

- 1. La *gentrificació* no porta a la paràlisi urbanística**
- 2. La *gentrificació* no afecta només els llogaters**
- 3. La *gentrificació* no afecta només els pobres**
- 4. La *gentrificació* no és un problema d'identitat**
- 5. La *gentrificació* és un fenomen global que s'ha de resoldre des de l'escala local**

CINC PARADOXES SOBRE *GENTRIFICACIÓ*

El terme '*gentrificació*' sol anar acompanyat de malentesos o paradoxes que sorgeixen cada cop que es discuteixen les millors mesures per fer front al fenomen. Abans d'aprofundir en les respostes, val la pena entretenir-se a desfer aquests malentesos per tal d'aclarir el significat d'una paraula tan incòmoda com útil.

'*Gentrificació*' és una paraulota incòmoda però útil. A aquestes alçades, encara abunden els qui reaccionen davant d'ella amb escepticisme. Fins i tot n'hi ha que se l'escolten amb recel perquè hi veuen connotacions amb una determinada càrrega ideològica. Molts propietaris o governants, per exemple, no veuen cap problema en el fet que els seus immobles o les seves ciutats 'augmentin de valor' o 'atreguin inversions'. L'expressió també produeix malestar entre alguns tècnics i funcionaris que, de manera benintencionada i durant dècades de servei al bé comú, s'han dedicat a renovar l'espai públic, les infraestructures del transport o els equipaments municipals. De sobte, ara se senten incriminats per un terme que posa en dubte la seva carrera. Se'ls diu que la seva tasca no ha servit pas per democratitzar el teixit urbà, tal i com pensaven, sinó per inflar les plusvàlues dels propietaris, per apujar els preus dels lloguers i, per tant, per excloure de la millora urbana els veïns més desafavorits —els primers que se n'havien de beneficiar!— i expulsar-los dels seus propis barris.

Al mateix temps, però, la paraula '*gentrificació*' ha sortit de l'àmbit acadèmic, on havia estat reclosa durant dècades, per ocupar els titulars dels diaris, les converses del mercat, les pancartes de les manifestacions i les pintades de les parets. No hi pot haver cap dubte que el concepte està en voga. Això el fa summament útil per aglutinar molts moviments veïnals al voltant d'una mateixa causa, per situar a l'agenda pública la qüestió del dret al barri i per empènyer totes aquelles mesures que, ja sigui des de l'Administració o des de la societat civil organitzada, serveixen per combatre el tsunami de l'expulsió de veïnat i comerciants. Per tant, no cal que ens casem del tot amb el mot '*gentrificació*', però tampoc podem divorciar-nos-en.

En realitat, el terme —encunyat els anys seixanta per la sociòloga Ruth Glass— no sempre serveix per explicar els diferents fenòmens que actualment expulsen veïnat i comerciants dels centres de ciutats com Barcelona. Bé es cert que, a barris com la Barceloneta, el Gòtic, el Poble-sec, el Poblenou, Sant Antoni o Gràcia s'ha produït —i es continua produint— la substitució del teixit social per part d'una nova població amb major poder adquisitiu. Aquest és un fenomen que s'ha donat a la capital catalana des dels anys vuitanta, quan el Raval i el Born eren gairebé guetos socials que les classes mitjanes no gosaven penetrar i que, de sobte, es van començar a obrir a nous pobladors que hi aportaven una certa mixtura social. A l'esquerra de la Rambla, operacions urbanístiques com el pla 'Del Liceu al Seminari' (1980) —que fundaria equipaments d'escala metropolitana com el Museu d'Art Contemporani de Barcelona (MACBA) o el Centre de Cultura Contemporània de Barcelona (CCCB)— i l'obertura de la Rambla del Raval (2000) van atraure de seguida joves de les 'classes creatives', fet que va provocar l'alça del preu de l'habitatge i el comerç i va expulsar la part més desafavorida del teixit social original. A la dreta de la Rambla, la pacificació del Born, malgrat ser una renovació urbana més superficial, va tenir un efecte molt més profund en el teixit veïnal i comercial.

