



LA COMUNICACIÓN EN LA GENTRIFICACIÓN Y LA TRANSFORMACIÓN URBANA: respuesta comunitaria en redes sociales

Samuel Calle-Mendoza
Universidad Rey Juan Carlos

PALABRAS CLAVE

*Gentrificación
Lavapiés
Turismo
Fondos de inversión
Transformación urbana
Movimientos sociales
Redes sociales*

RESUMEN

La gentrificación es un proceso urbano que implica la renovación de barrios, atrayendo a nuevos residentes de mayor poder adquisitivo. Aunque mejora la infraestructura y seguridad, también desplaza a la población original debido al aumento de los precios, alterando la configuración y los servicios locales. Mediante un estudio de caso del barrio madrileño de Lavapiés, este artículo examina el uso de las redes sociales por parte de los residentes para coordinarse y oponerse a la a este fenómeno. Para ello, se construye un contexto actual de la gentrificación en el barrio, se estudia qué influencia ha tenido y tiene la clase política y se analizan las acciones llevadas a cabo por agrupaciones vecinales en redes sociales. Se concluye que, aunque los movimientos sociales en el barrio son limitados, su enfoque principal es combatir las viviendas turísticas y los fondos de inversión.

Recibido: 28 / 02 / 2025
Aceptado: 12 / 06 / 2025

1. Introducción

En las últimas décadas, las nuevas reconfiguraciones socioespaciales que se han dado en las grandes ciudades han transformado profundamente el espacio urbano, afectando al acceso a la vivienda y desplazando a la población más vulnerable hacia zonas periféricas (López-Gay et al., 2021). Este fenómeno ha favorecido a los estratos socioeconómicos más privilegiados y ha llevado a que los distintos grupos sociales se distancien territorialmente, incrementado así la segregación y la polarización socioeconómica (Hochstenbach y Musterd, 2021). Estas transformaciones urbanas coinciden en los territorios que donde se ha producido una significativa revalorización en las áreas centrales más exclusivas y por el impulso de la concentración de nuevas actividades productivas e innovadoras (Bailey y Milton, 2018). Y las consecuencias derivadas de esta reorganización en España difieren respecto a las de otros países que están inmersos en el mismo proceso debido a la promoción de la vivienda en propiedad, que ha sido fomentada tanto por la izquierda como por la derecha durante décadas, financiada con hipotecas y refinanciada a muy bajo coste y que fue el origen de la crisis de 2007 (Nasarre-Aznar, 2020). Esta situación ha provocado que el acceso a la vivienda se haya convertido en un problema crítico, generando un intenso debate político y social (Módenes, 2023). Las consecuencias sociales y económicas, así como las posibles soluciones para garantizar que todas las personas tengan un lugar seguro y asequible donde vivir, han sido estudiadas desde diversos enfoques, incluyendo su aspecto constitucional, las estrategias para enfrentar la emergencia habitacional y los desafíos particulares de ciertos grupos (Nogueria, 2020), pero han sido propuestas por las administraciones públicas en escasas situaciones. Ante la inmovilidad de los gobiernos, la movilización vecinal y la creación de asociaciones dentro de los barrios han experimentado un gran aumento incorporando una variedad de innovaciones tecnológicas en sus métodos de comunicación, difusión de información y organización (Jost et al., 2018).

En los últimos años, uno de los principales problemas que ha afectado a la sociedad ha sido el de la vivienda. Se ha generado un debate político y social sobre las consecuencias que tiene la modernización de algunas ciudades y si las transformaciones que se dan en los diferentes núcleos urbanos deberían contar con la participación de los residentes.

De ahí que uno de los términos más utilizado en los últimos años ha sido el de gentrificación. La gentrificación es un fenómeno que ha sido objeto de amplio debate desde su introducción en los estudios urbanos por Ruth Glass (1964, citado en López Morales, 2009). Se refiere, esencialmente, al proceso por el cual barrios populares y de menor nivel socioeconómico experimentan una profunda transformación debido a la llegada de residentes de clases medias y altas, generando un desplazamiento de los residentes habituales (Benach & Albet i Mas, 2018). Aunque esta forma de segregación urbana surge durante un período en el que las sociedades occidentales comenzaron a esforzarse por estructuras de poder más igualitarias y una democratización de la cultura, acompañadas por el auge de movimientos activistas que apoyaban a los grupos minoritarios, también los sistemas capitalistas priorizaban el crecimiento económico, de modo que los grupos sociales más poderosos—caracterizados por un mayor capital cultural y económico—dominaron gradualmente los espacios urbanos (Iglesias Vicinay, 2020). A lo largo de las décadas, la gentrificación ha evolucionado y se ha diversificado. Si bien originalmente se concentraba en áreas urbanas específicas, su expansión ha sido tal que actualmente afecta a diversas formas del espacio urbano, desde barrios históricos hasta zonas rurales e incluso áreas industriales en desuso. Benach y Albet i Mas (2018) señalan que este proceso ha dejado de ser una transformación exclusivamente local para convertirse en un fenómeno global, que refleja las tensiones inherentes al capitalismo y a las políticas urbanas neoliberales. Las implicaciones de este fenómeno en la actualidad aparecen en diversas esferas de la vida urbana, incluyendo el acceso a la vivienda, el aumento de los precios inmobiliarios, la distribución espacial de las clases sociales, y las transformaciones culturales y económicas de las ciudades (López Morales, 2009). Es un proceso que no es solo una cuestión de cambio residencial o renovación urbana; también se ha convertido en una estrategia global vinculada a la reestructuración económica y espacial de las ciudades bajo el neoliberalismo. Smith (2002) identificó la

gentrificación como la expansión de un nuevo colonialismo urbano mediante la conquista de las clases más privilegiadas los espacios de los grupos sociales más vulnerables.

1.1. La gentrificación en España

En el caso de España, la gentrificación ha seguido un patrón particular debido a las características del contexto social, económico y político del país. Al ser un ejemplo de industrialización tardía, evitó la creación de suburbios como refugio para las élites, de manera que la trayectoria social de los centros urbanos españoles a lo largo del siglo XX no refleja un proceso de devaluación social y económica comparable al de otras regiones (López-Gay et al., 2021). Sin embargo, desde la década de 1960, ciertos sectores de los centros históricos en España atravesaron un periodo de deterioro, en parte causado por la legislación franquista sobre alquileres, la cual desalentaba la inversión en el mantenimiento de las viviendas (Naredo, 2010). A pesar de ello, la mayor parte de los centros urbanos no experimentó un abandono completo por parte de las clases dominantes. De hecho, estos espacios continuaron siendo atractivos por su proximidad al empleo y su patrimonio arquitectónico (Leal, 2004).

En las últimas décadas del siglo XX, se inició una fase renovada de recuperación urbana, particularmente después del Decreto Boyer de 1985. Esta normativa facilitó la revalorización de propiedades y la expulsión de inquilinos a través de la desinversión. Este fenómeno, que impactó principalmente a los sectores estigmatizados, permitió que nuevos grupos, como jóvenes con estilos de vida alternativos o inmigrantes, comenzaran a ocupar estos espacios (Sorando Ortín & Ardura Urquiaga, 2018).

En el siglo XXI, ciudades como Madrid (Ardura Urquiaga et al., 2021; Knirsch & Gago García, 2021), Barcelona (López Villanueva & Crespi Vallbona, 2021; López-Gay et al., 2022) o Sevilla (Parralejo Sánchez & Díaz Parra, 2021; Vestri, 2020) han experimentado transformaciones significativas en sus tejidos urbanos, particularmente en los barrios históricos y centrales. Estos procesos no solo han modificado la demografía y la estructura social de estas áreas, sino que también han generado un aumento de la presión sobre los mercados inmobiliarios y han provocado el desplazamiento de sus residentes originales.

En Madrid y Barcelona, el impulso que ha intensificado los procesos de gentrificación se ha debido, principalmente, al rejuvenecimiento demográfico, el aumento de la población nacida en países de alto desarrollo humano y la selectividad residencial (López-Gay et al., 2021). Otro factor relevante en el contexto español es la predominancia de la propiedad como forma residencial. Módenes y López-Colás (2014) señalan que, a diferencia de otros países europeos, en España el mercado del alquiler es reducido y está poco regulado, lo que agrava las dinámicas de desplazamiento vinculadas a la gentrificación. Además, el acceso limitado a la vivienda pública y la inseguridad residencial para los inquilinos contribuyen a la precarización de los sectores más vulnerables de la sociedad.

