



Facultad de Ciencias Políticas y Sociología

Trabajo de fin de grado

Título: La gentrificación y la subida del precio del alquiler en Barcelona y l'Hospitalet de Llobregat.

Autor/a: Albert Quim Fernández.

Tutor/a: Ricard Gomà Carmona.

Fecha: 23/05/2020

Grado en Ciencias Políticas y Gestión Pública

Resumen: La gentrificación es un problema global que sufren cada vez más los habitantes de las grandes ciudades. Debido a esta problemática, muchos vecinos se ven expulsados de sus hogares y obligados a ir a vivir a otros barrios cercanos donde el precio de la vivienda es más asequible. En este trabajo se realizará el estudio de dos de las ciudades más grandes de Cataluña como son Barcelona y l'Hospitalet de Llobregat. Con el análisis de estos dos municipios se mostrará la evolución exponencial que ha sufrido el precio de la vivienda en los últimos años.

Palabras claves: Gentrificación, precio de la vivienda, Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat.

Abstract: Gentrification is a global problem that is increasingly being suffered by the citizens of big cities. Due to that problem, many neighbors are evicted from their homes and forced to live in other near neighborhoods where the price of housing is more affordable. In this research paper the study will be about of two of the biggest cities in Catalonia such as Barcelona and l'Hospitalet de Llobregat. The analysis of these two municipalities will show the exponential evolution that housing prices have suffered in recent years.

Keywords: Gentrification, housing prices, Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat.

ÍNDICE

1.	Introducción.....	4
2.	Marco teórico.....	5
2.1	Aproximación al concepto de gentrificación.....	5
2.2	Causas de la gentrificación.....	6
2.3	La influencia del turismo en la gentrificación.....	7
2.4	Consecuencias de la gentrificación.....	10
3.	Caso práctico Barcelona.....	11
4.	Caso práctico l'Hospitalet de Llobregat.....	17
5.	Conclusiones.....	22
6.	Bibliografía.....	24
7.	Anexos.....	27
7.1	Anexo 1: Entrevistas.....	27
7.2	Anexo 2: Movilizaciones Populares.....	36

1. Introducción

Desde mediados del siglo XX la ciudad ha tenido un papel fundamental en la forma de vida de las personas, de hecho, más del 50% de la población mundial habita hoy en día en ciudades de más de 300.000 habitantes, en Europa un 75% de la población vive en ciudades, según palabras del investigador Antonio López Gay.

En las ciudades podemos encontrar diferentes perfiles, desde personas con una gran capacidad económica hasta personas con pocos recursos. Uno de los grandes retos de este nuevo siglo es luchar contra las desigualdades y la segregación que se puede llegar a producir en estas ciudades.

Uno de los principales problemas que tienen las grandes ciudades es la gentrificación. La gentrificación hace referencia a un proceso de transformación que sufre un espacio urbano y que provoca la expulsión de los vecinos, que se ven obligados a abandonar su barrio de toda la vida, debido a la llegada de una nueva clase con un nivel adquisitivo mayor, que provoca un incremento de los precios de la vivienda que los vecinos no pueden asumir.

La hipótesis planteada ha sido la siguiente: Ha afectado la gentrificación de Barcelona en la subida del precio del alquiler de ciudades como l'Hospitalet de Llobregat.

Para intentar encontrar una respuesta a la hipótesis planteada, en el desarrollo del trabajo se mostrará una definición y origen del término gentrificación, cuáles son las principales causas, influencias y consecuencias, junto a un estudio de diferentes indicadores como la evolución del precio de la vivienda de alquiler y de venta en las ciudades de Barcelona y de l'Hospitalet de Llobregat. Además, se intentará mostrar la visión que tienen diferentes actores sociales y políticos sobre esta problemática mediante el desarrollo de entrevistas que se pueden encontrar en el Anexo 1.

2. Marco teórico

2.1 Aproximación al concepto de gentrificación

Antes de buscar una respuesta a la hipótesis planteada he creído conveniente explicar detalladamente el conocido concepto de gentrificación, intentado de esta manera, explicar los orígenes del concepto y una aproximación al término tal y como lo entendemos en la actualidad. Seguidamente, hablaré sobre las diferentes causas que pueden provocar este fenómeno y para finalizar, explicaré que consecuencias provoca desde un punto de vista social – humanístico.

Encontramos la primera aproximación al concepto en los textos de Friedrich Engels, los cuales hacían una severa crítica a los procesos de rehabilitación que estaban sufriendo algunos barrios obreros de París y Reino Unido en el siglo XIX. Para explicar esta rehabilitación y las consecuencias que van a tener para la población obrera, decide emplear el término “*Haussmann*”, él mismo lo define como:

Entiendo por «*Haussmann*» la práctica generalizada de abrir brechas en los barrios obreros, particularmente en aquellos situados en el centro de nuestras grandes ciudades, ya responda esto a un interés por la salud pública o el embellecimiento, o bien a una demanda de grandes locales de negocios en el centro urbano, o bien a las necesidades de transporte [...] Cualquiera que sea el motivo invocado, el resultado es en todas partes el mismo: las callejuelas y los callejones sin salida más escandalosos desaparecen y la burguesía se glorifica con un resultado tan grandioso. (Engels, 1975 citado en Smith, 2012: 81).

Sin embargo, el concepto de gentrificación tal y como lo conocemos hoy en día, es gracias a la socióloga Ruth Glass que empleó este término en el año 1964 para explicar la situación que estaba sufriendo Londres:

Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias-altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas - dos habitaciones arriba y dos abajo - fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente - al ser

utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias - han subido nuevamente de categoría [...] Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio. (Glass, 1964: xviii citado en Smith 2012: 77).

A partir de esta primera aproximación teórica que establece Ruth Glass, podemos ver como otros autores amplían esta definición. Por ejemplo, Neil Smith y Peter Williams en su libro *“Gentrification of the city”* publicado en 1986, hablan acerca de la llegada de nuevas familias con unos ingresos elevados en una zona deteriorada que provocaría la rehabilitación de esta y acabaría con la expulsión de las familias más pobres. Otros autores como Chris Hamlet o Jon Caulfield, han aportado también sus propios comentarios al respecto.

La literatura sobre la gentrificación iniciada en los años 70-80, tenía un carácter europeísta y estaba centrada en dos grandes ciudades, Paris y Londres. Poco a poco esta problemática se fue extendiendo por todo el mundo llegando tanto a las pequeñas ciudades como a las grandes.

Una explicación del por qué se ha llevado a cabo la globalización de este fenómeno es precisamente por la expansión que sufrieron las ciudades durante el siglo XX. Actualmente el 54,5% de la población mundial vive en ciudades y se estima alcanzar en 2050 el 70% de la población (ONU, 2018). Debido a esta expansión, se ha producido un gran cambio en la estructura social de las personas, como ya apuntó de esta manera el ex alcalde de Barcelona Joan Clos, “En las ciudades conviven los nuevos ricos con millones de pobres en barrios marginales” (Clos, 2017).

2.2 Causas de la gentrificación

Esta gentrificación puede estar causada por diferentes situaciones como se presenta en el texto *“Gentrificación, resistencias y desplazamiento en España propuestas analíticas”* de Michael Janoshka, Jorge Sequera y Eva García.

Puede ser por causas comerciales, renovación de antiguos espacios industriales y barrios de clases trabajadoras ahora destinados para uso de la economía de servicios, esto provocará un cambio en el aspecto residencial y productivo expulsando de esta manera

los viejos negocios de proximidad y creando otros nuevos negocios encareciendo de manera radical el valor de sus productos. Un ejemplo de este tipo de gentrificación puede ser el mercado de Santa Caterina de Barcelona, que es un alto atractivo turístico y ha encarecido radicalmente el precio de sus productos, provocando de esta manera que los vecinos con rentas más bajas no puedan abastecerse como lo hacían anteriormente.

