la pérdida en el conjunto del barrio, -0,8%), resulta que incrementa de forma importante su población tanto de menores de 16 años (+106,3,

cuando la media en el barrio es de +33,1) y, sobre todo, es la sección en la que más aumenta la población de 65 o más años (+24,0, mientras en el barrio se reduce en un -22,2), aunque no hay que perder de vista la posible 'interferencia' de datos que en este tramo de edad pueda suponer el hecho de que en esta sección se encuentran enclavadas las residencias de personas mayores tanto de Arquillos (Paseo de los Arquillos 11) como Aurora (Correría 54 a 58).

Lógicamente ello conlleva a que la que se reduzca sea la población de entre 16 y 64 años, tanto en el caso de los hombres (-62,3, cuando la media en el barrio es de -6,3), como en el de las mujeres (-16,3, siendo en el barrio la media de +6,0).

Consecuentemente con los factores de edad analizados (aumento de menores de 16 y mayores de 65, y disminución de entre 16 y 65), es la sección en la que más se reducen las personas ocupadas (-52,9, cuando la media en el barrio es de -14,4), tanto en el caso de los hombres (-58,3, siendo en el barrio de -26,8) como en el de las mujeres, siendo en este último caso también la sección que mayor reducción padece (-43,0% de mujeres ocupadas, cuando el barrio la media es de aumento del +2,0)

Otro dato muy llamativos de esta sección 1 en los Censos de 2011, y que solo se da en ella, es que el nivel de estudios que más personas vecinas tiene es el de Tercer grado, en concreto 195 personas (que supone un incremento del +54,8 con respecto a 2001).

Los datos sobre la nacionalidad del vecindario de la sección, en una mirada demasiado rápida, nos pueden conducir a error, porque aunque nos hablen de un crecimiento importante del vecindario de nacionalidad extranjera (+56,3%) y una reducción del de nacionalidad española (-17,5) ello se debe a que el número de personas vecinas de nacionalidad extranjera en 2001 era muy bajo (32 personas), pero en realidad las actuales 50 personas vecinas de nacionalidad extranjera no suponen más que el 8,7% del total de la población, la sección con menos presencia después del caso increíble de la sección 3 (que, recordemos, cuenta solo con un 1,6%\* de población de nacionalidad extranjera).

Pero si en la nacionalidad del vecindario se asemeja a la gentrificada sección 3, en la cuestión sobre el número de viviendas vacías lo hace a la pauperizada sección 7, pues son las dos únicas en las que se incrementa el número de viviendas vacías (+15,4% en la 1, y +124,1\* en la 7, siendo la media en el barrio de -44,3). Finalmente, recordamos un dato ya comentado que nos habla también de pauperización, el hecho de que sea la tercera sección en la que más aumenta el número de viviendas en edificios en estado ruinoso, malo o deficiente (+121,2 cuando la media en el barrio es de -5,6)

¿Cómo interpretar estos datos tan poco comunes en comparación con lo hasta ahora visto? Con los pocos datos que poseemos es muy aventurado hacer hipótesis. En cualquier caso, todo apunta a la posibilidad de que en esta sección se esté dando un caso parecido a lo que hemos visto para la sección 9 y el conjunto del barrio, esto es, que procesos simultáneos de gentrificación (en la parte más próxima a la Virgen Blanca) y de turgurización (en el resto de tramos) en lo que se refieren a datos se anulen unos a otros (se 'compensan' en el total) haciendo difícil su identificación.

### C) La sección 8, la más poblada y con peor situación de los edificios

A estas alturas del trabajo creemos que no está de más recordar que todas los análisis y valoraciones que estamos llevando a cabo se basan en los datos de los Censos electorales, lo que no necesariamente refleja la auténtica realidad del barrio. No es que cuestionemos la seriedad del trabajo estadístico de los Censos (aunque es verdad que [el proceso de elaboración de los Censos de 2011 no se ha basado en una encuesta universal](#)), pero sí conviene recordar que no tienen en cuenta algunas de las realidades que se dan en el barrio, como por ejemplo las viviendas okupadas y sus habitantes o el vecindario cuya situación administrativa no está regularizada y no figura en los ficheros administrativos en los que en parte se han basado los Censos. Ambas son realidades más presentes en el Casco que en otras zonas de la ciudad. Conviene no olvidarlo. Hecho este necesario recordatorio, fijemos nuestra mirada ahora en los datos de la sección censal 8, compuesta por las siguientes calles o tramos de calles y cantones:

- ◆ Pza. de Bilbao 1
- ◆ Bueno Monreal (toda la calle)
- ◆ Cuchillería 56 a 98
- ◆ Francia 37 a 43
- ◆ Pintorería 35 a 65 y 78 a 94
- ◆ Pza. San Antón 1 a 6
- ◆ San Ildefonso (toda la calle)
- ◆ S. Vicente de P. 8 a 14 y 15 a 23
- ◆ Cantón de Sta. Ana 7 a 11
- ◆ Cantón de Sta. María 2 a 4

De esta sección, ubicada también en la zona Noreste del Casco, lo primero que hay que señalar es que en 2011, con su incremento de población (de 1.298 a 1.340 personas vecinas) pasó a ser la sección censal más poblada (incluso por encima de la sección 4 que, recordemos, acababa de absorber a la 6). Buena parte de ello puede deberse al hecho de que, al mismo tiempo, es una de las secciones censales donde durante ese decenio más se han reducido el número de viviendas vacías (-85,4), pasando de 137 a 20\*.

No obstante, todo apunta a que, al menos en lo que a la situación edificatoria se refiere, esta es otra de las secciones que reúne zonas con una situación muy dispar, lo que hace que al contemplarla en conjunto se pierda la perspectiva de la situación concreta de algunas de sus partes. Así, por ejemplo, hay zonas de esta sección cuyos edificios, si nos situamos en el contexto del Casco Viejo, son relativamente modernos. Sucede así (según [los datos de Euskoregite](#), que cita como fuente el Censo de Edificios de 2010 del EUSTAT) con los 6 edificios de la Plaza San Antón que pertenecen a esta sección (con años de construcción entre 1968 y 1972); con los de la calle Francia (los 4 edificios construidos en 1965); el de la Plaza de Bilbao (1964); el de la calle San Ildefonso (1968); los 3 del Cantón de Santa María (el más antiguo de 1970), o los 9 de San Vicente de Paúl (los más antiguos de 1952).

Pero, al mismo tiempo, pertenecen también a esta sección hasta 17 edificios con una fecha de construcción en el siglo XIX y ubicadas principalmente en los tramos de Pintorería, Cuchillería que pertenecen a esta sección, así como algunos más en Bueno Monreal y Cantón de Santa Ana. Estos últimos datos explican también el hecho de que esta sección 8 sea en la que más ha aumentado el número de viviendas en estado ruinoso, malo o deficiente (+410,4, cuando en el conjunto del barrio se han reducido en un -5,6), pasando de 245 a 482 viviendas en estas situaciones.

Otra particularidad de esta sección es el hecho de que, entre las pocas de las que se conocen datos, sea la única en la que aumenta la población de 16 a 29 años (+15,4, cuando en el conjunto del barrio



se reduce en un -19,7%). Paradójicamente, al mismo tiempo, es una de las pocas secciones en las que disminuye la población de menos de 16 años. Y es también la única sección en la que, al mismo tiempo que se reduce el número de mujeres vecinas mayores de 65 años (-19,6), aumenta el de vecinos mayores de esa edad (+10,7).

En el resto de datos disponibles no encontramos ninguno que marque una tendencia distinta a la media del barrio pero, insistimos, probablemente estamos de nuevo ante uno de esos casos que, los ‘datos extremos’ que reflejen dos realidades distintas se vean muy amortiguados en la lectura de datos del conjunto de la sección, como hemos comprobado que le sucede en referente a la situación de los edificios.

### **La distinta evolución de las laderas del Casco**

Por lo que hemos visto hasta ahora, parece percibirse una tendencia más o menos clara a detectar una cierta gentrificación en las secciones cuyas calles o tramos de calle se ubican en la Ladera Oeste de la colina en la que se encuentra el Casco, junto con una tendencia paralela a la tugurización en las que se ubican en la Ladera Este, así como el curioso hecho de que la sección que principalmente recoge las calles o tramos de calles de la zona que se conoce como Campillo o Zona Fundacional (la sección 5) se asemeje a la media del barrio en la mayoría de los datos que de ella se conocen.