Esta situación se agrava aún más por la especulación inmobiliaria, facilitada por políticas gubernamentales que han favorecido la entrada de capital internacional en el mercado de la vivienda (Nel-lo, 2018). Además, desde la década de 1990, un factor clave que ha acelerado la gentrificación en España ha sido el impacto del turismo, agravado en la última década. El turismo urbano ha contribuido al aumento de los precios de la vivienda y ha incentivado la proliferación de viviendas turísticas, lo que ha desplazado a los residentes locales y ha alterado la dinámica social de los barrios (Cocola-Gant & López-Gay, 2020). Esta gentrificación basada en el turismo ha generado fuertes críticas, ya que, en muchos casos, los beneficios económicos derivados del turismo no han llegado a los residentes originales, sino que han favorecido a actores externos e inversores.

Por esta variedad de factores que aceleran los procesos de gentrificación en España, las consecuencias son profundas y multifacéticas. El desplazamiento de las poblaciones originales de los barrios genera una mayor segregación socioespacial, ya que los antiguos residentes se ven obligados a trasladarse a zonas más periféricas, donde el acceso a servicios y oportunidades económicas es más limitado y aumenta las desigualdades socioeconómicas (Sorando Ortín y Leal, 2019). Pero también otra

de las consecuencias de la gentrificación es el aumento de los precios inmobiliarios y el encarecimiento de la vida en los barrios afectados (Llurdés Coit & Cerdán Heredia, 2018). Este proceso no solo afecta a los residentes que deben mudarse, sino que también transforma la estructura económica de los barrios, impulsando la aparición de nuevos negocios orientados a consumidores con mayor poder adquisitivo (Sequera Fernández, 2020). Este fenómeno, a menudo denominado «gentrificación comercial», provoca la desaparición de comercios tradicionales y servicios comunitarios, lo que afecta negativamente a los residentes que permanecen en el barrio (Benach & Albet i Mas, 2018).

Además de los impactos económicos, la gentrificación tiene profundas repercusiones en la cohesión social y cultural de los barrios. Los procesos de sustitución de población generan un cambio en las dinámicas sociales, ya que los nuevos residentes a menudo no participan de las redes comunitarias preexistentes, lo que debilita los lazos sociales y contribuye a la pérdida de identidad local (Benach & Albet i Mas, 2018).

1.2. La política urbana y la turistificación

El papel de los gobiernos en la transformación urbana tiene una influencia significativa en la gentrificación, pero en España el rol intervencionista para reducir la desigualdad y la segregación urbana ha sido desplazado y se ha acelerado la revalorización y desvalorización. Antes de la crisis financiera de 2008, el mercado inmobiliario en España impulsó significativamente el crecimiento económico, apoyado por políticas estatales que promovían la propiedad a través de incentivos fiscales, reduciendo la oferta de alquiler y vivienda social (Coq-Huelva 2013; Alexandri & Janoschka, 2018). La burbuja inmobiliaria estuvo marcada por la especulación y una concesión excesiva de hipotecas de alto riesgo concentrándose en grandes ciudades y zonas turísticas (Armas-Díaz y Sabaté-Bel 2022). Esa acumulación inmobiliaria, proceso que se remonta a la creación de una sociedad de propietarios durante la dictadura franquista, se aceleró en los años noventa con una urbanización a gran escala y una especulación que permitió absorber el capital sobreacumulado, generando una burbuja que endeudó a las familias y sobrevaloró la vivienda (Di Felicitano & Aalbers, 2018). La recesión provocó una crisis urbana que afectó a los bienes comunes y las políticas de austeridad profundizaron el impacto social.

Con la crisis, España registró el mayor aumento de desalojos en Europa occidental debido a ejecuciones hipotecarias (Beswick et al., 2016), convirtiendo la vivienda en una de las principales preocupaciones sociales (García-Lamarca, 2017). La postura neoliberal del gobierno favoreció la inversión extranjera en el sector inmobiliario y permitió que los desalojos beneficiaran a los agentes financieros (Gutiérrez y Domènech, 2017). Las áreas urbanas con alta construcción y uso turístico fueron las más afectadas por la crisis tras el colapso financiero. El gobierno neoliberal en los centros urbanos españoles se refleja en la relación entre el ascenso de las nuevas clases medias y la intervención pública en los espacios centrales mezclados. A inicios del siglo XXI, estos barrios presentaban condiciones por debajo de los estándares de habitabilidad exigidos por las clases medias-altas, pero la inversión pública a través de programas como las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI) permitió mejorar estas zonas. Esta inversión ha facilitado que las nuevas clases medias ocupen estos sectores, desplazando indirectamente a las poblaciones más vulnerables (Leal y Sorando, 2013). Y también debido a la crisis financiera el capital transnacional se reorientó hacia sectores inmobiliarios turísticos, hoteleros y residenciales con la caída de la demanda de viviendas en venta, la estrategia de inversión cambió a la compra para alquiler, priorizando el alquiler a corto plazo sobre el tradicional, desplazando a inquilinos por turistas (Armas-Díaz et al., 2023b). Esta tendencia fue aprovechada por inversores corporativos e institucionales, que se centraron en plataformas de alquiler como Airbnb, impulsando la financiación de la vivienda y fomentando nuevos frentes de gentrificación (Cocola-Gant y Gago 2021). Estrategias basadas en el ocio y movilidades transnacionales, como los turistas de larga duración o los nómadas digitales, han sido claves en convertir la crisis financiera en una fuente de acumulación (Sigler y Wachsmuth 2020), conectando capital internacional con la demanda de vivienda. Estas movilidades promueven la gentrificación y el desplazamiento (Armas-Díaz et al., 2023a).

2. Objetivos

El presente estudio se centra en el análisis del activismo digital por parte de asociaciones vecinales frente a la gentrificación en el barrio de Lavapiés, Madrid. Lavapiés, conocido por su diversidad cultural y su historia de resistencia comunitaria, ha experimentado en las últimas décadas un proceso acelerado de gentrificación. Este fenómeno ha generado un aumento en los precios de la vivienda y la expulsión de residentes, lo que ha suscitado una serie de respuestas en los residentes tradicionales.

2.1. Objetivo general

El objetivo de este estudio es analizar el movimiento social generado por la gentrificación en el barrio de Lavapiés.

2.2. Objetivos específicos

De este objetivo general se desprenden los siguientes específicos:

- Estudiar el contexto actual de gentrificación del barrio de Lavapiés
- Constatar la implicación política en los procesos de gentrificación en Madrid.
- Analizar el tipo de mensajes que utilizan las asociaciones vecinales para generar movilización social en redes sociales frente a la gentrificación.

3. Metodología

Con el fin de afrontar el tema de estudio, se adopta una perspectiva metodológica basada en un estudio de caso. Concretamente, se analiza el caso de las movilizaciones vecinales frente a la gentrificación en el barrio de Lavapiés. La combinación de técnicas utilizadas para el análisis de caso son la revisión sistematizada, la entrevista, el análisis de fuentes secundarias y el análisis de contenido de publicaciones en redes sociales.

Un estudio de caso es de un tipo de investigación empírica que estudia un fenómeno contemporáneo en profundidad y dentro de su contexto real, especialmente cuando los límites entre el fenómeno y el contexto pueden no ser claramente evidentes (Yin, 2018). El estudio de caso es un método adecuado para investigaciones exploratorias, especialmente cuando se abordan temas nuevos o poco investigados hasta la fecha. La gentrificación en Lavapiés sí ha sido objeto de estudio en artículos científicos, de manera que usando como eje la función epistemológica, podemos definir esa parte del estudio como descriptiva. Sin embargo, el estudio de movilización vecinal frente a este proceso sí sería de tipología exploratoria al ser un fenómeno poco estudiado. Se realiza triangulación utilizando diferentes tipos de datos y de métodos. Como en todo estudio de caso, se articula en varias fases, utilizando diferentes métodos en cada una de ellas. Se comienza con una revisión de la literatura sobre la gentrificación en Lavapiés. Para ello se realiza una revisión sistematizada (Codina, 2020) con la intención de proporcionar un apoyo teórico crucial, permitiendo seleccionar y estructurar adecuadamente el caso, así como determinar los principales parámetros de análisis y los métodos más adecuados. El método de revisión que se desarrolla en esta investigación se centra en contextualizar la tipología de gentrificación que se está dando en el barrio de Lavapiés. Con este fin se construye un estado de la cuestión para determinar en qué escenario surgen los movimientos vecinales en el barrio. Para esta fase se utiliza una metodología cualitativa para la exploración del ámbito de estudio. Para ello, se utiliza una scoping review como tipo sistemático de síntesis de la evidencia (Codina et al., 2021). Una scoping review identifica cuáles son las características de un ámbito del conocimiento. Se utiliza el framework SALSA (Grant & Booth, 2009) como marco que utiliza cuatro fases para seleccionar y evaluar una revisión: búsqueda, evaluación, análisis y síntesis. Para la búsqueda se utilizaron los términos gentrificación y Lavapiés; gentrificación y Embajadores; y gentrificación y Madrid y se seleccionaron todos los artículos científicos y capítulos de libro que aparecieron en las bases de datos Dialnet Plus y Google Scholar al ser una búsqueda con carácter local. Se obtienen 22 resultados de artículos sobre gentrificación y Lavapiés, de los cuáles dos