Puede ser por causas simbólico-culturales, debido a la instalación de espacios culturales en lugares degradados que provoca la llegada de inversores y turistas que cambian radicalmente el espacio, un ejemplo claro puede ser el museo Guggenheim de Bilbao que provocó un cambio estructural radical en el barrio de San Francisco. En Barcelona también podemos ver estos efectos en barrios como El Raval situado en el Distrito de Ciutat Vella, con la construcción del MACBA y el CCBB.

2.3 La influencia del turismo en la gentrificación

Como podemos ver en ambos casos, el mayor causante de la gentrificación es el turismo que tiene un fuerte impacto y cuyas consecuencias han dado lugar a un término propio para definir esta situación, “turistificación”.

Pese a que la Real Academia Española no recoge aún esta palabra, el diccionario Fundéu si lo hace y lo define de esta manera: “Impacto que tiene para el residente de un barrio o ciudad el hecho de que los servicios, instalaciones y comercios pasen a orientarse y concebirse pensando más en el turista que en el ciudadano que vive en ellos permanentemente” (Fundéu, 2017).

Como bien sabemos la economía de Barcelona funciona gracias al sector servicios y a su atractivo turístico, según los últimos datos proporcionados por el Instituto de Estadística de Cataluña (IDESCAT) en materia de turismo, podemos ver como Barcelona recibió 19,3 millones de visitantes que proporcionaron un total de 21.360 millones de euros así que podemos encontrar de manera clara los efectos de esta turistificación (Idescat, 2019).

En el caso de Barcelona centro donde predomina la población con rentas más altas, podemos ver cómo está sufriendo un cambio sociodemográfico debido a esta turistificación. Podemos ver como los vecinos “permanentes”, están siendo sustituidos por una población flotante que viene con la intención de pasar unos días en la ciudad,

provocando de esta manera un cambio en la fisonomía de la ciudad volviéndose más comercial y menos cotidiana.

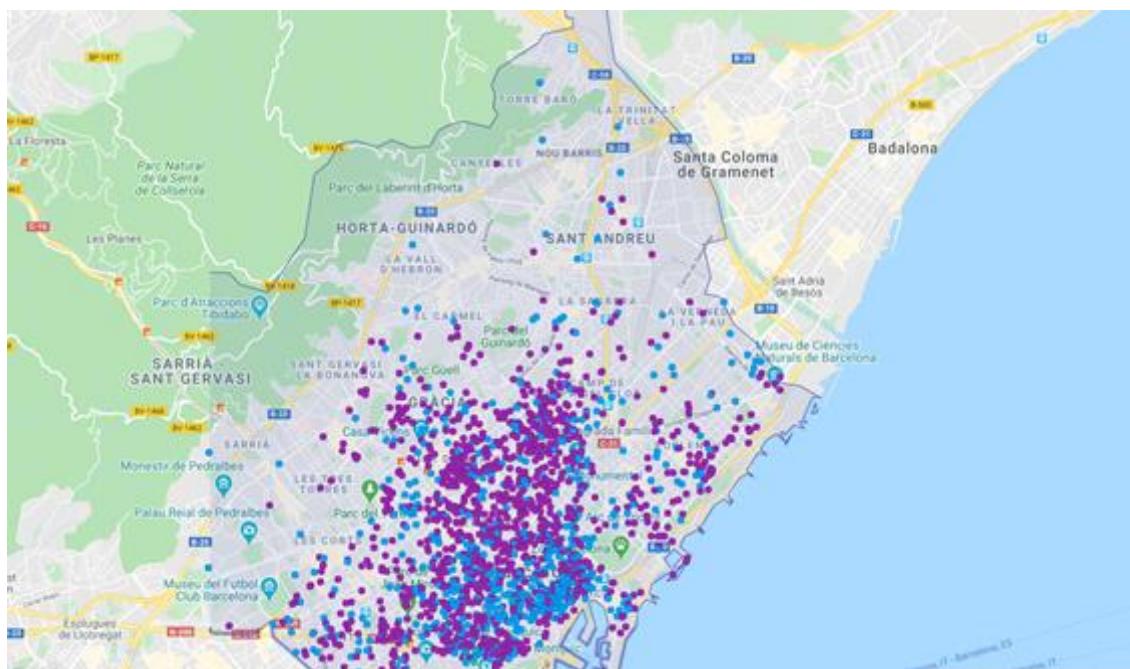
De hecho, según los últimos datos del Barómetro Postelectoral de Barcelona realizado en junio de 2019, cinco de los problemas más graves percibidos por la población barcelonesa son el acceso a la vivienda con un 14% y el turismo con un 7,2%.

Esta turistificación ha propiciado una subida masiva del precio del alquiler debido a que, tanto particulares como empresas privadas, han decidido comprar pisos con la intención de destinarlos a fines turísticos y sacar beneficio de esta manera. Mención especial al millonario George Soros comprando más de 200 pisos en Avinguda Diagonal. El aumento de pisos destinados al turismo provoca que se produzca una escasez en el mercado y aumenten los precios.

Según el diario Público, estos arrendatarios sacan más beneficios dando usos turísticos que no alquiler a particulares, “Esta elevada rentabilidad explica que si un piso, en lugar de alquilarse por 750 euros, se dedica a usos turísticos (alquilándose por semanas o períodos cortos), el propietario puede conseguir 1.670 euros (que es, ni más ni menos, un 123% más)” (Navarro, 2016).

Los portales web como Airbnb o Vibbo, han fomentado este crecimiento de alquileres turísticos ilegales. Según datos del portal AirDNA, podemos ver como en Barcelona hay un total de 20.454 ofertas. En la siguiente imagen se pueden ver como se distribuyen estas ofertas, el color morado hace referencia a las ofertas de los pisos que se ofrecen en su totalidad representando el 55% del total mientras que el color azul, hace referencia al alquiler de habitaciones en pisos compartidos, un 45% respecto al total.

Ilustración 1. Distribución de pisos turísticos en Barcelona



Fuente: AirDNA Market Minder.

Destaca especialmente de la anterior ilustración la gran masificación de viviendas con fines turísticos viendo que prácticamente en su totalidad, estas viviendas se encuentran en los Distritos más céntricos como el Distrito de Ciutat Vella y el Eixample.

Uno de los principales problemas es que muchas de estas nuevas viviendas, no se han declarado como viviendas con fines turísticos y por lo tanto no son legales. Los últimos datos publicados en noviembre de 2018 muestran como sólo hay 9.611 licencias para fines turísticos.

Como algunos expertos en la materia apuntan, esto se debe a la falta de control que hay por parte de la administración al no regularizar este tipo de viviendas, "La culpa de la turistificación no es del turista, sino de las administraciones que no actúan" (Janoshka, 2019).

Aun así, por parte de la administración de Barcelona, ya hemos podido ver los primeros pasos hacia una posible regularización. En 2018 el Ayuntamiento decidió sancionar a algunos particulares que ofrecían su vivienda en estas páginas con multas que llegaron a alcanzar los 30.000 euros.

En diciembre de 2019, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña falló a favor de la Generalitat de Catalunya para eliminar los anuncios de pisos turísticos que carecían de registro turístico, obligando de esta manera a suprimir del portal casi 12.000 pisos.

2.4. Consecuencias de la gentrificación

Las consecuencias derivadas de la gentrificación en Barcelona son varias, algunas de ellas son recogidas por el Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona (IERMB) en sus Papers número 60 que tratan sobre la gentrificación y el derecho a la ciudad.

