



## **Facultad de Ciencias Políticas y Sociología**

### **Trabajo de fin de grado**

#### **Resumen ejecutivo**

**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: 28/05/2020

Grado en Ciencias Políticas y Gestión Pública

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 mostrará la definición y el origen del término gentrificación, cuáles son las principales causas, influencias y consecuencias. Para comprender mejor los efectos provocados por este fenómeno, se ha decidido hacer un análisis de dos de las ciudades más grandes de Cataluña como son Barcelona y l'Hospitalet de Llobregat. En este análisis veremos la evolución de algunos indicadores como el precio del alquiler y el precio de la vivienda en venta, la renta familiar disponible y entrevistas a diferentes actores políticos y sociales que nos hablan sobre su visión respecto a la problemática.

Los datos han sido extraídos de diferentes fuentes como el Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona (IERMB), el Instituto de Estadística de Cataluña (IDESCAT) y los barómetros y anuarios estadísticos de los Ayuntamientos de Barcelona y de l'Hospitalet de Llobregat.

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.

Hemos de entender que este fenómeno puede venir provocado por políticas de rehabilitación de barrios, la renovación de antiguos espacios industriales como el mercado de Santa Caterina de Barcelona o la instalación de espacios culturales en barrios degradados como el MACBA en el barrio del Raval. Otro factor importante puede ser la llegada masiva de turistas a determinados barrios que provocan un cambio en el tejido comercial, (adaptación de la ciudad al turismo). Páginas como Airbnb o Vibbo han fomentado el crecimiento de alquileres turísticos ilegales, estos alquileres turísticos se encuentran mayormente en los Distritos de Ciutat Vella y El Eixample. Las consecuencias para los vecinos son el difícil acceso a la vivienda, tanto de propiedad como de alquiler, debido al encarecimiento de los precios y a un cambio en el tejido comercial provocando de esta manera, la sustitución de comercios de proximidad por nuevos locales destinados a la restauración, comercio de lujo y souvenirs. Las consecuencias derivadas de esta situación es la expulsión de los vecinos que, al no poder hacer frente a los gastos de su día a día, se ven obligados a dejar sus hogares y trasladarse a otra ubicación cercana que tenga un coste menor.

Los resultados obtenidos del estudio de Barcelona muestran que desde el año 2013 al 2019, se ha producido un incremento exponencial del precio del alquiler en todos los Distritos de Barcelona, siendo los Distritos de Ciutat Vella, Sants-Montjuic y Sant Martí los que han sufrido una mayor subida, un total de 300 euros en apenas 7 años. El precio medio de la vivienda en propiedad también ha incrementado de manera exponencial en los mismos años. En los Distritos anteriormente mencionados, ha incrementado alrededor de 100.000 euros respecto a su valor original. Tras este análisis podemos entender que algunos vecinos no pueden hacer frente a esta subida y se están viendo expulsados de sus hogares. La encuesta de “Cohesión Social y Urbana” del IERMB muestra que un 10,01% de la población de Barcelona, tiene pensado cambiarse de vivienda en los próximos 5 años debido a temas económicos, (estos datos corresponden al año 2017).

Los resultados obtenidos del estudio de l’Hospitalet de Llobregat muestran que desde el año 2013 al 2018, se ha producido una llegada importante de habitantes de Cataluña a diferentes Distritos de l’Hospitalet de Llobregat. El Distrito II formado por los barrios de Collblanc y Torrassa, es el que más destaca con la llegada de 3.260 habitantes, este Distrito es precisamente el más cercano a la ciudad de Barcelona y cuenta con una red de comunicaciones para llegar a cualquier punto de Barcelona en menos de 20 minutos. Tanto el precio del alquiler como de la vivienda en venta ha incrementado entre un 30% y 40% respecto su valor original.

Podemos concluir y afirmar que existe un proceso de gentrificación en Barcelona. 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, mayoritariamente en aquellos Distritos que limitan con Barcelona. Aun así, no podemos afirmar la hipótesis planteada puesto que no podemos confirmar que exista una correlación entre ambos casos ya que, para ello, se deberían analizar otros indicadores como, por ejemplo, la migración de vecinos de Barcelona hacía la ciudad de l’Hospitalet de Llobregat.

Las posibles soluciones para esta problemática serían la creación de una red de políticas públicas de ámbito autonómico y municipal que limitaran y controlaran las viviendas con fines turísticos, la limitación del precio del alquiler y la construcción de nuevas viviendas destinadas a programas de alquiler social.