son capítulos de libro, una tesis doctoral, dos actas de conferencia y 17 artículos. Finalmente, debido a la imposibilidad del acceso a algunos artículos científicos, de la limitada información en las actas y de la estructura de la tesis doctoral, se utilizan once textos, nueve artículos científicos y los dos capítulos de libro. La selección del caso de estudio se justifica por varios motivos fundamentales: el debate político existente sobre el acceso a la vivienda; el aumento del turismo y la demanda de viviendas vacacionales; las consecuencias que ha tenido la pandemia del COVID-19 en los servicios y vida cotidiana; y la consideración de la migración como primer problema de la sociedad (CIS, 2024), siendo Lavapiés un espacio receptor de migración.

Para terminar de definir el caso, se busca el enfoque político. Para obtener la información de la percepción de los grupos políticos sobre la gentrificación en Lavapiés, se utiliza la entrevista en profundidad. La entrevista que se realiza es semiestructurada debido a que, después de la revisión bibliográfica, se presentan temas que deben tratarse, aunque se abre por si el entrevistado incorpora algún tema (Hernández-Sampieri et al., 2014). Las personas que se busca entrevistar son las responsables de urbanismo dentro de cada grupo político con representación en el ayuntamiento de Madrid. Sin embargo, de los cuatro grupos políticos —Partido Popular, Más Madrid, PSOE y Vox— solo Antonio Giraldo, responsable de urbanismo del PSOE, accede a la entrevista. Los datos cualitativos obtenidos solo se utilizan como percepción de una parte de la clase política y no se puede generalizar debido a que la muestra ha sido de un 25% de la población de estudio.

Una vez establecido el caso, presentando los parámetros y características más relevantes, así como sus delimitaciones (Coller, 2005), se pasa a la toma de datos, extrayendo y compilando los mismos de la forma más sistemática y estructurada posible. Para ello realiza un análisis de contenido de las características de los mensajes en redes sociales de cuentas que representen a los residentes y estén realizando activismo digital a través de estas. Para realizar el análisis, se tiene que seleccionar en primer lugar la red social más indicada para este tipo de movilización. Según Castillero Ostio et al. (2021) Facebook se destaca como una plataforma clave para la movilización social, impulsando la actividad de organizaciones a partir de manifestaciones y protestas offline, reflejando el papel centralizador de Facebook en torno a las demandas sociales hacia la clase política. Una vez elegida la red social, se selecciona la muestra de análisis. Para ello, se consulta el registro de asociaciones de la Comunidad de Madrid¹ con un total de 21691 registros, actualizada a 21 de agosto de 2024, y se seleccionan las que tienen su sede dentro del barrio de Lavapiés y tienen como clasificación de actividad «Propietarios, vecinos». Se obtienen cinco resultados: Asociación de comerciantes de la calle Argumosa, plaza de Lavapiés y alrededores, asociación madrileña de vecinos comerciantes y empresarios Distrito 12, asociación de jóvenes vecinos de La Corrala Latina-Rastro-Lavapiés, asociación de vecinos La Corrala Latina-Rastro-Lavapiés y asociación de vecinos amigos del libro de Lavapiés. Al realizar una búsqueda de las cuentas de Facebook de cada una de estas asociaciones se observa que dos no tienen ningún tipo de actividad y otra no tiene cuenta en redes sociales, de manera que solo se analizan la asociación madrileña de vecinos comerciantes y empresarios Distrito 12 —en su cuenta de Facebook, «enLavapies»— y la asociación de vecinos de La Corrala Latina-Rastro-Lavapiés —en su cuenta de Facebook «Asociación de vecinos La Corrala». Además, se analizan grupos de Facebook generalistas que superen los mil miembros: el grupo Lavapiés, como 7924 miembros; el grupo Barrio de Lavapiés 2.0, con 2637 miembros; y el grupo No eres de Lavapiés SI, con 1300 miembros. El período del análisis se realiza entre el 1 de enero y 15 de septiembre de 2024.

El diseño de la plantilla de análisis propuesta en esta investigación se basa en dos estudios previos (Arroyo-Almaraz et al., 2018; Castillero Ostio et al., 2021), los cuáles han sido fundamentales para establecer las categorías y variables.

Tabla 1. Diseño de la Plantilla de análisis

Variables	Categorías
Tipo de post/entrada	Informativo Reivindicativo Infoentretenimiento
Lenguaje empleado (texto)	Agresivo Crítico/Reivindicativo Satírico/Irónico Neutro/Indeterminado
Formato	Imagen Vídeo Enlace a medio digital
Tipo de formato	Informativa/ilustrativa Reivindicativa Satírica Entretenimiento
Tipo de comunicación	Comunicación para el cambio social Comunicación para el cambio de conducta Comunicación para la incidencia
Eje central de la publicación	Político del Gobierno local Vivienda Inquilinos Pisos turísticos
Tema	Desplazamiento comercios Crisis de la vivienda Destrucción de barrios Pisos turísticos ilegales Fondos buitres Turistificación
Acción	Cierre comercios Resumen de manifestación/asamblea Aplicación ley reguladora Denuncia de pisos turísticos Promoción Manifestación/Asamblea Acciones de los fondos buitres Condiciones de vida

Fuente(s): Arroyo-Almaraz et al. (2018) y Castillero Ostio et al. (2021). Elaboración propia 2024.

4. Resultados

4.1. Revisión sistematizada

4.1.1 Contexto histórico y social

Lavapiés, ubicado en el Distrito Centro de Madrid, tiene orígenes inciertos que se remontan al siglo XIII y fue hogar de comunidades judías y musulmanas, consolidando su reputación como una zona marginal (Saiz de Lobado García, 2022). Su trazado urbano y sus corralas han permanecido casi inalterados desde el siglo XVIII, con un 70% de los edificios construidos antes de 1920 (García Pérez, 2014). Desde los años

90, la llegada de inmigrantes extranjeros ha acentuado su carácter multicultural, aunque también ha enfrentado problemas de hacinamiento y viviendas precarias, conocidos como «chabolismo vertical» (García Pérez, 2014; Saiz de Lobado García, 2022).

Administrativamente, Lavapiés no existe como entidad independiente, ya que forma parte del barrio de Embajadores en el distrito Centro. Sin embargo, a lo largo de su historia, esta zona ha experimentado una serie de transformaciones particulares que han dado forma a lo que hoy conocemos como «Lavapiés». Su origen histórico es incierto, pero se remonta aproximadamente al siglo XV, alcanzando su configuración actual en el siglo XVIII (Torres Bernier et al., 2018).

Históricamente, Lavapiés ha sido un barrio de clase trabajadora, conocido por su diversidad cultural y su rica historia. Según Torres Bernier et al. (2018), Lavapiés se consolidó como un asentamiento para las clases más humildes durante el siglo XVIII, lo que contribuyó a la heterogeneidad de su estructura urbana y al pequeño tamaño de sus viviendas. Este pasado ha dejado una huella profunda en el tejido social del barrio, que actualmente alberga una población diversa, con un alto porcentaje de inmigrantes y un significativo número de personas mayores. Con un 24.6% de población extranjera y un 19% de personas mayores, Lavapiés refleja la multiculturalidad de Madrid, pero también las dificultades económicas que enfrentan muchos de sus residentes (Torres Bernier et al., 2018).

En las últimas décadas, la globalización ha transformado el paisaje urbano de Madrid, y Lavapiés no ha sido una excepción. El auge económico de la ciudad durante los años 90 y 2000 atrajo a profesionales del sector cultural y a turistas, intensificando la gentrificación y la turistificación en el barrio (Mazorra Rodríguez, 2023). La revalorización de los inmuebles, impulsada por la inversión pública y la renovación urbana, ha modificado la dinámica socioeconómica del área, resultando en un notable incremento en los precios de la vivienda. Esto ha generado una creciente desigualdad y ha provocado el desplazamiento de numerosos residentes, alterando la identidad y las comunidades del barrio.