Difícil acceso a la vivienda en propiedad. Debido a la poca oferta existente de viviendas en propiedad, se ha producido un encarecimiento de los precios provocando de esta manera que la población no pueda costearla y decida optar por una vivienda en alquiler o por compartir una misma vivienda. Según los datos de la primera Encuesta Sociodemográfica de Barcelona realizada a mediados de 2018, un 57.6% residía en una vivienda en propiedad, mientras que un 38.2% lo hacía en una de alquiler temporal.

Difícil acceso a la vivienda en alquiler. En la gráfica que mostraremos más adelante veremos como en algunos Distritos como el de Sants-Montjuic, se ha producido un grave incremento del precio del alquiler y también se aprecia cómo han cambiado significativamente las rentas medias, debido a que los antiguos vecinos al no poder hacer frente al pago de estos alquileres han sido expulsados de su propio barrio.

Esta sustitución de población provoca un cambio en los comercios de proximidad, ocasionando que estos desaparezcan y surjan nuevos comercios dedicados principalmente a la restauración, a la venta de productos de lujo o de souvenirs. Estos comercios de proximidad se ven obligados a cerrar debido a los altos incrementos del precio del alquiler que sufren una vez finalizados sus contratos actuales.

El artículo de Adrián Hernández “*De la tienda a la boutique: gentrificación comercial en el Casco Antiguo de Barcelona*” refleja esta realidad.

La gentrificación, en combinación con el envejecimiento de la población y la dinámica del mercado inmobiliario, son elementales para comprender la transformación dinámica comercial del casco antiguo. El pequeño comercio de proximidad se extingue progresivamente a causa de la jubilación de los dependientes, la falta de relevo

generacional de los establecimientos, el cambio de patrones de consumo por las mutaciones demográficas y la liberalización del mercado inmobiliario a través de la Ley de arrendamientos urbanos. En el lugar que ocupaban los antiguos establecimientos se han establecido comercios de diseño, boutiques, galerías, establecimientos de alimentos ecológicos y gourmet, bares, restaurantes y franquicias (Hernandez, 2016 citado en Fresnillo, 2019).

Cabe decir que estos antiguos comercios de proximidad han sido también sustituidos por personas migrantes que ofrecen en estos comercios productos de todo tipo. Estos locales han sufrido el rechazo por parte de la población autóctona.

Este tipo de nuevos locales regentados por personas migrantes ha provocado que la desaparición de los antiguos comercios de proximidad no se vea reflejado en las encuestas ni estudios realizados por el Ajuntament de Barcelona.

3. Caso práctico Barcelona

A continuación, se realizará un análisis de los diferentes indicadores mencionados en el apartado anterior para observar las consecuencias y la evolución producida entre los años 2013 y 2019 de diferentes variables socioeconómicas en los 10 Distritos de Barcelona, los datos del año 2019 incluyen los valores hasta el tercer trimestre, (pendiente de publicación de información correspondiente al cuarto trimestre).

Los datos han sido extraídos del Anuario Estadístico de Barcelona proporcionado por el Ajuntament de Barcelona y del Observatorio Metropolitano de la Vivienda en Barcelona, el cual es un instrumento donde colaboran diferentes organismos públicos.

Tabla 1. Régimen de tenencia de la vivienda de 2013 a 2019

2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		
	Propiedad	Alquiler												
Ciutat Vella	902	4.470	1.108	4.343	1.123	4.182	1.125	4.475	1.620	4.977	1.130	4.314	828	3.525
Eixample	1.105	9.960	1.321	9.347	1.400	8.538	1.587	9.875	1.688	10.024	1.428	9.650	1.227	7.953
Sants	776	4.999	872	4.957	1.249	4.297	1.354	4.558	1.754	4.930	1.670	5.137	1.077	4.092
Les Corts	489	1.885	667	1.892	766	1.814	780	1.985	820	2.131	734	2.917	798	4.632
Sarria	924	4.317	1.139	4.308	1.375	4.152	1.374	4.574	1.369	4.616	1.122	5.231	498	3.771
Gracia	692	4.559	826	4.251	864	4.192	980	4.356	1.112	4.851	1.077	4.813	957	3.786
Horta	765	3.790	933	3.853	1.176	3.527	1.336	3.985	1.815	4.196	1.660	4.124	1.290	2.411
Nou Barris	567	3.143	608	3.224	732	2.724	871	2.879	1.153	3.146	1.125	3.312	819	2.535
Sant Andreu	971	3.064	985	3.038	1.150	2.724	1.456	2.879	1.700	2.982	1.615	3.249	1.377	2.355
Sant Martí	1.540	4.632	1.923	4.928	2.111	4.473	2.569	4.978	2.528	5.473	2.094	5.332	2.067	4.336

Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del Anuario estadístico del Ajuntament de Barcelona.

En esta tabla podemos observar todos los contratos nuevos que se han generado en cada Distrito a lo largo de los años y el tipo de contrato, de venta en propiedad o alquiler.

Como podemos ver la tabla sigue una tendencia común ya que la mayoría de los contratos corresponden a contratos de alquiler, (vemos que en 2018 únicamente se firmaron 13.655 contratos de venta de inmuebles mientras que, por el contrario, se firmaron un total de 47.356 contratos de alquiler), esto es un síntoma más del difícil acceso que tiene la población para tener una vivienda de propiedad.

El Eixample es el Distrito que, con el transcurso de los años, mantiene el mayor número de contratos de alquiler situándose en 2017 en 10.024 contratos firmados, este caso no es anecdótico puesto que además de situarse en pleno centro y corazón de Barcelona, cuenta con una gran oferta de locales comerciales y de ocio. Cabe mencionar que ha sido una de las zonas más afectadas por los fondos buitre y dónde más se han edificado nuevas construcciones, como por ejemplo en la zona conocida como Nova Esquerra de l'Eixample.

Tabla 2. Evolución del precio del alquiler de 2013 a 2019

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ciutat Vella	618,7	630,97	655,22	704,5	802,9	875,7	924,5
Eixample	763,5	761,68	797,14	880,1	956,2	994,8	1060,6
Sants	596,4	587,09	597,35	622,2	719,9	785,1	828,6
Les Corts	826,7	808,64	862,37	923,4	1005,3	1095,8	1111,2
Sarria	935,5	971,18	977,33	1099,9	1182,2	1223,2	1266,1
Gracia	659,3	669,8	704,03	754,3	845,4	881,1	920,7
Horta	566,5	557,1	574,45	611,7	686,6	736,7	776,6
Nou Barris	513,8	489,82	504,15	530,8	615,7	651,9	695
Sant Andreu	578,4	577,55	594,51	606	659,9	736,4	787,9
Sant Martí	637,3	637,66	659,87	724,5	834,4	858,6	905,8

Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del Anuario estadístico del Ajuntament de Barcelona.

Como podemos ver en esta tabla se ha producido un incremento en los precios del alquiler de manera exponencial y desorbitada en todos los Distritos, pero observamos que uno de los más afectados ha sido el Distrito de Ciutat Vella, dónde en 2013 el precio se situaba en 618 euros y en el tercer trimestre de 2019 se sitúa en 924 euros. Este aumento de precio representa un 66% respecto al precio inicial lo que nos lleva a pensar que muchas de las familias residentes en la zona, si no han obtenido un incremento de su renta per cápita, se han visto obligadas a trasladarse a otra ubicación para poder vivir. Como hemos comentado anteriormente, el Distrito de Ciutat Vella ha sido dónde se ha producido una gran rehabilitación de equipamiento urbano que ha provocado un proceso de gentrificación.

El problema está en que, en todos los Distritos en mayor o menor medida, se ha producido un incremento exponencial del precio del alquiler, el menos afectado ha sido Nou Barris dónde, aun así, en 7 años ha incrementado su precio en 180 euros.