Así las cosas, y aun siendo conscientes de las limitadas comparaciones que por falta de datos vamos a poder emprender, no nos hemos resistido a la idea de comparar la evolución durante el decenio que estudiamos entre el conjunto de ambas laderas. Para establecer esta comparación, agruparemos por un lado las secciones que claramente se corresponden con calles o tramos de calle pertenecientes a la Ladera Oeste (esto es, secciones 1, 2 y 3), y por otro las claramente pertenecientes a la Ladera Este (secciones 7, 8, 9, 10 y 11). Al mismo tiempo, dejaremos a un lado los datos de la sección 5 que, además de ubicarse en la zona del Campillo o Fundacional (excepto la acera izquierda de Cuchillería), ya hemos visto que no muestran tendencia concreta alguna, y se corresponden en líneas generales a los de la media del conjunto del barrio. Finalmente, para el caso de la sección 4, que contiene calles o tramos de calle de ambas laderas casi a partes iguales, optamos por repartir sus datos también a partes iguales entre las dos laderas.

De igual forma, a la hora de presentar los datos en las tablas, lo haremos de forma distinta a la que hemos llevado a cabo hasta el momento. Recogeremos como información principal en cada casilla las cifras concretas de cada apartado, señalando a continuación entre paréntesis lo que en el concepto en cuestión representa cada Ladera con respecto al conjunto del Casco (la suma de las dos laderas no sumará 100, porque como hemos señalado dejamos fuera a la sección 5 del Campillo). En las filas en las que se establece la comparación entre 2011 y 2001, la cifra entre paréntesis sí que recogerá el tanto por ciento de aumento o disminución durante el decenio.

Hechas estas aclaraciones previas, observemos ya los datos por laderas correspondientes a la evolución de la población según tramos de edad (incluyendo la variante del sexo en los pocos casos que contemos con datos para todas las secciones).



## A) Datos poblacionales por tramos de edad

Se advierte que en lo referente a la población total, hay una tendencia general (con excepciones) a un leve aumento en las secciones de la Ladera Este, mientras que en la Oeste (y en el conjunto del barrio) disminuye. Esto es válido también para la población de 16 a 64 años, y para los hombres de esa misma franja de edad.

Pero no sucede así para el caso de las mujeres en esa franja, pues en este caso mientras que el total de mujeres de 16 a 64 años de la Ladera Este casi no varía (+1,5), en la Ladera Oeste se incrementa de forma más importante (+13,0%, en concreto 135 mujeres).

Donde hay una diferencia notabilísima es en las personas jóvenes, esto es, menores de 16 años, pues mientras en la Ladera Este aumentan de forma importante (+65,5, en concreto 364 personas), en la Ladera Oeste disminuyen (-8,8).

Reiteramos de nuevo lo preocupante que es ver la importante pérdida en el barrio de personas mayores de 65 años (disminuyen en un -22,2, lo que supone la desaparición de 382 mayores de 65). Ese descenso es mucho más importante en la Ladera Este (donde se reducen en 312, con un -30%), que en la ladera Oeste (se reducen en 36 personas, -7,2).

Vemos pues cómo algunas de las características que definen el tipo de gentrificación que se percibe claramente en la sección 3, se repiten en toda la Ladera Oeste: cierto envejecimiento de la población tanto por la disminución de menores de 16 años como por la menor caída en población de mayores de 65; feminización de la población, tanto por efecto del crecimiento de mujeres de 16 a 64, como por el importante decrecimiento de hombres en la misma franja, lo que supone que de estar casi igualados ambos sexos en 2001, en 2011 sean clara mayoría las mujeres (un total de 1.177 mujeres y 725 hombres). Si a ello le sumamos los datos que también conocemos de las personas mayores de 65, tramo en el que disminuyen más los hombres que las mujeres, nos encontramos con el sorprendente dato de que en 2011 prácticamente 2 de cada 3 personas vecinas mayores de 16 años de la Ladera Oeste sean mujeres (en concreto un 62,2%).