La *gentrificació* clàssica ha tingut versions més virulentes a mesura que la globalització, les noves tecnologies o el creixement exponencial del port i l'aeroport han anat obrint la ciutat a nous operadors —estudiants de màsters internacionals, empleats de corporacions multinacionals amb sous globals—. En qualsevol cas, es pot seguir entenent com una substitució territorial de classes, tant en l'àmbit de l'habitatge com en el del comerç. Si l'encariment de l'habitatge reemplaça els veïns empadronats, en el cas del comerç, la substitució pot afectar tant els comerciants —que pleguen perquè ja no poden assumir el cost del local— com la seva clientela —que canvia d'establiment perquè les mercaderies ja no estan a l'abast del seu poder adquisitiu—.

No obstant, Barcelona s'enfronta avui a processos que atempten igualment contra el dret al barri però que ja no es poden descriure amb propietat com una *substitució dels usuaris*. Són nous fenòmens que, més aviat, es corresponen amb una *substitució dels usos* o, fins i

tot, amb una *extinció dels usos*. En el primer cas, hi ha tots aquells habitatges que han perdut l'ús residencial per acollir activitats terciàries. Aquest tampoc és un fenomen nou. Als anys vuitanta, l'Eixample ja presentava alguns excessos de *terciarització* quan els seus habitatges es veien substituïts per notaries, bufets d'advocats o estudis d'arquitectura. Ara, però, la cosa s'ha complicat considerablement. De la mà de plataformes en línia com *AirBnB* i del fenomen dels vols *low cost*, la substitució de l'ús d'habitatge per l'ús terciari dels allotjaments turístics pot tenir en determinats barris una envergadura molt superior i, per tant, un efecte molt més devastador en la distribució d'usos que estableix el planejament urbanístic per a cada territori. Què com semblant passa amb aquells comerços —ja siguin petits o grans, cars o assequibles— que han deixat d'exercir una funció social al barri. Aquests establiments ja no tenen com a destinatari el veïnat arrelat —empadronat—, sinó que s'adrecen més aviat a una població flotant, que està de pas, que no tornarà demà per molt bé que la tractin. Són petits comerços, com les botigues de *souvenirs* i barrets mexicans o les de lloguer de *segways*. També grans franquícies, com les cafeteries *Starbucks*. En tots aquests casos, ja no es tracta d'espais d'interacció social arrelats al barri sinó d'infraestructures dedicades a una població flotant. Una població que no figura al cens electoral, que no paga impostos, que no es queixarà a l'Ajuntament quan el carrer estigui brut.

Si la *substitució d'usos* intercanvia una població arrelada per una població flotant, l'*extinció d'usos* representa la supressió de l'activitat. Dins d'aquest tercer fenomen hi ha els immobles residencials que perden tot ús més enllà del de merces caixes fortes. Barcelona ja no només és una de les principals destinacions turístiques europees sinó que ara també comença a formar part de la llista de ciutats més cobejades pels inversors globals. Això comença a passar quan edificis sencers són adquirits per part de gestors patrimonials per tal d'assegurar fortunes russes o xineses que no confien en la volatilitat de la seva pròpia moneda o per part de fons d'inversió globals que busquen la màxima rendibilitat sense perdre temps amb els problemes de gestió que comporten els llogaters o els turistes. No els fa falta donar-los cap ús a les propietats que adquireixen. Només compren, esperen una mica i venen, tot obtenint rendiments de dos dígitos. A la pedra barcelonina, hi troben una garantia d'estabilitat —o de creixement— del seu capital sense necessitat de posar-hi mai els peus ni de mobilitzar-la dins el mercat de lloguer o dins l'oferta turística. Aquest fenomen, doncs, buida habitatges, buida locals comercials, buida edificis i pot desertitzar barris sencers.