Tabla 3. Evolución del precio medio de la vivienda en propiedad de 2013 - 2019 (en miles de euros)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ciutat Vella	161,8	187,5	236,1	279,3	310,9	321,6	273,3
Eixample	274,1	307,6	329,3	344,4	415	417,3	459
Sants	146,5	135,1	155,1	178,6	260,8	244,8	250,6
Les Corts	354,1	354	373,7	359,7	500,4	460,7	575,3
Sarria	460,1	459,2	505	538,9	600,6	624,2	565,9
Gracia	275,6	251,5	274,6	317,3	370,6	345	428,4
Horta	150,4	156,2	167,2	175,8	198,7	219,1	227
Nou Barris	110,4	110,3	113,2	123,7	140,1	151,4	166,1
Sant Andreu	169,3	156,4	165,5	175,3	216,1	249,6	262,3
Sant Martí	231,9	244,2	250,3	263,2	312,1	303,3	297

Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del Anuario estadístico del Ajuntament de Barcelona.

Los datos mostrados en la tabla corresponden a la evolución del precio medio de la vivienda en propiedad calculado en miles de euros.

Podemos ver como en todos los Distritos el precio medio de la vivienda ha crecido de forma exponencial, provocando de esta manera que para las familias de clase media – baja sea imposible asumir los costes. En la mayoría de los Distritos se ha disparado el precio incrementando en una media de 100.000 euros en el periodo comprendido entre 2013 y 2019 pero, en algunos casos como por ejemplo en el Eixample, esta subida es aún más desorbitada ya que el precio de la vivienda se ha visto aumentado en casi 200.000 mil euros.

Como hemos podido ver en la primera tabla, el número de contratos de alquiler es superior a los contratos en propiedad por lo que, tras analizar los datos expuestos en la 2^a y 3^a tabla podemos extraer dos conclusiones: por una parte podemos entender por qué la mayoría de estos contratos son de alquiler y, por otro lado, también es entendible que

ante esta situación, muchas familias se han tenido que ver expulsadas de sus hogares al no poder hacer frente al pago del alquiler ni asumir el pago de un contrato en propiedad.

Tabla 4. Renta familiar disponible per cápita de 2013 a 2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Ciutat Vella	77,2	79,7	85,5	86,9	84,3
Eixample	116,4	115,9	115,8	119,3	122,4
Sants	75,3	75,8	78,1	79,1	84,6
Les Corts	140,3	139,7	138,3	136	137,3
Sarria	186,7	184,3	188	182,4	182,8
Gracia	105,2	108,5	105,8	105,4	105,3
Horta	77,9	77,7	79,6	79,2	78
Nou Barris	56,2	53,7	53,8	55	55
Sant Andreu	74,4	73	72,8	74,5	74,6
Sant Martí	80,6	85,6	86,5	87,1	88,1

Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del Anuario estadístico del Ajuntament de Barcelona.

Esta tabla analiza la renta familiar disponible (RFD) per cápita en los Distritos de Barcelona. Entendemos por RFD la renta que disponen las familias para el ahorro y el consumo una vez descontados los impuestos y cotizaciones a la Seguridad Social, por lo tanto, esta RFD sería ideal que se situara en 100 puntos o más.

Podemos ver como el Distrito de Nou Barris se sitúa en 56,2 puntos llegando en 2017 a 55 puntos, esto significa que los ingresos del que disponen las familias son muy inferiores a la media y si a esto se le añade la problemática del incremento sufrido en el precio del alquiler y de los costes de la vida, estas familias tendrán grandes dificultades para poder sobrevivir mensualmente y hacer frente a todos los gastos.

En otros Distritos como Ciutat Vella o Sants-Montjuic la renta media ha aumentado 10 puntos, esto puede ser un claro síntoma de gentrificación ya que, y como hemos

mencionado a lo largo del trabajo, la expulsión de vecinos de sus barrios ha provocado la llegada de otro perfil de nuevos vecinos con un poder adquisitivo más elevado, motivo por el cual podrían verse incrementados los datos en la tabla.

Ilustración 2. Distribución de comercios por Distritos en 2016



Fuente: Ajuntament de Barcelona.

Esta ilustración ha sido extraída del informe ejecutivo sobre el inventario de locales de Barcelona, redactado en 2016.

Observamos como el Distrito que cuenta con un mayor despliegue comercial es El Eixample con un total de 5.461 locales, seguido por Ciutat Vella con 3.150 locales, por Gracia con un total de 2.423 y Sant Martí junto a Sarrià-Sant Gervasi con un total de 2.100 locales, es en estos Distritos donde se concentra el 56% de la actividad comercial de Barcelona.

Tras el análisis de los datos reflejados en las diferentes tablas comentadas, podemos ver como el incremento de los precios tanto del alquiler como de la propiedad están provocando que los vecinos no puedan asumir los costes, en paralelo la renta disponible en alguno de los Distritos afectados como Nou Barris, no ha variado. También cabe destacar que uno de los Distritos donde más ha incrementado el precio de la vivienda como es el caso de El Eixample, es dónde se concentra el mayor número de locales de actividades comerciales y de ocio y, tal y como hemos comentado anteriormente, esto está contribuyendo al proceso de gentrificación en Barcelona.

Todas estas consecuencias que acabamos de comentar provocan que la población afectada se vea obligada a desplazarse a áreas cercanas a la periferia de Barcelona para poder vivir. La principal consecuencia de este cambio a estas nuevas áreas (normalmente con una renta más baja), es que se produzca un nuevo proceso de gentrificación. Esta dinámica nos ha llevado a plantearnos la hipótesis de “Como la gentrificación de Barcelona ha provocado la subida del precio del alquiler en l’Hospitalet de Llobregat”.

La encuesta de “Cohesión Social y Urbana” del IERMB muestra el porcentaje de personas que tiene pensado cambiarse de vivienda en los próximos cinco años siendo el 22,9% de la población de Barcelona. Además, en esta encuesta se reflejan también los motivos por los cuales algunas personas han tomado la decisión de cambiar de vivienda, donde un 10,1% de la población se debe a temas económicos (estos datos son del año 2017).

4. Caso práctico l’Hospitalet de Llobregat

L’Hospitalet de Llobregat está compuesto por un total de 13 barrios integrados en 6 Distritos diferenciados.

El Distrito I integra los barrios de Centre, Sanfeliu y Sant Josep. El Distrito II La Torrassa y Collblanc. El Distrito III Santa Eulàlia y Granvia Sud. El Distrito IV La Florida y Les Planes. El Distrito V Can Serra y Pubilla Cases. El Distrito VI El Gornal y Bellvitge.

La elección de esta ciudad como objeto de estudio práctico se debe a diferentes factores, un primer factor es la situación geográfica ya que limita en el Norte y en el Sur con Barcelona. En el Norte, el Distrito II limita con el barrio Barcelonés de Sants, la calle Riera Blanca hace de enlace entre las dos ciudades. En el Sur, el Distrito III limita con el barrio de La Bordeta y el barrio de La Marina, este Distrito es conocido por ser la puerta sur de l’Hospitalet de Llobregat y por su gran importancia en el sector económico.

Un segundo factor es la gran influencia de turismo que recibe la ciudad debido a que a escasos metros se encuentran las instalaciones deportivas y el museo del equipo Futbol Club Barcelona. También cuenta con otros espacios de interés como la Fira Barcelona

Gran Vía donde se celebran importantes eventos como el Mobile World Congress que reúne a las marcas tecnológicas más importantes del momento y atrae a turistas de todos lugares del mundo, provocando un cambio radical en la ciudad debido al gran número de personas que se concentra en la misma esos días. En 2016 se inauguró la Línea 9 Sud del metro de Barcelona que conecta la ciudad con las dos terminales del Aeropuerto Josep Tarradellas Barcelona-El Prat, esto hizo que el acceso a la ciudad fuese más fácil aumentado considerablemente la llegada de cada vez más turistas.

