

Tetuán está en un momento decisivo

Gentrificación y tugurización son dos términos antitéticos que responden a un mismo fenómeno: la sustitución de un tejido social por otro. La gentrificación expresa un cambio de menos a más (en términos socioeconómicos) e implica, por lo general, el éxodo de los grupos vulnerables que residían en un barrio y su reemplazo por un segmento social económicamente superior. Por el contrario, la tugurización habla del proceso inverso, y supone ir de más a menos. Esto conlleva la desaparición de los grupos preexistentes (clases medias, por lo general), que abandonan su espacio para pasar a ser ocupado por clases sociales pobres e incluso marginales. Como es evidente, las implicaciones de ambas dinámicas no se limitan a afectar solo al tejido socioeconómico de la ciudad ya que, cuando tienen lugar, también alteran el espacio público y las edificaciones, ocasionando, en sus expresiones más radicales, profundas transformaciones que van desde la completa desaparición de tejidos y usos tradicionales hasta la degradación ambiental y arquitectónica más absoluta.

Al tratarse de opuestos, la gentrificación y la tugurización suelen producirse en ciudades distintas o en sectores diferentes de la misma ciudad, sin embargo, ocasionalmente, se da la extraña circunstancia de coexistir en un mismo lugar. Este es el caso del distrito madrileño de Tetuán, en especial, de los barrios situados al oeste de Bravo Murillo.

Alejados del principal eje de desarrollo de Madrid, la Castellana, estos barrios de condición trabajadora, caótica y vital permanecieron al margen del primer proceso modernizador del norte de la ciudad. Al llegar la democracia se buscó subsanar algunos de sus muchos déficits urbanísticos. Para ello se impulsaron varias operaciones estructurantes de calado como la apertura de dos grandes ejes (C/Marques de Viana y Av. de Asturias), la generación de nuevos espacios públicos (Pza. de la Remonta) o la creación de un parque equipado en su borde. Sin embargo, a pesar de la voluntad pública por llevar la iniciativa de su transformación, la reciente evolución de estos barrios ha estado condicionada, sobre todo, por otros dos vectores: primero, la demanda de jóvenes con recursos que desean vivir junto al centro neurálgico de la capital que ha generado una actividad inmobiliaria de bajo valor añadido que se limita a sustituir edificaciones y cuyo única aportación es sacar provecho de las inmejorables accesibilidad y localización; y segundo, por la necesidad de alojamiento de una creciente población de escasos medios (principalmente inmigrantes) que trabaja por la zona y es presa del desmedido afán de lucro de los arrendadores de las numerosas infraviviendas existentes en el área.

La nueva ola de desarrollo urbano del norte de Madrid promete acentuar estas dinámicas, de forma que lo que hoy es una anomalía curiosa, que no "da demasiados problemas", podría llegar a convertirse, como ha ocurrido en otros lugares, en un foco de tensiones y conflictividad. Para que esto no ocurra, es el momento de abordar una nueva y decidida actuación pública en estos barrios que acometa su regeneración de manera integral.

CARLOS F. LAHOZ
(Vicedecano COAM)

Tetuán is living a decisive moment

Gentrification and "tugurización" are two antithetic terms obeying to the same phenomenon: the substitution of a social fabric by another. Gentrification describes a change from less to more (socio-economically talking) and generally implies the exodus of the vulnerable groups residing in the neighbourhood and their substitution by an economically-superior social sector. On the contrary, tugurización (from tugurio: hovel) describes the opposite process and implies going from more to less. This entails the disappearance of the pre-existing groups –usually middle-class–, which abandon a space being occupied by poor or even marginal social sectors. Obviously, the implications of both dynamics don't only affect the city's socio-economical fabric, but, when they occur, they also modify the buildings and public spaces, entailing, through their more radical expressions, thorough transformations, including from the total disappearance of traditional uses and fabrics, to the absolute environmental and architectural degradation.

As opposites, gentrification and tugurización usually take place in different cities or different areas of the same city. However, the estrange circumstance of them coexisting in the same space is occasionally given. This is the case of Madrid's district of Tetuán, especially of the neighbourhoods to the west of Bravo Murillo street.

Away from Madrid's main development axis, la Castellana, these working-class, chaotic and lively neighbourhoods, were left aside the first modernising process undertook in the north of the city. With the arrival of democracy, the reparation of some of their many urban deficits was attempted. For that purpose, several major structural operations were promoted, as the opening of two large axes (Marqués de Viana and Av. de Asturias), the generation of new public spaces (Plaza de la Remonta) or the installation of an equipped park to the edge. However, despite the public will to carry out the transformation initiative, the recent development of these neighbourhoods has been conditioned, above all, by other two tendencies. First, the increasing demand of resourceful young people eager to live by the capital's nerve centre, which has generated a low value-added real state activity, limited to substituting buildings, and whose only contribution is taking advantage of the area's unbeatable accessibility and location. And second, the need for accommodation of an increasing limited-means population (mainly immigrant) who works on the area and is prey to the excessive craving for profit of the lessors of the many substandard housings existing in the area. Northern Madrid's new wave of urban development will sure emphasize these dynamics, in a way that, what today is a curious anomaly, not giving "too many problems" for now, could become, as it has already happened in some other places, a flashpoint for conflict. For this not to happen, it's time to tackle a new and decisive public intervention in the neighbourhoods so as to undertake their integral regeneration.

CARLOS F. LAHOZ
(Vice-dean COAM)