4.1.2. La gentrificación en Lavapiés

Los procesos de gentrificación y turistificación están estrechamente relacionados, aunque pueden manifestarse de diferentes maneras. La gentrificación se refiere al proceso de transformación de un barrio, generalmente a través de la llegada de residentes de mayores ingresos, que conduce al desplazamiento de la población original y a la homogenización cultural. Por otro lado, la turistificación implica la transformación de un espacio urbano en un destino turístico, donde los intereses económicos del turismo predominan sobre las necesidades de los residentes locales (Saiz de Lobado García, 2022).

Saiz de Lobado (2022) recoge que, en Lavapiés, el 37.6% de las muestras analizadas por la autora en la Cartografía Lingüística (CL) revelan la presencia de gentrificación y turistificación, siendo más notorias en restaurantes (24.20%) y talleres de artesanía (6.40%). Este fenómeno ha sido impulsado por el aumento del turismo y la inversión pública en la rehabilitación de espacios, lo que ha conducido a un incremento en el costo de la vida y ha provocado la desaparición de comercios locales. La transformación de Lavapiés en un atractivo turístico ha llevado a un cambio en los hábitos de consumo, donde las necesidades y deseos de los turistas predominan sobre los de los residentes.

A pesar de la multiculturalidad que caracteriza al barrio, los procesos de gentrificación han llevado a un aumento en los precios de la vivienda desde 2014 y a una creciente desigualdad socioeconómica (Mazorra Rodríguez, 2023). El aumento del costo de la vida ha forzado a muchos residentes a abandonar el barrio, lo que a su vez ha reducido la diversidad cultural que lo ha caracterizado históricamente.

La memoria colectiva de Lavapiés juega un papel crucial en la resistencia a los procesos de gentrificación y turistificación. La memoria de la comunidad se manifiesta en las prácticas culturales, sociales y políticas que los residentes han desarrollado para preservar su identidad y su historia. Sánchez Llorca (2023) argumenta que la memoria colectiva es fundamental para la resistencia urbana, ya que no se define únicamente por las transformaciones impuestas por el mercado y las políticas públicas, sino que se manifiesta en prácticas nómadas que resisten la homogeneización.

Los centros sociales en Lavapiés, como espacios de autoorganización y resistencia, son vitales para mantener viva la memoria y fomentar la cohesión comunitaria frente a los procesos de expulsión. Estas organizaciones han jugado un papel esencial en la lucha por los derechos de los residentes, ofreciendo un espacio para la articulación de demandas y la construcción de alternativas a los modelos económicos depredadores que caracterizan a la gentrificación y la turistificación. La resistencia a la gentrificación se ha materializado a través de diversas iniciativas, desde la creación de mercados locales hasta la promoción de eventos culturales que celebran la diversidad del barrio (Botella Ordinas, 2023).

La gentrificación en Lavapiés ha sido impulsada por la inversión pública en rehabilitación, que ha beneficiado a propietarios de inmuebles y comercios, mientras que muchos residentes han sido desplazados, enfrentando condiciones de vida deterioradas (Torres Bernier et al., 2018). Este proceso ha exacerbado la desigualdad y la segregación residencial, creando una geografía dual en la que la riqueza se centraliza y la pobreza se periferiza. El estudio de García Pérez (2014) destaca cómo la gentrificación en Madrid ha estado influenciada por la estructura social y salarial, permitiendo a profesionales del sector cultural liderar cambios en el consumo y la renovación urbana.

En este contexto, la participación ciudadana se convierte en un elemento crucial para abordar las desigualdades generadas por la gentrificación. Sin embargo, las respuestas de los residentes a las intervenciones urbanas han variado, reflejando las diferencias en la percepción de la efectividad de los canales de participación. Según Reichborn-Kjennerud et al. (2021), la falta de atención a las necesidades locales ha alimentado la desconfianza hacia las autoridades, lo que ha llevado a los residentes a organizarse y exigir cambios en las políticas urbanas.

La interacción entre gentrificación y memoria colectiva es compleja y multifacética. Mientras que la gentrificación busca reconfigurar el espacio urbano y sus dinámicas sociales, la memoria colectiva actúa como un baluarte de resistencia y un medio de reivindicación de la identidad cultural. Las prácticas colectivas, como la autoorganización en centros sociales, son fundamentales para mantener viva la memoria y fortalecer la comunidad frente a la gentrificación (Sánchez Llorca, 2023). La memoria no solo se refiere a la historia del barrio, sino también a las experiencias y luchas de sus habitantes, que han estado en constante interacción con los cambios que han afectado su entorno.

La crisis de la COVID-19 ha acentuado estas tensiones, resaltando la interdependencia social y la insostenibilidad de modelos económicos depredadores que han llevado a la gentrificación y la turistificación (Sánchez Llorca, 2023). Este contexto ha abierto nuevas oportunidades para repensar y reconstruir los vínculos sociales y territoriales, destacando la importancia de la memoria colectiva como herramienta para imaginar nuevas formas de convivencia y resistencia en las ciudades.

A pesar de los desafíos que enfrentan, los residentes de Lavapiés han demostrado una notable resiliencia ante los procesos de gentrificación y turistificación. La organización comunitaria y la autoidentificación como parte de un colectivo han permitido que los residentes articulen sus demandas y defiendan sus derechos. La creciente importancia de la participación ciudadana en la lucha contra la gentrificación ha llevado a la creación de espacios de diálogo y acción conjunta, donde se promueven iniciativas que buscan preservar la identidad y la memoria del barrio.

Por ejemplo, iniciativas como Territorio Doméstico se centran en los derechos de las mujeres migrantes y trabajadoras precarias, promoviendo la solidaridad y el mutualismo en un contexto de creciente gentrificación (Botella Ordinas, 2023). Estas iniciativas resaltan la importancia de un enfoque ético hacia el turismo, que priorice las necesidades de los grupos más vulnerables. Al mismo tiempo, la crítica a las dinámicas de consumo que transforman Lavapiés en un atractivo turístico pone de relieve la necesidad de repensar el papel del turismo en la vida urbana.

4.2. Principales consideraciones de la entrevista en profundidad

El fenómeno de la gentrificación en Madrid se ha convertido en un proceso clave para entender la transformación urbana en las últimas décadas. Este proceso se caracteriza por el desplazamiento gradual de la población tradicional de bajos ingresos debido a la llegada de nuevos residentes con mayor

poder adquisitivo. Esta dinámica responde tanto a factores económicos como a decisiones políticas que favorecen la inversión privada y el crecimiento de sectores como el turismo, lo que intensifica el fenómeno en áreas céntricas de la ciudad.

Históricamente, Madrid ha experimentado ciclos de degradación y renovación en sus barrios céntricos. En las décadas de 1970 y 1980, zonas como Chueca y Malasaña, que se encontraban en estado de deterioro, comenzaron a atraer a jóvenes con nuevas demandas y estilos de vida. Esto impulsó una rehabilitación de los barrios, acompañada de un encarecimiento progresivo de la vivienda, lo que resultó en el desplazamiento de los residentes originales. Actualmente, este proceso se repite, pero de forma más acelerada, impulsado por el auge del turismo y la centralización de la actividad económica, política y cultural en el centro de la ciudad.

Uno de los aspectos clave para entender la gentrificación en Madrid es la estructura económica de la ciudad. A diferencia de otras capitales industriales, Madrid depende principalmente del sector servicios, financiero y turístico. Esta dependencia ha generado una presión sobre los precios de la vivienda y los servicios en las áreas más demandadas, lo que ha forzado a muchos residentes tradicionales a trasladarse a barrios periféricos como Usera, Puente de Vallecas y Tetuán. La falta de políticas redistributivas y el escaso control sobre el aumento de pisos turísticos agravan esta situación, contribuyendo a la expulsión de los residentes originales.

El análisis de las decisiones políticas que acompañan este proceso revela que las autoridades han favorecido la inversión privada, lo que ha facilitado la compra y rehabilitación de propiedades en zonas estratégicas. Aunque en otros países como Reino Unido los procesos de renovación urbana han sido liderados tanto por el Estado como por el sector privado, en Madrid predomina un modelo híbrido, donde las iniciativas privadas encuentran respaldo en políticas públicas que fomentan ciertas inversiones, como el auge de los pisos turísticos. Este fenómeno ha tenido un impacto significativo en el centro de la ciudad, especialmente desde el crecimiento del turismo a partir de la década de 2000, lo que ha transformado zonas céntricas en lugares atractivos para los visitantes, generando una mayor presión sobre los precios.