Un tercer factor para esta elección es la gran cantidad de población que habita. Según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2019 habitaba la ciudad un total de 264.923 personas, siendo de esta manera una de las 3 ciudades más pobladas de Cataluña y una de las ciudades con más densidad de población de la Unión Europea.

Un cuarto factor es el cambio que se ha producido en el tejido comercial de la ciudad. Los pequeños comercios de proximidad han ido desapareciendo poco a poco, dando paso de esta manera a nuevos locales regentados por población migrante dónde se venden productos de su país de origen, además se han abierto diversos locales de ropa de alta costura que llevan el nombre de “Store” en el rótulo.

Cabe destacar que la ciudad siempre ha sido una ciudad multicultural, que recibe a personas de muchas procedencias diferentes y con una renta bruta anual no muy elevada, (24.054 € según datos del año de 2017).

Tabla 5. Migración de Cataluña hacia los diferentes Distritos de l'Hospitalet de Llobregat de 2013 a 2018

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Distrito I	1.683	1.937	1.890	1.783	1.601	1.783
Distrito II	3.250	3.766	3.953	3.361	3.271	3.260
Distrito III	3.111	2.305	2.225	1.942	1.918	2.044
Distrito IV	2.301	2.790	2.770	2.474	2.451	2.339
Distrito V	1.974	2.624	2.438	2.048	2.045	2.042
Distrito VI	885	915	976	858	835	809

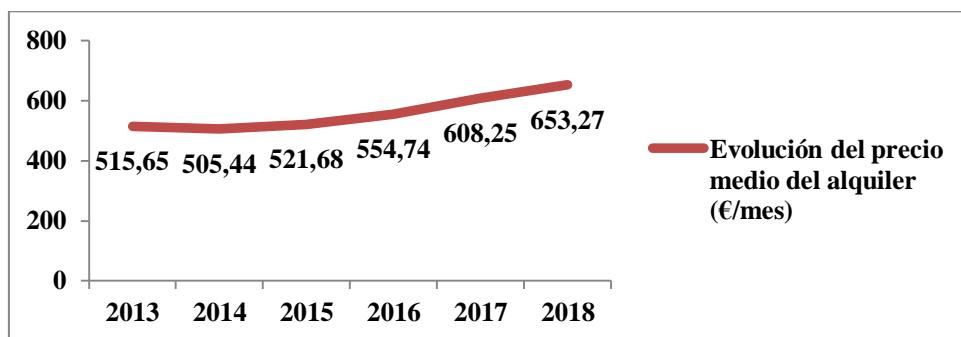
Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del anuario estadístico de l'Hospitalet de Llobregat.

En esta tabla podemos ver todos los habitantes de Cataluña que en los años 2013 a 2018 han cambiado de vivienda hacia el municipio de l'Hospitalet de Llobregat. Los datos vienen integrados por los Distritos que hemos comentado con anterioridad.

En la tabla podemos observar como el Distrito II se diferencia del resto ya que en 2018 registró un total de 3.260 habitantes siendo de esta manera el que más nuevos habitantes obtuvo, el Distrito IV fue el segundo con más nuevos registros en total 2.339 personas.

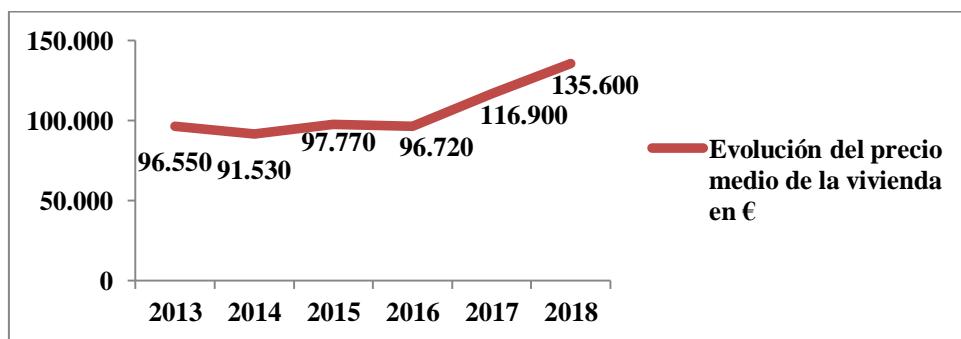
Es importante destacar que el Distrito II es precisamente el más cercano a la ciudad de Barcelona y cuenta con una red de comunicación para llegar a cualquier punto de Barcelona en menos de 20 minutos. Cabe resaltar que este Distrito es uno de los más poblados y que cuenta con la extensión más pequeña de todo el municipio, 0,95 km² para ser exactos.

Grafica 1. Evolución del precio medio del alquiler de 2013 a 2018 (€/mes)



Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del anuario estadístico de l'Hospitalet de Llobregat.

Grafica 2. Evolución del precio medio de la vivienda en venta de 2013 a 2018 en €



Fuente: Elaboración propia. Datos extraídos del anuario estadístico de l'Hospitalet de Llobregat.

Estos datos han sido extraídos del anuario estadístico del Ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat. En las gráficas 1 y 2 podemos ver cómo tanto el precio del alquiler como el precio de la vivienda en venta han incrementado entre los años 2013 a 2018. El precio del alquiler ha incrementado 140 euros en 5 años, mientras que el precio de compra de la vivienda ha incrementado casi 40.000 euros su valor.

La compañía inmobiliaria Idealista realiza un estudio por municipios para conocer la evolución del precio tanto de la vivienda de alquiler como de la vivienda en venta, para que futuros inversores decidan comprar o no un inmueble en dicho municipio. En este estudio podemos ver como la cantidad económica por el precio del alquiler asciende a los 892 euros y el precio de la vivienda a los 151.000 euros, una cifra totalmente diferente de la que nos proporciona el Ayuntamiento.

También podemos observar como otras cadenas inmobiliarias como Tecnocasa, FincasHogar o DonPiso, cuentan con una extensa oferta de pisos. Basta con mirar la oferta de inmuebles que publicitan en sus escaparates dónde en la mayoría de los casos, el precio de venta no desciende de los 150.000 euros. Además en muchos de estos carteles aparece como reclamo que disponen de licencia turística.

Estos últimos años han crecido de manera considerable las plataformas vecinales y asociaciones que luchan contra la especulación y la gentrificación de la ciudad, algún ejemplo de estas plataformas son la “PAH”, “Barris x Viure” o “StopMassificació”. Esta consolidación de plataformas se debe a que cada vez son más los vecinos de la ciudad que están siendo expulsados de sus hogares puesto que no pueden pagar el alquiler. En el Anexo 2 se pueden ver algunas de las acciones que realizan estas plataformas.

En el Anexo 1 se muestran una serie de entrevistas realizadas a diferentes actores político-sociales de la ciudad. Debido a la situación de pandemia alguna de las entrevistas como la que iba a realizar a la alcaldesa Nuria Marín del PSC, ha tenido que ser cancelada por fuerza mayor.

El regidor Xavier Mombiela de ERC segunda fuerza parlamentaria de la ciudad, refleja uno de los problemas claves que sufre la ciudad a causa de la gestión del gobierno de Nuria Marín, “El gobierno municipal está trabajando únicamente en la política del ladrillo: construir y más construir grandes edificios. Los movimientos y asociaciones

vecinales reivindican, como hacemos nosotros, que los vecinos y vecinas no necesitamos tantos edificios”.

La vicepresidenta de las PAH Estrella Ambrojo, reflejaba este problema de la masificación del cual nos hablaba anteriormente Xavier y ofrece una posible solución, “Desde nuestra PAH lo que hemos pedido por activa y por pasiva es que en cada nueva construcción el 30% de la vivienda sea destinada a alquiler social.”.