Paralelamente, en la Ladera Este vemos algunas de las tendencias que caracterizan el proceso de turgurización que hemos observado en la sección 4: importante incremento de la población joven de hasta 16 años, junto con acusado descenso de la población mayor de 65, ello ha llevado a que mientras en 2001 la población mayor de 65 años era casi el doble de la menor de 16 (1.039 y 556 respectivamente), en 2011 sean más las personas menores de 16 que las mayores de 65 (920 y 727 respectivamente)

	<b>Ladera Oeste</b>	<b>Ladera Este</b>	<b>Todo el Casco</b>
<b>Población total 2001</b>	2.994 (33,9)	5.002 (56,7)	8.829
<b>Población total 2011</b>	2.697 (30,8)	5.307 (60,6)	8.760
<b>2011 / 2001</b>	-297 (-9,9)	+305 (+6,1)	-69 (-0,8)
<b>Menores de 16 (2001)</b>	362 (36,6)	556 (56,3)	988
<b>Menores de 16 (2011)</b>	330 (25,1)	920 (70,0)	1.315
<b>2011 / 2001</b>	-32 (-8,8)	+364 (+65,5)	+327 (+33,1)
<b>Total de 16 a 64 (2001)</b>	2.133 (34,8)	3.406 (55,6)	6.124(44,4)
<b>Total de 16 a 64 (2011)</b>	1.905 (31,2)	3.670 (60,1)	6.110

<b>2011 / 2001</b>	-228 (-10,7)	+264 (+7,8)	-14 (-0,2)
<b>Mujeres de 16 a 64 (2001)</b>	1.042 (34,6)	1.682 (55,9)	3.009
<b>Mujeres de 16 a 64 (2011)</b>	1.177 (36,7)	1.707 (53,5)	3.190
<b>2011 / 2001</b>	+135 (+13,0)	+25 (+1,5)	+181 (+6,0)
<b>Hombres de 16 a 64 (2001)</b>	1.091 (35,0)	1.724 (55,3)	3.115
<b>Hombres de 16 a 64 (2011)</b>	725 (24,8)	1.945 (66,6)	2.920
<b>2011 / 2001</b>	-366 (-33,5)	+221 (+12,8)	-195 (-6,3)
<b>Total mayores de 65 (2001)</b>	498 (29,0)	1.039 (60,5)	1.717
<b>Total mayores de 65 (2011)</b>	462 (34,6)	727 (54,5)	1.335
<b>2011 / 2001</b>	-36 (-7,2)	-312 (-30,0)	-382 (-22,2)
<b>Mujeres mayores de 65 (2001)</b>	306 (29,9)	604 (59,0)	1.024
<b>Mujeres mayores de 65 (2011)</b>	295 (37,1)	410 (51,6)	795
<b>2011 / 2001</b>	-11 (-3,6)	-194 (-32,1)	-229 (-22,4)
<b>Hombres mayores de 65 (2001)</b>	191 (27,6)	434 (62,6)	693
<b>Hombres mayores de 65 (2011)</b>	170 (31,5)	320	540
<b>2011 / 2001</b>	-21 (-11,0)	-114 (-26,3)	-153 (-22,1)

## B) Datos sobre ocupación laboral (reconocida y retribuida)

Con todas las prevenciones que hemos venido señalando a lo largo de este trabajo, los pocos datos con los que contamos que nos puedan hablar de la situación económica del vecindario de cada una de las laderas, también marcan tendencias dispares.

En la Ladera Oeste los síntomas de gentrificación se perciben si fijamos nuestra mirada en los datos referentes a las mujeres (recordemos, mayoritarias en la ladera) ocupadas, que han pasado de significar en 2001 el 43,3 de la población ocupada, a suponer en 2011 ni más ni menos que el 61,7%, habiéndose incrementado en números absolutos en un +18,2 (los hombres ocupados disminuyen en -42,7, pero porque en términos absolutos también ha disminuido mucho el número de hombres de la ladera), mientras que en el caso de la Ladera Este disminuyen tanto en el caso de las mujeres como en el de los hombres (-14,6 y -12,3 respectivamente).