La falta de un tejido productivo sólido fuera del sector servicios en Madrid ha incrementado su dependencia del turismo y las finanzas, en detrimento de sectores industriales o manufactureros. Esta situación afecta directamente a los trabajadores locales, especialmente aquellos con empleos precarios en sectores de bajos salarios, como la hostelería o el comercio minorista, quienes ven sus barrios transformarse y no pueden mantener el nivel de vida debido al encarecimiento. Las políticas urbanas y económicas, en lugar de diversificar el modelo productivo, se han centrado en atraer capital financiero y fomentar la inversión turística, aumentando la vulnerabilidad de la población local frente a proyectos de inversión como hoteles y viviendas de lujo.

El ciclo de gentrificación que experimenta Madrid no es un fenómeno nuevo. A lo largo de la historia, las áreas céntricas de la ciudad han sido escenarios de fluctuaciones entre clases altas y trabajadoras, dependiendo de las dinámicas económicas y urbanas. Sin embargo, lo que distingue el ciclo actual es la rapidez con la que ocurre, impulsado por la globalización y la inversión extranjera. Lo que antes sucedía de manera gradual a lo largo de décadas, ahora ocurre en pocos años, provocando una dislocación significativa en la población local.

A pesar de que es un fenómeno difícil de frenar, existen maneras de mitigar sus efectos. Las políticas públicas podrían desempeñar un papel crucial en la regulación del mercado inmobiliario, controlando los pisos turísticos y distribuyendo la inversión de manera más equitativa en toda la ciudad. En lugar de concentrar los recursos en zonas específicas, sería preferible una redistribución que evite la expulsión de las clases trabajadoras a la periferia o fuera de la ciudad. La intervención estatal podría enfocarse en fomentar un desarrollo urbano inclusivo, que permita la convivencia de diferentes clases sociales sin generar desigualdades tan marcadas.

Uno de los aspectos más destacados de la gentrificación en Madrid es la desconexión entre los nuevos residentes o turistas y los antiguos vecinos. A medida que los barrios se transforman para atraer a

visitantes o a poblaciones con mayor poder adquisitivo, los servicios y comercios tradicionales desaparecen, siendo reemplazados por negocios más caros. Esto reduce el acceso de los residentes originales a bienes y servicios asequibles, generando una desconexión entre la oferta y la demanda local. La gentrificación no solo afecta a la vivienda, sino que también impacta en la vida cotidiana de las personas, transformando los hábitos de consumo y las dinámicas sociales.

En otros contextos, como en Barcelona, se han intentado aplicar políticas para frenar el crecimiento desmedido del turismo, limitando la construcción de hoteles y controlando los alquileres turísticos. Sin embargo, estas medidas han tenido efectos colaterales no deseados, como el aumento de los precios en el mercado inmobiliario. Por lo tanto, es crucial encontrar un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección de los derechos de los residentes locales. La intervención pública debe ser más activa para evitar que los cambios en la ciudad sean demasiado rápidos y abruptos, perjudicando a los sectores más vulnerables.

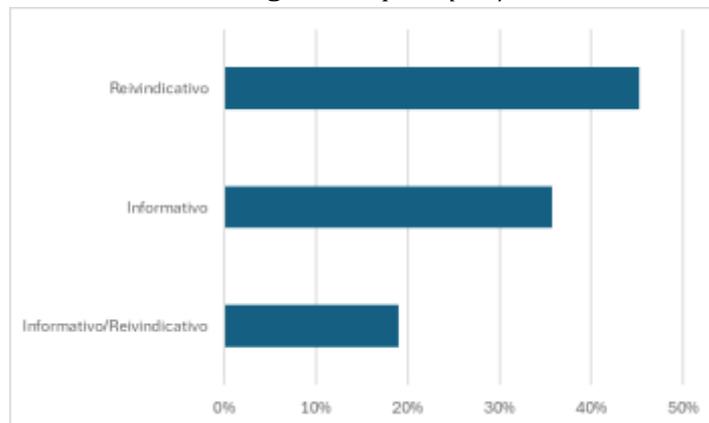
El fenómeno de la gentrificación en Madrid se inserta en un contexto más amplio de transformación urbana global, donde las dinámicas económicas y sociales cambian constantemente. Aunque no es exclusivo de Madrid, la ciudad ofrece un ejemplo claro de cómo la globalización y la inversión extranjera pueden transformar los centros urbanos en poco tiempo, generando tanto beneficios económicos como consecuencias negativas para la población local. Las políticas públicas tienen el desafío de encontrar un balance que permita un crecimiento inclusivo, sin sacrificar la identidad y la cohesión social de los barrios históricos.

4.3. Análisis de publicaciones de Facebook

Después del análisis de todas las cuentas de Facebook de la muestra, se han obtenido 42 publicaciones que hablaban de la gentrificación en el barrio de Lavapiés y han salido únicamente de la asociación de vecinos la Corrala y del grupo de Facebook, Lavapiés. De las asociaciones vecinales, la de la Corrala publicó 141 mensajes en el período estudiado, de las cuales un 36% eran sobre gentrificación —el 25,5%—, sin embargo, solo se analizan 28 al presentar publicaciones duplicadas. Llama la atención la asociación de comerciantes en Lavapiés que, de las 289 publicaciones en el período estudiado, ninguna corresponde a la gentrificación. En cuanto al grupo de Facebook de Lavapiés, a pesar de haberse analizado 14 entradas, el porcentaje de publicaciones es residual comparado con las entradas de su cuenta.

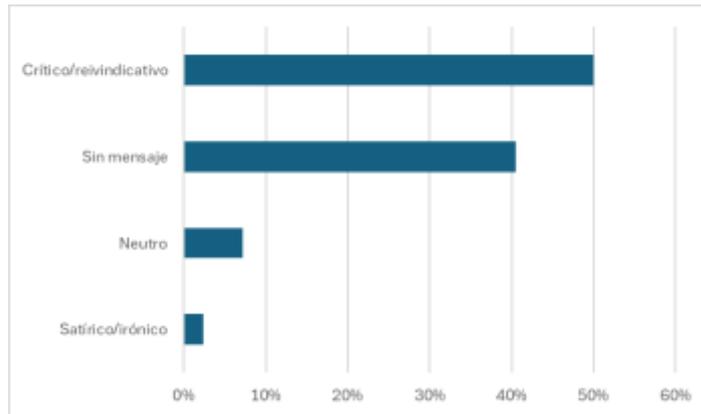
En las publicaciones analizadas no se denota una gran diferencia en cuanto al tipo de post. Sin embargo, como se aprecia en la figura 2, muchas de las publicaciones que tienen carácter informativo carecen de texto y enlazan con noticias periodísticas que en muchas ocasiones sí tienen ese carácter reivindicativo. Prácticamente, siempre que aparece texto tiene un lenguaje crítico.

Figura 1. Tipo de post/entrada



Fuente(s): elaboración propia 2024.

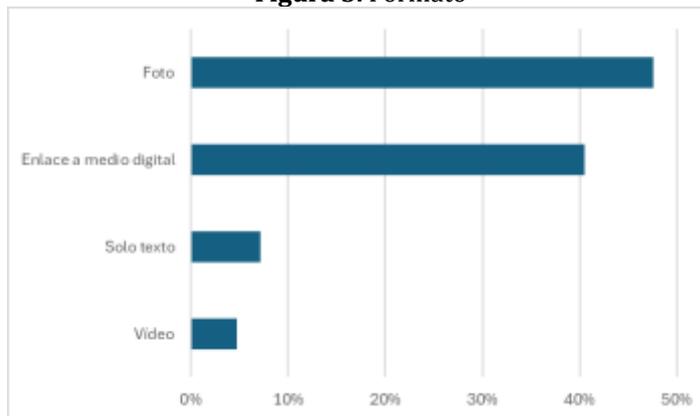
Figura 2. Lenguaje empleado



Fuente(s): elaboración propia 2024.

El formato que suele presentar este tipo de publicaciones va acompañado de una imagen, en muchas ocasiones un cartel de la manifestación, o es un enlace a una noticia. Llama la atención que muchas publicaciones que enlazan con un medio de comunicación, no refuercen la información y creen una narrativa transmedia utilizando un pequeño texto en la entrada.

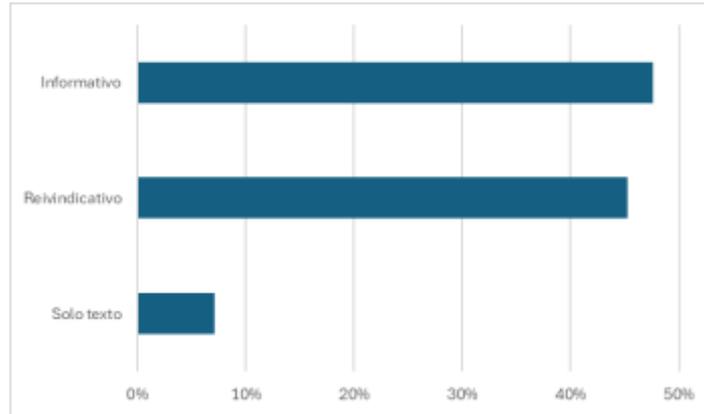
Figura 3. Formato



Fuente(s): elaboración propia 2024.