Además, a lo largo de la entrevista mantenida con Xavier, nos comentaba que uno de los principales problemas que había sufrido la ciudad y que había contribuido a la gentrificación era la rehabilitación de barrios y el turismo, “No hay duda de que la rehabilitación de los barrios se ha centrado en construir, favoreciendo a la gentrificación y no en mejorar las condiciones de vida de los vecinos. Además, como apuntaba en la respuesta anterior, el turismo ilegal ha ayudado a expulsar a los vecinos y vecinas de sus casas”.

También se ha realizado una entrevista a Merche García, Síndica de Greuges de l'Hospitalet de Llobregat. Como podemos ver, las repuestas que nos ofrece son muy sesgadas y no aportan una gran información respecto al trabajo, algo reseñable puesto que esta entidad tiene que ser la voz de defensa de toda la población ante la administración y puede tener acceso a información directa sobre los afectados que están sufriendo esta problemática expuesta en el trabajo.

En el Anexo 1 pueden verse las entrevistas en su totalidad.

5. Conclusiones

Tras realizar el análisis de las dos ciudades escogidas para este estudio que han sido la ciudad de Barcelona y la de l'Hospitalet de Llobregat, no podemos confirmar la hipótesis planteada.

Podemos concluir y afirmar que existe un proceso de gentrificación en Barcelona. Tras analizar los indicadores que van del año 2013 al año 2019 vemos que el precio del alquiler y de la vivienda en venta ha crecido exponencialmente y que dicho crecimiento se ha desarrollado por igual en todos los Distritos de Barcelona, por lo tanto, podemos relacionar que este incremento desorbitado del precio de la vivienda ha provocado la expulsión de muchos vecinos al no poder hacer frente a estos precios.

En paralelo hemos podido ver que mientras este proceso se desarrollaba en Barcelona, en la ciudad de l'Hospitalet de Llobregat también se ha producido un aumento considerable de los precios de la vivienda, sobre todo en aquellos Distritos que limitan con la ciudad de Barcelona. Observamos también como se ha producido un incremento de la población de Cataluña que ha migrado hacia estos Distritos, pero no podemos determinar que esta población sea exclusivamente proveniente de Barcelona.

Por lo tanto, podemos ver cómo, mientras en Barcelona se producía un proceso de gentrificación, en la ciudad de l'Hospitalet de Llobregat los precios de la vivienda se iban encareciendo, sin embargo, no podemos afirmar que exista una correlación entre ambos casos puesto que faltaría analizar otros indicadores, como por ejemplo ver la migración de vecinos de Barcelona hacia la ciudad de l'Hospitalet de Llobregat.

La solución para intentar acabar con la gentrificación es algo compleja ya que, las competencias de los Ayuntamientos en materia de vivienda son muy limitadas puesto que estas pertenecen al ámbito competencial de las Comunidades Autónomas. Aun así, algunas de estas soluciones para terminar con la gentrificación podría ser la limitación y control de la vivienda con fines turísticos, que promueven y fomentan ciertas plataformas como AirBnb, como ya se está haciendo en la ciudad de Barcelona con el Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos que en la actualidad, está en disputa con el Tribunal Constitucional puesto que este Tribunal lo quiere declarar como nulo.

Otra posible solución sería la creación de una red de políticas públicas de ámbito autonómico que regularan el precio del alquiler e impidiera su subida, además se debería obligar a las promotoras inmobiliarias que se dediquen a la construcción de nuevas viviendas, a destinar una parte considerable de esas viviendas a programas de alquiler social para intentar garantizar de esta manera el acceso a la vivienda a toda la población.

6. Bibliografía.

AirDNA (2019). Barcelona vacation rental. Recuperado de <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/es/barcelona/barcelona/overview>

Ajuntament de Barcelona (2019). Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT). Recuperado de <https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/es/con quien-lo-hacemos/participacion-ciudadana/alojamientos-turisticos>

Ajuntament de Barcelona (2019). Estadísticas y difusión de datos. Recuperado de: <https://www.bcn.cat/estadistica/castella/dades/index.htm>

Ajuntament de Barcelona (2016). Análisis de datos del inventario de locales de Barcelona. Recuperado de: <https://ajuntament.barcelona.cat/comerc/es/documentacion/analisis-de-datos-del-inventario-de-locales-de-barcelona>

Ajuntament de Barcelona (2019). Registro de encuestas y estudios de opinión. Recuperado de: <https://ajuntament.barcelona.cat/es/informacion-administrativa/registro-de-encuestas-y-estudios-de-opinion>

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat. Anuaris estadístics. Recuperado de: http://www.l-h.cat/laciutat/265286_1.aspx?id=1

Catà, J. (2019). El TSJC obliga a Airbnb a retirar 12.000 pisos turísticos ilegales en Cataluña de su portal. El País. Recuperado de: https://elpais.com/economia/2019/12/13/actualidad/1576254969_108329.html

Díaz, I. (2013). La Gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. Universidad de Barcelona. Recuperado de: http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm#_ednref1

Enciclopèdia. L'Hospitalet del Llobregat. Recuperado de: <https://www.encyclopedia.cat/ec-gec-0033026.xml>

Fresnillo, I. (2018). Los mercados renovados ¿motor de gentrificación? Barcelona Metrópolis. Recuperado de: <http://lameva.barcelona.cat/bcnmetropolis/2007-2017/es/dossier/els-mercats-renovats-motor-de-gentrificacio/>

García, E., Janoshka, M., Sequera, J. (2018) *Gentrificación, resistencias y desplazamientos en España: propuesta analíticas*. Universidad Autónoma de Madrid. Recuperado de: <http://contested-cities.net/working-papers/2014/gentrificacion-resistencias-y-desplazamiento-en-espana-propuestas-analiticas/>

Gertten, F. (2019). Push, mucho más que gentrificación. Suecia: WG films.

Idealista (2019). Evolución del precio de la vivienda en Hospitalet de Llobregat. Recuperado de: <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/venta/cataluna/barcelona-provincia/hospitalet-de-llobregat/>

IERMB (2017). Cohesión social y urbana. Recuperado de: <https://iermb.uab.cat/ca/enquestes/cohesio-social-i-urbana/>

IERMB (2018). N.60 Gentrificació i dret a la ciutat. Recuperado de <https://iermb.uab.cat/ca/revistapapers/n-60-gentrificacio-i-dret-a-la-ciutat/#close>

López, E. (2020). Cataluña registra un nuevo récord de turistas extranjeros y de su gasto en 2019. El Economista. Recuperado de: <https://www.eleconomista.es/catalunya/noticias/10304907/01/20/Cataluna-registro-un-nuevo-record-de-turistas-extranjeros-y-de-su-gasto-en-2019.html>

Mariño, H. (2018). Madrid tomada por turistas. Público. Recuperado de: <https://www.publico.es/sociedad/turistificacion-madrid.html>

Navarro, V. (2016). Las consecuencias de la gentrificación y de la turistificación de las ciudades en EEUU y España. Público. Recuperado de: <https://blogs.publico.es/dominiopublico/17867/las-consecuencias-de-la-gentrificacion-y-de-la-turistificacion-de-las-ciudades-en-eeuu-y-espana/>

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (2020). Visualitzador de dades. Recuperado de <https://ohb.cat/visor/#/23111/2011>

Salvador, R. (2017). El mundo crece en las ciudades. La Vanguardia. Recuperado de: <https://www.lavanguardia.com/economia/20170506/422335535562/el-mundo-crece-en-las-ciudades.html>

Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficantes de sueño.

Vila, F. (2017). *Periférica internacional. Revista para el análisis de la cultura y el territorio*. Editorial UCA

7. Anexos

Anexos 1: Entrevistas.

Entrevista 1. Xavier Mombiela Quintero regidor de Esquerra Republicana de Catalunya en l'Hospitalet de Llobregat. Vía e-mail. 15 de mayo de 2020.