	<b>Ladera Oeste</b>	<b>Ladera Este</b>	<b>Todo el Casco</b>
<b>Ocupades (2001)</b>	1.446 (35,2)	2.267 (55,1)	4.113
<b>Ocupades (2011)</b>	1.200 (34,1)	1.970 (56,0)	3.520
<b>2011 / 2001</b>	-246 (-17,0)	-297 (-13,1)	-593 (-14,4)
<b>Mujeres ocupadas (2001)</b>	626 (35,4)	978 (55,3)	1.769
<b>Mujeres ocupadas (2011)</b>	740 (41,0)	835 (46,3)	1.805
<b>2011 / 2001</b>	+114 (+18,2)	-143 (-14,6)	+36 (+2,0)
<b>Hombres ocupados (2001)</b>	820 (35,0)	1.289 (55,0)	2.344
<b>Hombres ocupados (2011)</b>	470 (27,4)	1.130 (65,9)	1.715
<b>2011 / 2001</b>	-350 (-42,7)	-159 (-12,3)	-629 (-26,8)

### C) La nacionalidad del vecindario

Hemos venido observando a lo largo del documento cómo la xenofobia, el racismo y el clasismo presentes en nuestra ‘bienpensante’ sociedad vitoriana está obligando a las personas de origen extranjero, o de otras razas, o de pocos recursos económicos (o con una combinación de ellas) a concentrarse en las zonas del barrio tugurizadas, por ser éstas donde con menos dificultad (y aún así les es muy difícil) puedan acceder a una vivienda, aunque las condiciones de éstas no sean dignas.

Esta cuestión se refleja claramente al observar al barrio con nuestra lente para mirar laderas. No contamos con los datos que nos hablen sobre la discriminación que sufren otras razas o culturas (en el caso de Gasteiz y el Casco, de forma notable la población gitana), pero sí los que nos señalan cómo las personas de nacionalidad extranjera se están viendo obligadas a concentrarse en la Ladera Este del barrio. Así, vemos que a pesar del importante incremento de vecindario con nacionalidad extranjera que ha habido en el barrio durante este decenio (+1.320 personas), sólo un 7% de ellas han ido a vivir a la Ladera Oeste, siendo nada más y nada menos que un 88,6% (1.1170 personas) que las que habían llegado hasta 2011 a vivir en la Ladera Este

	<b>Ladera Oeste</b>	<b>Ladera Este</b>	<b>Todo el Casco</b>
<b>Personas con nacionalidad española (2001)</b>	2.796 (35,7)	4.732 (56,7)	8.344
<b>Personas con nacionalidad española (2011)</b>	2.402 (34,5)	3.867 (55,6)	6.955
<b>2011 / 2001</b>	-394 (-14,1)	-865 (-18,3)	-1.389 (-16,6)
<b>Personas con nacionalidad extranjera (2001)</b>	198 (40,8)	270 (55,7)	485
<b>Personas con nacionalidad extranjera (2011)</b>	290 (16,1)	1.440 (79,8)	1.805
<b>2011 / 2001</b>	+92 (+46,5)	+1.170(+433,3)	+1.320 (+272,2)

### D) Las viviendas y su estado

Algunos aspectos de las viviendas nos marcan tendencias más acusadas en la Ladera Este que en la Oeste. Así, la disminución de las viviendas vacías es mucho más importante (-63,2% en la Este y -26,0 en la Oeste), así como el incremento respectivo en las viviendas en alquiler (+32,9 en la Ladera Oeste por todo un +82,1 en la Ladera Este). Ambas cuestiones inciden en la gentrificación de la Ladera Oeste y la tugurización de la Este.

Pero, sin duda, donde se contempla claramente el efecto de las rehabilitaciones públicas en los procesos de gentrificación y tugurización en las Laderas del Casco es en lo referente a la evolución de la situación de los edificios de viviendas. Así, mientras en la Ladera Oeste, la protagonista de la gentrificación de mano de la rehabilitación pública, las viviendas en estado ruinoso, malo o deficiente han disminuido en un -42,2%, en la Ladera Este, donde ha habido una decisión consciente de no rehabilitar públicamente -lo que ha contribuido decisivamente a su tugurización-, las casas en estado ruinoso, malo o deficiente han aumentado un +26,6%, lo que lleva a que fueran ya en 2011 nada más y nada menos que 580 viviendas de la Ladera Este las que estuvieran en esa situación. Con el riesgo añadido sobre las personas vecinas que intentan hacer de esas viviendas indignas sus dignos hogares.