En cuanto al tipo de formato, en contraposición a la figura 1, predomina el carácter informativo. Los enlaces siempre se realizan a noticias y nunca a columnas de opinión o textos interpretativos. Además, muchas de las imágenes que utilizan las publicaciones son para recordar o avisar de encuentros o manifestaciones.

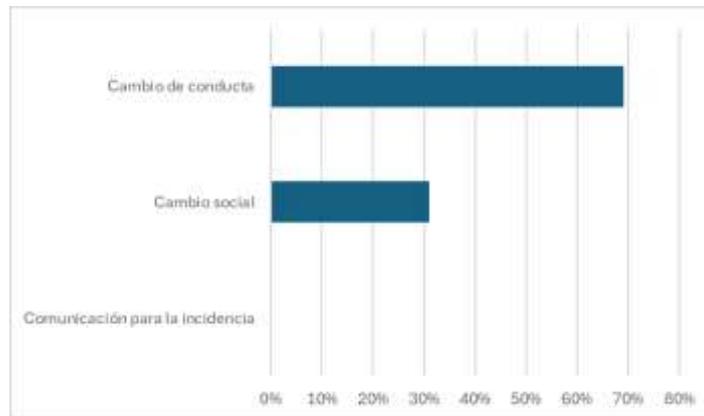
Figura 4. Tipo de formato



Fuente(s): elaboración propia 2024.

Para estudiar la comunicación desde el punto de vista del tercer sector, se utiliza la clasificación de las Naciones Unidas (McCall, 2011, pp. 7-8) donde se divide en dos grandes bloques: La captación de fondos, que en esta investigación no es necesaria, y la comunicación para el desarrollo. Esta última a su vez se divide en la comunicación para el cambio de comportamiento, cuyo fin es concienciar y cambiar el pensamiento sobre determinadas cuestiones, la comunicación para el cambio social, que busca activar a los públicos y hacerles partícipes del cambio, y la comunicación para la incidencia, que va dirigida a lobbies y grupos de presión o gubernamentales. En el análisis destaca la comunicación para el cambio de conducta, que suele ser la más habitual, y destaca que un 30% de las publicaciones busque movilizar al público.

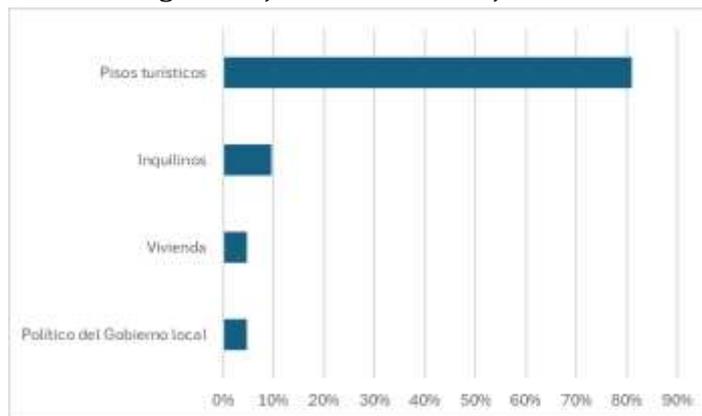
Figura 5. Tipo de comunicación



Fuente(s): elaboración propia 2024.

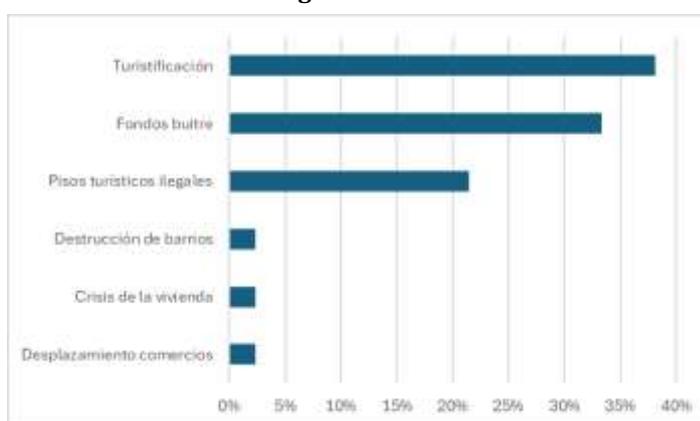
Si hay un claro reflejo del análisis de las publicaciones es el del eje central del mensaje. En la figura 6, se observa que la percepción de los residentes en el barrio de Lavapiés es que el problema de la gentrificación es, principalmente, todo lo que rodea a los pisos turísticos. No se refleja, en cambio, el aumento de los precios de la vivienda o el que residentes de mayor nivel adquisitivo estén comprando viviendas, características habituales de la gentrificación. Sin embargo, el tema que rodea a los pisos turísticos sí tiene varía. En la figura 7 se observa que las publicaciones mayoritarias se reparten entre el proceso de turistificación, los fondos buitres como inversores de vivienda turística y la predominancia de pisos turísticos ilegales.

Figura 6. Eje central del mensaje



Fuente(s): elaboración propia 2024.

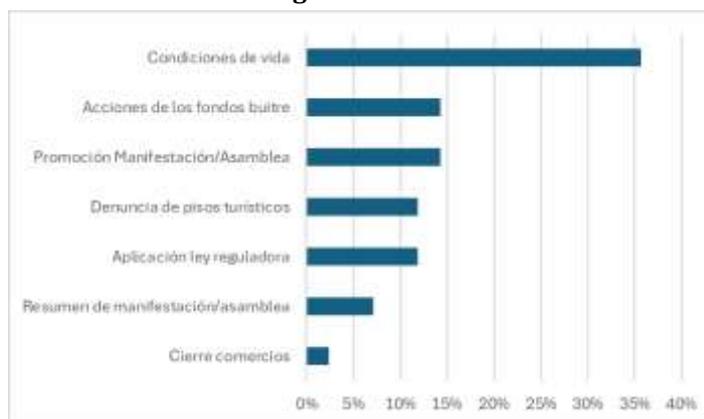
Figura 7. Tema



Fuente(s): elaboración propia 2024.

Por último, se aprecia que la importancia que dan a esas publicaciones se debe a cómo esas viviendas turísticas les están afectado directamente en su vida: dificultad para convivir con muchos turistas, posibilidad de desahucio por la adquisición de edificios enteros por fondos buitres o por las estrategias que algunos arrendadores están realizando para expulsar a sus inquilinos.

Figura 8. Acción



Fuente(s): elaboración propia 2024.

5. Discusión y conclusiones

La gentrificación en Lavapiés es un hecho constatado por todos los autores que han investigado sobre el barrio madrileño. El aumento de los precios de la vivienda y el desplazamiento de los residentes más vulnerables es un hecho, y una gran parte de responsabilidad la tienen las políticas urbanas y la falta de inversión pública como apuntan García Pérez (2014) y Torres Bernier et al. (2018). Mazorra Rodríguez (2023) apuntaba a un desplazamiento de jóvenes, ancianos e inmigrantes, sin embargo, con la adquisición de edificios por parte de fondos de inversión y el aumento de viviendas turísticas, el desplazamiento no va a ir unido a un perfil socioeconómico. El proceso de gentrificación que ha vivido históricamente Lavapiés, actualmente no se entiende sin el proceso de turistificación. Botella Ordinas (2023) y Mazorra Rodríguez (2023) coinciden en que estos fenómenos son consecuencia de la previa gentrificación que ha orientado el barrio más hacia los turistas que hacia los residentes. Como apuntan Mazorra Rodríguez (2023) y Arroyo Alba (2019), la exclusión y segregación resultantes han acentuado la polarización social y el perfil de propietarios comienza a homogeneizarse, pasando a ser de un alto nivel económico o los mencionados fondos de inversión.