1. Tu partido ha obtenido uno de sus mejores resultados electorales de su historia en l'Hospitalet de Llobregat, obteniendo el 16,2% de los votos, de esta manera sois la mayor fuerza política en la oposición con 5 regidores. Algunas de vuestras propuestas en el programa político fueron: la creación de un parque municipal de viviendas y la regulación del precio del alquiler. ¿Me podrías decir si habéis dado algún paso respecto a estas políticas?

En el mes de febrero de este año presentamos una moción en el Pleno para garantizar una vivienda digna e impulsar un pacto local para la vivienda, pues desde ERC entendemos que el derecho a la vivienda es un pilar fundamental del Estado del Bienestar que se ha visto vulnerado a partir de la crisis económica. Además, en l'Hospitalet hemos visto como se ha mercantilizado y especulado con el precio de la vivienda. Según la Secretaria de l'Habitatge de Catalunya los precios del alquiler han subido un 40%, mientras que según el Ministerio de Fomento el precio de metro cuadrado está a 2191,86€ de media.

Por otro lado, cabe recordar que hay miles de pisos vacíos que son propiedad de las entidades bancarias, salvadas con dinero público, que ahora parece que están en venta por parte de grupos de inversión.

Desde ERC l'Hospitalet pensamos que hace falta un impulso del pacto local de la vivienda para poder consensuar políticas delante de un reto común de todas las administraciones, instar al Gobierno español a reformar la dación en pago para que sea una forma de cancelar totalmente el préstamo hipotecario y al Govern de la Generalitat a desplegar el Decret Llei 17/2019, e instar al Ajuntament de l'Hospitalet a concertar con la Generalitat la promoción y potenciación de un parque municipal de alquiler social.

En el mismo sentido, en el mismo Pleno presentamos otra moción que condena las prácticas de Azora, un fondo buitre, y solicitando la regulación de los precios de los

alquileres. La moción fue una iniciativa del Sindicat de Llogateres que vienen denunciando las prácticas abusivas y fraudulentas de los fondos de inversión Azora en l'Hospitalet, donde se han visto afectadas 10 familias de las 232 de toda Catalunya por estas prácticas depredadoras.

Ambas mociones fueron aprobadas en el Pleno, por lo que ahora trabajamos en el seguimiento de las acciones que se lleven a cabo desde el Ajuntament de l'Hospitalet.

Además, en la misma línea preparamos una serie de propuestas más para hacer frente a las graves consecuencias que la COVID-19 traerá a los vecinos y vecinas de l'Hospitalet.

2. El precio del alquiler ha incrementado en nuestra ciudad en 5 años un 58% provocando de esta manera que muchas familias hayan tenido que irse del barrio o bien se vean obligadas a compartir piso. Como veis la actuación por parte del gobierno de Nuria Marín.

En este sentido, desde ERC l'Hospitalet llevamos tiempo denunciando una serie de problemáticas que provocan las subidas de los alquileres, siendo una de ellas la proliferación de pisos turísticos ilegales en la ciudad, pues en Barcelona existe una moratoria que hace que crezcan en la ciudad. Hace unos meses propusimos al gobierno municipal el impulso de un plan de choque contra estas viviendas de uso turístico (HUT) pues, como apuntaba, reducen la oferta de viviendas de alquiler asequible y un aumento sobre la presión del precio del alquiler. Todavía lo esperamos. Desde el gobierno socialista exponen que no hay tantos pisos, que son solo 1% del total de viviendas de la ciudad, sin tener en consideración que muchos no tienen licencia, pues son ilegales.

En la línea de lo que explicaba en la cuestión anterior. Consideramos que deben de regularse los precios de los alquileres para acabar con estas expulsiones y desahucios, y para facilitar la emancipación de los jóvenes de la ciudad, además, remarcamos la necesidad de un parque municipal de viviendas de alquiler.

3. Una de las preocupaciones principales de los vecinos de l'Hospitalet de Llobregat es esta subida del alquiler, como sabrás han surgido diferentes movimientos y asociaciones vecinales para protestar sobre esta gentrificación que

está sufriendo la ciudad, algunos de estos colectivos son No Més Blocs, StopMassificació Sant Josep entre otros. Crees que esta gentrificación ha estado impulsada por las políticas de rehabilitación de barrios y por la gran influencia que tiene el turismo sobre la ciudad, (Camp Nou, L9 conectando al Aeropuerto).

El gobierno municipal está trabajando únicamente en la política del ladrillo: construir y más construir grandes edificios. Los movimientos y asociaciones vecinales reivindican, como hacemos nosotros, que los vecinos y vecinas no necesitamos tantos edificios. Estos días, con las medidas de seguridad que debemos tomar para hacer frente a la pandemia todavía corrobora más que nos falta espacio. Somos la ciudad más densa de Europa y con menos zonas verdes. La solución pasa por dejar de construir y aprovechar los espacios disponibles para hacer parques, jardines o paseos, para hacer una ciudad que pueda ser aprovechada por los vecinos y vecinas.

No hay duda que la rehabilitación de los barrios se ha centrado en construir, favoreciendo a la gentrificación y no en mejorar las condiciones de vida de los vecinos. Además, como apuntaba en la respuesta anterior, el turismo ilegal ha ayudado a expulsar a los vecinos y vecinas de sus casas.

4. En relación con la pregunta anterior, mantenéis contacto con este tipo de asociaciones y de ser así, como cooperáis.

Sí, de manera constante estamos en contacto. Las diferentes asociaciones y movimientos vecinales suelen ponerse en contacto con nosotros, y nosotros con ellos, para conocer cómo sufren las consecuencias de estas políticas de manera directa. Además, nos gusta consensuar con ellos y ellas las diferentes propuestas que presentamos en el Ple.

5. Para finalizar la entrevista, me gustaría saber qué opinión te depara la situación post pandemia, puesto que muchas personas habrán perdido su empleo y no serán capaces de asumir el pago del alquiler, que medidas proponéis desde ERC Hospitalet para este tipo de personas.

Como señalaba en la primera cuestión, estamos estudiando una serie de propuestas y medidas para evitar que la crisis post pandemia la acaben pagando los de siempre, las personas y familias más vulnerables. En el último pleno propusimos impulsar un Pacto

Local de Reactivación donde llevaremos diferentes propuestas para disminuir al máximo el impacto de la crisis en los vecinos y vecinas.

Entre estas, destacan algunas como las que llevábamos en las mociones que comentaba en la primera pregunta, alguna otra de materia fiscal, pero también de apoyo al comercio y a las pequeñas y medianas empresas, pues creemos que es importante proteger los puestos de trabajo de las personas. Como digo, trabajamos en ello para que en los próximos días salga un listado, también en materia de vivienda.

Fuente: Elaboración propia. Transcripción literal.

Entrevista 2. Merche García, Síndica de Greuges de l'Hospitalet de Llobregat. Vía e-mail. 14 de mayo de 2020.

1. Para empezar a desarrollar la entrevista me gustaría saber quiénes sois y en qué ámbitos actuáis.

La Sindicatura de Greuges es una Institución municipal que trabaja en la defensa de los derechos de los ciudadanos y ciudadanas supervisando el funcionamiento de la administración municipal, en todos aquellos aspectos en los que tiene competencias. Su actuación se regula a partir del Reglamento Orgánico de los Órganos de Defensa de la Ciudadanía del Ayuntamiento de l'Hospitalet. Para más información puedes consultar nuestra página web: <http://www.sindicadegreugeslh.cat/>

2. En los últimos años se ha producido un aumento de los llamados “desahucios invisibles” como consecuencia de una problemática común como es la subida del precio del alquiler y los procesos de gentrificación, desde la plataforma, ¿Habéis notado un aumento de demanda de ayuda a causa de esta problemática?