	<b>Ladera Oeste</b>	<b>Ladera Este</b>	<b>Todo el Casco</b>
<b>Viviendas vacías 2001</b>	338 (35,4)	530 (55,4)	956
<b>Viviendas vacías 2011</b>	250 (51,5)	195 (40,2)	485
<b>2011 / 2001</b>	-88 (-26,0)	-335 (-63,2)	-471 (-49,3)
<b>Viviendas en alquiler (2001)</b>	246 (37,6)	336 (51,3)	655
<b>Viviendas en alquiler (2011)</b>	327 (31,6)	612 (59,1)	1.035
<b>2011 / 2001</b>	+81 (+32,9)	+276 (+82,1)	+380 (+58,0)
<b>Viviendas en estado ruinoso, malo o deficiente (2001)</b>	330 (38,0)	458 (52,7)	869
<b>Viviendas en estado ruinoso, malo o deficiente (2011)</b>	190 (23,2)	580 (70,7)	820
<b>2011 / 2001</b>	-140 (-42,2)	+122 (+26,6)	-49 (-5,6)

Pero seguro que a estas alturas del presente trabajo os pasa como a nosotres: nos salen números, comparaciones y secciones hasta por los ojos. Creemos que por ello es momento ya para dejar los datos e intentar recopilar algunos análisis y conclusiones finales.

### **Recopilación de análisis y conclusiones**

Tras todo lo visto y analizado durante este largo documento lo primero que nos queda claro es que, desde la puesta en marcha del PERI de los 80, y a impulso principalmente de la rehabilitación pública, se iniciaron en el barrio sendos procesos de gentrificación y tugurización que, en general, ni aparecen en los informes municipales, ni en los estudios académicos, ni en los medios de difusión. Y, lo peor de ello, es que los efectos y consecuencias que han supuesto para el vecindario, también han pasado desapercibidos para la mayoría de las personas que vivimos o hacemos vida en él.

El vecindario del barrio desde entonces ha ido cambiando de forma notable, pero la mirada habitual que sobre él se nos ofrece nos impide observarlo, porque contempla al Casco en su conjunto, lo que impide constatar los procesos simultáneos de gentrificación y tugurización que se dan en las diversas zonas del barrio, los datos de un proceso se compensan con los del otro ofreciendo una imagen conjunta que no se corresponde con las muy diferentes realidades parciales.

Dentro de esos cambios en la estructura social hemos querido resaltar (dentro de las limitaciones de los escasísimos datos que hay al respecto) el de la gran olvidada: la población expulsada del barrio como consecuencia del proceso rehabilitador. Digámoslo claramente, el vecindario que por su condición de pobreza económica, exclusión social y/o racismo y xenofobia, sólo 'tiene derecho' a habitar el Casco mientras sus viviendas sean poco más que infraviviendas, pero no cuando los procesos de rehabilitación devuelven la dignidad a esas viviendas. En ese momento es cuando son expulsadas. Es la 'ley del capitalismo salvaje' que impone sus reglas no solo al mercado, sino incluso a las instituciones que impulsan la rehabilitación. Estas personas, lo que hubiesen querido era no tener que moverse de sus hogares. Hubieran estado encantadas de que las instituciones las rehabilitaran para permitir una vida en condiciones realmente dignas, con financiación ajustada a sus posibilidades, o a fondo perdido cuando no fuera posible financiación alguna. Pero esos no eran los planes municipales, que lo que intentaban era, como ya hemos visto, cambiar el perfil socioeconómico del vecindario (personas jóvenes y con ingresos).