Botella Ordinas (2023) y Saiz de Lobado García (2022) ven la resistencia comunitaria como crucial y destacan el papel de colectivos y asociaciones vecinales en la lucha contra estos fenómenos, sin embargo, se ha demostrado que el número de asociaciones vecinales que está implicada en la movilización social es escaso. En esa línea Mazorra Rodríguez (2023) y Torres Bernier et al. (2018) son pesimistas y señalan que, con la movilidad existente en la actualidad en barrios como Lavapiés, no existe esa comunidad que puede generar grandes movilizaciones. Además, la sustitución de comercios tradicionales por otros con un perfil adecuado al turismo y los nuevos residentes hace que tampoco se impliquen en estos movimientos. Se puede observar en el análisis, que la mayor asociación de comerciantes de Lavapiés no ha hecho una sola referencia al fenómeno de la gentrificación porque el turismo y el nuevo perfil de clientes pueden favorecerles en ingresos. Reichborn-Kjennerud et al. (2021) mencionan una desconfianza de los residentes tradicionales en las autoridades debido a la percepción de ineficacia gubernamental y se puede constatar en el análisis de las publicaciones.

Como conclusiones del estudio se ve difuso si el número escaso de asociaciones vecinales que están movilizándose frente a la gentrificación son consecuencia de la pérdida de esperanza en las políticas públicas o si las comunidades de residentes tradicionales ya son limitadas. Está claro que la idiosincrasia de este modelo de gentrificación difiere mucho con el del resto de Europa, pero no tanto con el de otros barrios de Madrid y España. Esa relación de gentrificación y turistificación ha desplazado la preocupación de los residentes por la llegada de vecinos con mayor poder adquisitivo y sienten que la lucha tiene que estar enfocada a las viviendas turísticas, tanto legales, como ilegales. Primero, porque sus condiciones de vida se han visto afectadas por este incremento del turismo en los últimos años y, segunda, porque la abundancia de fondos de inversión que están comprando edificios enteros en el barrio, les genera una incertidumbre basada en posibles desahucios masivos para incorporar viviendas turísticas.

Referencias

- Alexandri, G. & Janoschka, M. (2018). Who loses and who wins in a housing crisis? *Housing Policy Debate*, 28(1), 117-134. <https://doi.org/10.1080/10511482.2017.1324891>
- Ardura Urquiaga, A., Lorente Riverola, I. & Sorando, D. (2021). Vivir en la incertidumbre: burbuja de alquiler y olas de gentrificación entre crisis en Madrid. *Revista INVI*, 36(101), 56-82. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582021000100056>
- Arévalo Salinas, A. I., Cabrera Altieri, D. H. & García-López, M. (2021). Caracterización e impacto de los vídeos de YouTube sobre el conflicto de la vivienda en España. *IC – Revista Científica de Información y Comunicación*, 18, 155-174. <https://dx.doi.org/10.12795/IC.2021.I18.09>
- Armas-Díaz, A. y Sabaté-Bel, F. (2022). Struggles on the Port of Granadilla: defending the right to nature. *Territory, Politics, Governance*, 10(2), 256-276. <https://doi.org/10.1080/21622671.2020.1773918>
- Armas-Díaz, A., Ginés-De La Nuez, M. C. & Friedel, S. (2023a). Desposesión de vivienda y gentrificación en la ciudad turística. El caso de Puerto de la Cruz (Canarias, España). *Scripta Nova*, 27(1), 211-237. <https://doi.org/10.1344/sn2023.27.38980>
- Armas-Díaz, A., Torres-Gutiérrez, F. J., Sabaté-Bel, F. & Díaz-Rodríguez, M.C. (2023b). Gentrificación global: miradas más allá de la hegemonía anglosajona. *Scripta Nova*, 27(2), 1-24. <https://doi.org/10.1344/SN2023.27.42651>
- Arroyo Alba, M. (2019). Acceso a la vivienda en contextos de gentrificación y turistificación urbana. *Tendencias Sociales. Revista de Sociología*, (4), 79-98. <https://doi.org/10.5944/ts.4.2019.25258>
- Arroyo-Almaraz, I., Calle-Mendoza, S. & Van Wyk, C. (2018). La eficacia en la comunicación de las ONGD. El uso de Facebook en campañas de emergencia. *Revista Latina de Comunicación Social*, 73, 765-789. <https://doi.org/10.4185/RLCS-2018-1281>
- Bailey, N. & Minton, J. (2018). The suburbanisation of poverty in British cities, 2004-16: extent, processes and nature. *Urban Geography*, 39(6), 892-915. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1405689>
- Barañano Cid, M. & Uceda Navas, P. (2021). Embajadores/Lavapiés, ¿un barrio con vulnerabilidad o gentrificado? *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, LIII (Monográfico 2021), 83-100. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.05>
- Barona, I. (2024). Las Prácticas Artísticas y la Gentrificación en el Espacio Urbano Postmoderno. *BRAC - Barcelona, Research, Art, Creation*, 12(3), 1-32. <https://doi.org/10.17583/brac.13370>
- Benach, N., Albet i Mas, A. (1963). La gentrificación como una estrategia global. *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, estratègies, planejament*, 60, 17-23. <https://bit.ly/442zIVh>
- Beswick, J., Alexandri, G., Byrne, M., Vives-Miró, S., Fields, D., Hodkinson, S. & Janoschka, M. (2016). *Speculating on London's housing future*. *City*, 20(2), 321-341. <https://doi.org/10.1080/13604813.2016.1145946>
- Botella Ordinas, E. (2023). La erosión de la turistificación de las trabajadoras domésticas y de cuidados en Lavapiés. *Dilemata*, (40), 65-78. <https://bit.ly/3XxmKE0>
- Castillero Ostio, E., Gil Ramírez, M. & De Travesedo Rojas, R. G. (2021). Movilización social en red. Facebook como canal de comunicación estratégico de la respuesta contestataria ciudadana. *Inclusión y activismo digital: participación ciudadana y empoderamiento desde la diversidad*. 465-488. <https://bit.ly/4gSAx7x>
- CIS - Centro de Investigaciones Sociológicas: (2024) *Barómetro de septiembre de 2024, Avance de resultados, Estudio nº 3474, septiembre*. <https://bit.ly/3MXVQGL>
- Cocola-Gant, A. & López-Gay, A. (2020). Trans-national gentrification, tourism and the formation of 'foreign only' enclaves in Barcelona. *Urban Studies*, 57(15), 3025-3043. <https://doi.org/10.1177/0042098020916111>

- Cocola-Gant, A., & Gago, A. (2021). Airbnb, buy-to-let investment and tourism-driven displacement: A case study in Lisbon. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53(7), 1671-1688. <https://doi.org/10.1177/0308518X19869012>
- Codina, L. (2020). Revisiones bibliográficas sistematizadas en Ciencias Humanas y Sociales. 1: Fundamentos. En C. Lopezosa, J. Díaz-Noci & L. Codina (Eds.) *Metodos Anuario de Métodos de Investigación en Comunicación Social*, 1. Barcelona: Universitat Pompeu Fabra (pp. 50-60). <http://dx.doi.org/10.31009/metodos.2020.i01.05>
- Codina, L., Lopezosa, C. & Freixa Font, P. (2021). Scoping reviews en trabajos académicos en comunicación: frameworks y fuentes. En M. A. Larrondo Ureta (Ed.) *A, Información y Big Data en el sistema híbrido de medios-XIII Congreso Internacional de Cyberperiodismo*. País Vasco. [Leioa]: Universidad del País Vasco (pp. 67-85). <https://bit.ly/3XV4zjB>
- Coller, X. (2005). *Estudio de casos*. Centro de Investigaciones Sociológicas. <https://bit.ly/3GiGuNp>
- Coq-Huelva, D. (2013). Urbanisation and financialisation in the context of a rescaling state: The case of Spain. *Antipode*, 45(5), 1213-1231. <https://doi.org/10.1111/anti.12011>
- Di Felicianantonio, C. & Aalbers, M. B. (2018). The prehistories of neoliberal housing policies in Italy and Spain and their reification in times of crisis. *Housing Policy Debate*, 28(1), 135-151. <https://doi.org/10.1080/10511482.2016.1276468>
- García-Lamarca, M. (2017). From occupying plazas to recuperating housing. *International Journal of Urban and Regional Research*, 41(1), 37-53. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12386>
- García Pérez, E. (2014). Gentrificación en Madrid: de la burbuja a la crisis. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 71-91. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200005>
- García Pérez, E., Pedalino Curto, C., Ardura Urquiaga, A. & Zuñiga Simon, W. C. (2024). Paralelismos en la transformación de barrios mediterráneos frente a la gentrificación turística, el caso de I quartieri spagnoli de Nápoles respecto a Lavapiés, Madrid. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 28(1). <https://doi.org/10.1344/sn2024.28.41426>
- Grant, M. J. & Booth, A. (2009). A typology of reviews: an analysis of 14 review types and associated methodologies. *Health information & libraries journal*, 26(2), 91-108. <https://doi.org/10.1111/j.1471-1842.2009.00848.x>
- Gutiérrez, A., & Domènech, A. (2017). The Spanish mortgage crisis. *Die Erde*, 148(1), 39-57. <https://doi.org/10.12854/erde-148-29>
- Hernández-Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación*. Vol. 6. México. McGraw-Hill. <https://bit.ly/4keYeY3>
- Hochstenbach, C. & Musterd, S. (2021) A regional ge-ography of gentrification, displacement and the suburbanization of poverty: towards an extended research agenda. <https://doi.org/10.1111/area.12708>
- Iglesias Vicinay, S. (2020). *Gentrificación: evolución del fenómeno, causas y relación con los modelos socio-económicos y movimientos urbanos* [Trabajo Final de Grado en Fundamentos de la Arquitectura]. Universitat Politècnica de València. <https://bit.ly/4kXG7H0>
- Jost, J., Barberá, P., Bonneau, R., Langer, M., Metzger, M., Nagler, J., Sterling, J. & Tucker, J. (2018). How social media facilitates political protest: Information, motivation, and social networks. *Political Psychology*, 38, 85-118. <https://doi.org/10.1111/pops.12478>
- Knirsch, L. M. & Gago García, C. (2021). Gentrificación y turismo: Estudio de caso comparado mediante líneas de tiempo en dos distritos centrales de Madrid (centro) y Berlín (mitte). *Una perspectiva integrada: aportaciones desde las Geografías Económica, Regional y de los Servicios para la cohesión y la competitividad territorial*. 54-62. <https://bit.ly/47EGMHE>
- Leal, J. (2004). Segregation and social change in Madrid metropolitan region. *The Greek Review of Social Research*, 113, 81-104. <https://doi.org/10.12681/grsr.9219>