Los casos que nos han llegado a la Sindicatura relacionados con la vivienda son diversos y no se pueden vincular únicamente a un factor determinado.

3. Tras la realización del trabajo he observado que han surgido diversas asociaciones vecinales que tienen la intención de acabar con la especulación y la gentrificación, algún ejemplo de estas asociaciones son No més Blocs de Bellvitge o Stop Massificació de Sant Josep. ¿Crees que ha nacido un movimiento vecinal ante esta problemática?, ¿Consideras que hay algún barrio que se está viendo más afectado? En caso afirmativo, ¿Consideras que han podido ayudar las políticas de rehabilitación de zonas como por ejemplo la calle Progrés en Collblanc o la L9 del metro que facilita el acceso a la ciudad desde el Aeropuerto del Prat, provocando una mayor atracción al comercio y al turismo?.

La dificultad del acceso a la vivienda que se da en algunos municipios puede dar lugar al impulso de entidades y plataformas reivindicativas. Son éstas entidades las que pueden explicar mejor su misión y el motivo por el que se formaron. En relación al resto de temas nosotros no disponemos de un análisis específico.

4. En los últimos años el precio medio del alquiler en l'Hospitalet de Llobregat ha crecido aproximadamente un 54%, ¿Crees que esta subida se ha visto propiciada por algunos factores externos como el turismo o por la expulsión de vecinos producida por la gentrificación en Barcelona?

La subida del alquiler se debe a múltiples factores y no afecta exclusivamente al municipio de L'Hospitalet sino en su conjunto al Área metropolitana. Sería necesario un análisis exhaustivo del tema para que puedan desarrollarse políticas, desde las diferentes administraciones públicas, que faciliten el acceso a la vivienda.

5. Desde la plataforma consideráis que tras la pandemia esta situación de subida del precio del alquiler y expulsión de vecinos se puede multiplicar debido a que muchos vecinos han dejado de ingresar dinero ya sea por medidas de trabajo o por regulación de salarios (ERTES).

Nos preocupa la situación de vulnerabilidad en la que quedarán muchas personas (muchas ya lo están sufriendo) y la dificultad para acceder a bienes de primera necesidad, entre ellos la vivienda.

6. Para acabar la entrevista, me gustaría saber si estáis en contacto con el Ayuntamiento y si escuchan vuestras demandas y que medidas tomaríais vosotros para intentar acabar con esta problemática.

La Sindicatura de Greuges es una Institución que supervisa la actuación municipal y, por lo tanto, elevamos al Ayuntamiento todas las recomendaciones y propuestas que creemos que pueden mejorar su actuación. El Ayuntamiento tiene la obligación de dar respuesta a nuestras propuestas/recomendaciones pero éstas no son vinculantes, por lo tanto, no tienen obligación de implementarlas.

Fuente: Elaboración propia. Transcripción literal.

Entrevista 3. Estrella Ambrojo, vicepresidenta de la entidad PAH Ciudad de l'Hospitalet. Vía e-mail. 18 de mayo de 2020.

1. Para empezar a desarrollar la entrevista me gustaría saber que es la PAH y en qué ámbitos actúan.

La PAH como su nombre indica es un movimiento que en un principio se formó para luchar contra los desahucios que se producían al no poder pagar las hipotecas debido a la crisis que vivimos hace algo más de 10 años. En la actualidad la mayoría de los casos que se llevan en la PAH son casos de okupación.

Respecto a eso quería aclarar que en nuestra PAH, PAH CIUDAD HOSPITALET apoyamos la okupación de pisos pero solo si son de un banco o fondo buitre nunca de un particular, tampoco tratamos el tema de alquileres, por tanto la meta de los compañeros de nuestra PAH es conseguir un alquiler social, de acuerdo a sus ingresos y no vivir siempre de okupas.

En nuestra PAH también tratamos el tema social, en temas tan básicos como suministros y alimentos así como apoyo psicológico.

2. En los últimos años se ha producido un aumento de los llamados “desahucios invisibles” como consecuencia de una problemática común como es la subida del precio del alquiler y los procesos de gentrificación, desde la plataforma, ¿Habéis notado un aumento de demanda de ayuda a causa de esta problemática?

Nosotros como he dicho antes no llevamos el tema de alquileres pero si nos encontramos con personas que quieren alquilar y debido al alto coste de los alquileres, la falta de inmuebles y las garantías tan altas que piden, avales, fianzas etc.... se ven en la necesidad de okupar.

3. Tras la realización del trabajo he observado que han surgido diversas asociaciones vecinales que tienen la intención de acabar con la especulación y la gentrificación, algún ejemplo de estas asociaciones son No més Blocs de Bellvitge o Stop Massificació de Sant Josep. ¿Crees que ha nacido un movimiento vecinal ante esta problemática?, ¿Consideras que hay algún barrio que se está viendo más afectado? En caso afirmativo, ¿Consideras que han podido ayudar las políticas de rehabilitación de zonas como por ejemplo la calle Progrés en Collblanc o la L9 del

metro que facilita el acceso a la ciudad desde el Aeropuerto del Prat, provocando una mayor atracción al comercio y al turismo?.

Nosotros desde nuestra PAH lo que hemos pedido por activa y por pasiva es que en cada nueva construcción el 30% de la vivienda sea destinada a alquiler social. Respecto a las zonas más masificadas son la zona de Pubillas Casas, Collblanc Torrassa donde encontrar un piso para alquilar es prácticamente imposible.

4. En los últimos años el precio medio del alquiler en l'Hospitalet de Llobregat ha crecido aproximadamente un 54%, ¿Crees que esta subida se ha visto propiciada por algunos factores externos como el turismo o por la expulsión de vecinos producida por la gentrificación en Barcelona?

Sí lógicamente esta subida de los alquileres viene dada sobre todo por lo que te decía antes la falta de inmuebles debido al aumento de población de determinadas zonas.

5. Desde la plataforma consideráis que tras la pandemia esta situación de subida del precio del alquiler y expulsión de vecinos se puede multiplicar debido a que muchos vecinos han dejado de ingresar dinero ya sea por medidas de trabajo o por regulación de salarios (ERTES).

Tras la pandemia vamos a vivir una situación peor que hace 10 años cuando vivimos la crisis que dio pie a la PAH.

De hecho en nuestra PAH actualmente, en plena pandemia no dejamos de trabajar para que a ninguna familia le falten alimentos, ya que muchos de nuestros compañeros no pueden trabajar, los que trabajaban la mayoría les han hecho un ERTE o trabajaban en negro al no tener papeles y los ingresos son nulos por lo tanto Servicios Sociales está desbordado y nosotros tenemos que buscar ayuda de otras asociaciones que les suministren alimentos, ya que su situación es límite.

6. Para acabar la entrevista, me gustaría saber si estáis en contacto con el Ayuntamiento y si escuchan vuestras demandas y que medidas tomarías vosotros para intentar acabar con esta problemática.

Nosotros trabajamos conjuntamente con Servicios Sociales del Ayuntamiento, solo ayudamos a familias que hayan ido a Servicios Sociales y sean familias vulnerables y

pedimos una serie de documentos que así lo acrediten, como es la hoja de exclusión social en la que consten los ingresos de esa familia.

Evitamos de esa manera ayudar a familias que no lo necesiten.

Respecto a al tema de las medidas la solución no es solo parar los desahucios, eso es solo una medida momentánea, la verdadera solución es que los bancos den mas alquileres sociales ya que tienen pisos que han quitado a familias por no poder pagar la hipoteca y ya que los rescatamos a ellos, ellos ayuden de esta forma a las familias vulnerables.

Fuente: Elaboración propia. Transcripción literal.

Anexos 2: Movilizaciones populares.

Ilustración 3: Carteles reivindicativos en contra de la gentrificación en el Distrito II de l'Hospitalet de Llobregat