Como ya hemos señalado, es ‘curioso’ observar cómo esta intención de “cambiar el perfil socioeconómico” de una población es siempre unidireccional. Es decir, siempre es en base a introducir personas con más recursos en zonas en las que abunda la pobreza económica, pero no conocemos ningún caso en el que haya sido al revés, esto es, intentar evitar que ciertas zonas se conviertan en guetos de personas ricas, impulsando medidas para que en esas zonas o barrios vayan a vivir personas con bajos recursos económicos. Eso demuestra la falacia del ‘argumento igualitario’, que en realidad no esconde sino el triste hecho de que, una vez que se adecentan las viviendas (con dinero público, no lo olvidemos) las personas sin recursos ya no tienen derecho a vivir en ellas, condenándolas a una continua espiral de condiciones precarias de subsistencia, lo más alejado de cualquier práctica de igualitarismo social real.

Especialmente en el caso de las personas de avanzada edad, lo que en muchos casos no querían de forma alguna era, en sus condiciones, tener que padecer la expulsión de sus hogares, de sus relaciones sociales y vecinales y sufrir esa ‘perdida de lugar’. No es sólo una cuestión sentimental, que tiene su gran importancia, es una cuestión también de supervivencia. Muchas de las personas mayores del barrio ha(bía)n ido con el paso de los años tejiendo unas redes de convivencia vecinal en gran parte basadas en el apoyo mutuo fruto de la confianza, el conocimiento y la complicidad vecinales. ¡Cuántos problemas fundamentales para la supervivencia cotidiana (visitas médicas, realización de compras, atención a personas enfermas o menores, compañía a las solas, préstamos de dinero, calor y arroje humano...) se habrán solucionado en base a ese apoyo mutuo vecinal!. El desplazamiento acaba con todo ello en un instante, dejando sin esta valiosísima herramienta convivencial para la supervivencia.

Resulta tan escandaloso como contradictorio observar cómo al mismo tiempo que uno de los principales atractivos que se ‘ofertan’ para atraer a las clases medias a los Cascos antiguos es el de una forma de vida más humanizada, basada en la relaciones vecinales, en la relación entre las personas del entorno, en la convivencia cotidiana... el propio proceso gentrificador expulsa del vecindario a buena parte de las personas vecinas en las que se ha sustentado esa forma de vida y relación. Se las utiliza como ‘cebo’ que finalmente es devorado por el proceso sin que nadie repare él.

Pero no son las expulsiones el único grave problema provocado por el PERI de los 80, sino la decisión que alguien tomó en un momento dado para centralizar las rehabilitaciones públicas en ciertas zonas del barrio (principalmente en varias zonas de la Ladera Oeste), dejando abandonada a su suerte a gran parte del Casco (principalmente la zona Norte de la Ladera Este), lo que ha llevado a su degradación consciente, tanto en la situación de los edificios como de las condiciones indignas que tienen que padecer en sus hogares las familias y vecindario que en ellos habitan. Esa decisión con consecuencias tan cruciales para la población del barrio fue tomada a sus espaldas y sin su participación, siendo probablemente impulsada por los intereses de los diversos sectores que se enriquecen con los procesos de turgurización y gentrificación. La especulación en los precios de la vivienda que trae consigo la gentrificación se alimenta de la depreciación previa de esas mismas zonas turgurizadas, momento en el que sobre la zona se van posicionando los intereses especuladores... hasta que los planes públicos de rehabilitación abren la puerta a la revalorización de la zona, y por lo tanto a la especulación como negocio.

Al mismo tiempo que quienes llevarán a cabo esa especulación van situándose estratégicamente sobre la zona turgurizada, a ella acuden a vivir quienes no tienen otra opción. El racismo y clasismo, latente pero patente también en nuestra sociedad gasteiztarra, dificultan de forma extrema el acceso a una vivienda según sea el origen de las personas o su situación económica (y más, si a su distinto color de piel o costumbres se le unen además que sus recursos económicos sean reducidos), ya sea en alquiler o en propiedad. De igual forma, también es conocido que desde hace décadas la zona de

la ciudad con precios menos caros para el alquiler o la compra es el Casco. La conclusión es evidente: si por los problemas de racismo y pocos recursos económicos estás viviendo en la única zona de la ciudad en que puedes encontrar vivienda, y te echan de ella, o te vas de la ciudad, u ocupas una vivienda vacía, o te mueves a otra vivienda del Casco en una zona lo suficientemente degradada y no gentrificada como para que encuentres quien alquile a una persona extranjera con limitados recursos económicos. Y nuestra ‘sociedad bienpensante’ termina asumiendo sin ningún tipo de problema o cuestionamiento ético que determinados perfiles de población se vean obligados a vivir en condiciones infrahumanas. Eso sí, lo más ocultos a la mirada pública que se pueda. Por eso los recorridos turísticos o gastronómicos que las instituciones organizan por su ‘Casco Medieval’ no transcurren por las calles del Casco a las que se ha condenado a vivir precisamente en condiciones medievales.