- Leal, J., & Sorando, D. (2013). Rehabilitación urbana y cambio social en las grandes ciudades españolas. *Monografías de la Revista Aragonesa de Administración Pública*, 15, 205-236. <https://bit.ly/4egAi4l>
- Llurdés Coit, J. C. & Cerdán Heredia, Rufi (2018). ¿Es posible la gentrificación turística en ciudades no turísticas? El caso de Manresa y el turismo religioso. *ROTUR. Revista de ocio y turismo*, 12(2), 115-134. <https://doi.org/10.17979/rotur.2018.12.2.3480>
- López-Gay, A., Sales-Favà, J., Solana-Solana, M.; Fernández, A. & Peralta, A. (2021). El avance de la gentrificación en Barcelona y Madrid, 2011-2019: análisis socioespacial a partir de un índice de gentrificación. *Estudios Geográficos*, 82(291), 1-29. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.202195.095>
- López-Gay, A., Ortiz-Guitart, A. & Solana-Solana, M. (2022). Vivienda, cambio poblacional y desplazamiento en un barrio en proceso de gentrificación. El caso de Sant Antoni (Barcelona). *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 48(143). <http://dx.doi.org/10.7764/eure.48.143.06>
- López Morales, E. (2009). Loretta Lees, Tom Slater & Elvin Wyly. Gentrification. *Revista de geografía Norte Grande*, (44), 155-158. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022009000300010>
- López Villanueva, C. & Crespi Vallbona, M. (2021). Gentrificación y turistificación: dinámicas y estrategias en Barcelona. Encrucijadas: *Revista Crítica de Ciencias Sociales*, 21(1), 7. <https://bit.ly/3TH6bKB>
- McCall, E. (2011). *Comunicación para el desarrollo: Fortaleciendo la eficacia de las Naciones Unidas*. Nueva York: QUO Bangkok. <https://bit.ly/3BjNnLy>
- Mazorra Rodríguez, Á. (2023). Tendencias de gentrificación y turistificación en el centro histórico de Madrid. El caso de Lavapiés. *Historia y MEMORIA*, (26), 199-231. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13672>
- Módenes, J. A. (2023). La demanda de vivienda. ¿Quo vadis?, *Perspectives Demogràfiques*, 32, 1-4. <https://doi.org/10.46710/ced.pd.esp.32>
- Módenes, J. A. & López-Colás, J. (2014). Cambio demográfico reciente y vivienda en España: ¿hacia un nuevo sistema residencial? *Revista Española de Investigaciones Sociológicas (REIS)*, 148(1), 103-133. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.148.103>
- Naredo, J.M. (2010). El modelo inmobiliario español y sus consecuencias. *Boletín CF+S*, 44, 13-27. <https://bit.ly/3Bg7muB>
- Nasarre-Aznar, S. (2020). Lluve sobre mojado: el problema del acceso a la vivienda en un contexto de pandemia (It Never Rains but It Pours: The Problem of Access to Housing in a Pandemic Context). *Derecho privado y Constitución*, (37), 273-308. <https://doi.org/10.18042/cepc/dpc.37.02>
- Nel·lo, O. (2018). Segregació residencial, gentrificació urbana i dret a la ciutat: una lectura des de Barcelona. *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona*, 60, 48-61. <https://bit.ly/3ZEzFwX>
- Nogueira López, A. (2020). Vulnerabilidad administrativa: Los obstáculos administrativos en el acceso a los programas de vivienda. *Políticas y derecho a la vivienda. Gente sin casa y casas sin gente, Tirant lo Blanch, Valencia*, 213-244. <https://bit.ly/4nkad9r>
- Parralejo Sánchez, J. J., & Díaz Parra, I. (2021). Gentrificación y turistificación en las áreas urbanas centrales de Sevilla y Cádiz. *XV Coloquio de Geografía Urbana*. Servicio de Publicaciones y Difusión Científica de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (ULPGC). <https://bit.ly/4em71Wx>
- Reichborn-Kjennerud, K., Ruano, J.M. & Sorando, D. (2021). Ways to gain influence for residents in two gentrifying neighbourhoods: a comparison between Tøyen in Oslo and Lavapiés in Madrid. *Papeles de población*, 27(110), 109-137. <http://dx.doi.org/10.22185/24487147.2021.110.32>
- Saiz de Lobado García, E. (2022). Multilingüismo y gentrificación en el paisaje lingüístico de Lavapiés. Kamchatka. *Revista De análisis Cultural.*, (20), 381-401. <https://doi.org/10.7203/KAM.20.21379>

- Saiz de Lobado, E. (2021). Construcción identitaria de la inmigración en el paisaje madrileño: Lavapiés y San Diego. *Migraciones internacionales*, 12, rmiv1i12358. <https://doi.org/10.33679/rmi.v1i1.2358>
- Sánchez Llorca, A. (2023). Memorias nómadas: autonomía, territorio y gentrificación. La disputa por el centro de Madrid. *Historia y MEMORIA*, (26), 165-198. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13628>
- Sequera Fernández, J. (2020). *Gentrificación: Capitalismo cool, turismo y control del espacio urbano*. Catarata.
- Sigler, T., & Wachsmuth, D. (2020). New directions in transnational gentrification: Tourism-led, state-led and lifestyle-led urban transformations. *Urban Studies*, 57(15), 3190-3201. <https://doi.org/10.1177/0042098020944041>
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 434-457. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Sorando Ortín, D. & Leal, J. (2019). Distantes y desiguales: el declive de la mezcla social en Barcelona y Madrid. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 167, 125-148. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.167.125>
- Sorando Ortín, D. & Ardura Urquiaga, Á. (2018). Procesos y dinámicas de gentrificación en las ciudades españolas. *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, estratègies, planejament*, (60), 34-47. <https://bit.ly/4exeP6I>
- Leal, J. (2004). Segregation and social change in Madrid metropolitan region. *The Greek Review of Social Research*, 113, 81-104. <https://doi.org/10.12681/grsr.9219>
- Torres Bernier, E., Vega Hidalgo, A. & Ortega Palomo, J. (2018). The gentrification process at Lavapiés neighborhood. *Journal of Tourism and Heritage Research*, 1(3), 41-70. <https://bit.ly/3XIEYcb>
- Vestri, G. (2020). Acceso a la vivienda en la época de la «gentrificación» y de la «turisficación». El distrito casco antiguo de Sevilla como caso de estudio: legislaciones administrativas a prueba. *Dereito: Revista xurídica Da Universidade De Santiago De Compostela*, 29(Ext). <https://doi.org/10.15304/dereito.29.Ext.6554>
- Yin, Robert K. (2018). *Case Study: Research and Applications*. SAGE Publications. <https://bit.ly/47Etpaw>

¹ Registro de asociaciones de la Comunidad de Madrid:
https://datos.comunidad.madrid/catalogo/dataset/registros_asociaciones