Desgraciadamente los debates y cuestiones que se manejan sobre todo ello (incluidas las de los movimientos populares y vecinales) habitualmente se centran casi exclusivamente en las medidas y agentes que provocan la gentrificación. Ello conlleva a que a menudo nos olvidemos de analizar la turgurización. Porque la pauperización o turgurización de ciertas partes del barrio también es una estrategia predeterminada, y por lo tanto habría que analizar algunas cuestiones básicas en torno a ella. Por ejemplo ¿quién eligió que la rehabilitación pública no tuviera lugar en la zona Noreste del Casco?; ¿quién, a pesar de saber la gravedad socioeconómica y edificatoria de la zona, sigue sin poner en marcha ningún mecanismo para solucionarla?; ¿al servicio de qué intereses se ejercen estas políticas de abandono? Señalemos también que todo ello está llevando al surgimiento de un ‘mercado negro’ incluso para estas infraviviendas, del que se están lucrando no sólo algunas inmobiliarias sin ningún tipo de escrúpulos, sino incluso pequeños propietarios que mantienen una segunda vivienda en el barrio. Hacen negocio de la exclusión social, económica y racial de las personas (alquilando a precios abusivos para la situación de las viviendas, sobre las que no realizan ni el mantenimiento mínimo ni las reparaciones más urgentes) y encima a menudo se nos presentan como sus benefactores con el argumento de “si no les alquilara yo no encontrarían vivienda”.

Es importante no perder la perspectiva del proceso, porque demasiado a menudo desde el movimiento vecinal o popular se tiende a señalar como culpables de los procesos de gentrificación a las personas que como producto de ellos vienen a vivir al barrio, cayendo en el error de identificar de forma incorrecta a los verdaderos responsables, que no son sino los intereses de las promotoras, constructoras, inmobiliarias e inversores que se enriquecen con los pelletazos económicos que les propicia la gentrificación. El vecindario nuevo al que se intenta señalar como ‘gentrificador’ lo será o no dependiendo de la actitud que tome ante la problemática del barrio: implicarse en la vida y comunidad vecinal participando en sus demandas y objetivos o, por el contrario, impulsar un nuevo tipo de gentrificación basado en el reclamo de medidas de ‘control, seguridad y orden público’ que garanticen su perfecto aislamiento en la torre de marfil de un pretendido barrio de postal.

Finalmente, aunque no somos ni sociólogas ni expertas en la interpretación de datos estadísticos, la rotundidad de los que nos ofrece la comparación de los Censos de 2001 y 2011 (a pesar de nuestros probables errores y nuestra limitada capacidad las lecturas adecuadas de esos datos) nos ha llevado inevitablemente a plantearnos otras dos grandes interrogantes:

A) Si estos son los efectos del Plan de Rehabilitación Integral que se nos vendió y nos vende como la herramienta más adecuada e idónea para afrontar las múltiples necesidades del barrio ¿no será que los denominados PERIs están más que sobrevalorados y que, en realidad, no son sino un instrumento más para, con el disfraz de una atención integral al barrio, promover procesos más acordes con la musealización y turistificación que vemos se suele imponer en los Cascos Viejos ‘rehabilitados integralmente’?

B) Si esto es lo que ha provocado el PERI de los 80 ¿cuáles serán las consecuencias sobre la población del barrio de la revisión del PERI aprobada en 2007, o de otros planes similares que con la excusa de la mejora o rehabilitación del barrio se han puesto en marcha desde entonces?

Ambas cuestiones son del suficiente calado como para abordarlas en documentos específicos, algo en lo que ya estamos y que os iremos ofreciendo en la medida que terminemos su elaboración.