Tant la *gentrificació* clàssica —entesa com a *substitució d'usuaris*— com les altres dues formes d'extinció de veïnat i comerciants —*substitució d'usos* i *extinció d'usos*— són fenòmens amb arrels diferents però que s'entrelliguen al mateix moment i sobre els mateixos barris per formar la tempesta

perfecta. Aquest entrellaçament de fenòmens simultanis contribueix encara més a generar confusió al voltant de la *gentrificació*, que, com dèiem, és un concepte del qual no ens podem divorciar però tampoc podem casar-nos-hi. Això explica que l'envolting alguns malentesos. Són paradoxes que sempre apareixen quan es discuteixen les mesures a prendre per fer-li front. Per això, val la pena entretenir-se a desfer-les abans de començar a atacar el problema.

1. La *gentrificació* no porta a la paràlisi urbanística

Sembla mentida que, a hores d'ara, encara calgui entretenir-se en aquesta obvietat però són molts els que continuen necessitant l'aclariment. La *gentrificació* no suposa en cap cas que no calgui seguir millorant l'espai públic, les infraestructures del transport o els equipaments municipals. Només implica que, per tal que aquestes millores urbanes tinguin l'efecte redistributiu que se li hauria d'exigir a qualsevol acció pública, cal acompanyar-les de polítiques que evitin l'impacte residencial i comercial. Aquestes polítiques han de seguir una triple estratègia. D'una banda, l'administració pública ha d'incidir en el mercat privat per regular-lo, fer-lo més digne, estable, assequible i equilibrat. Això s'aconseguiria, per exemple, amb una reforma de la LAU —la Llei d'Arrendaments Urbans que el govern Rajoy va escurçar a tres anys irrisoris—, amb l'establiment d'un índex de preus de referència —com els vigents a París o a Berlín— o amb el condicionament de les subvencions a la rehabilitació d'habitatges a determinades garanties de permanència dels llogaters. La segona estratègia passa per reforçar el parc públic d'habitatge i de petit comerç de protecció oficial. Reforçar-lo no només de manera quantitativa, sinó també qualitativa. Per tal d'evitar monstres urbans com la *banlieue* parisenca, cal fer habitatges públics —de lloguer, sisplau!— als barris centrals on es produeix l'expulsió. Per últim, la tercera estratègia consisteix en estimular el tercer sector, és a dir, totes aquelles iniciatives no governamentals però tampoc lucratives, mancades de qualsevol ànim especulatiu, com les cooperatives en cessió d'ús, el *cohousing*, els *community land trusts* (CLT) o la masoveria urbana.

2. La *gentrificació* no afecta només els llogaters

Molts veuen encara un resguard en la propietat i pensen que cal seguir atraient els llogaters —que representen més del 30% de les llars barcelonines— cap a la compra hipotecària —tornem-hi!—. No obstant, una propietària del Gòtic pot patir dramàticament el fenomen. Es pot veure envoltada d'un silenci ensordidor o d'un rebombori insuportable. En el primer cas, els habitatges de la seva escala o els comerços del seu carrer poden haver quedat desertitzats, tal i com ha passat en determinats barris benestants de Londres o Vancouver, després de la compra massiva d'habitatges per part de milionaris estrangers, —fenomen que ja podria estar arribant al voltant del Passeig de Gràcia i la Rambla de Catalunya o a la Via Laietana—. En el segon cas, la propietària del Gòtic pot haver de conviure amb borrarxeres, vòmits i condons a l'escala. També pot resultar que la truquin de l'escola tot dient-li que el seu fill s'adorm a classe perquè els apartaments

turístics del pis de sobre l'han mantingut despert tota la nit. Com un peix que es mossega la cua, la propietària del Gòtic es veurà empesa a mudar-se a un altre barri i a oferir el seu pis al mercat immobiliari o a la indústria turística. En realitat, l'expulsió de veïnat i comerciants té efectes devastadors en el metabolisme urbà i, per tant, en el conjunt de la ciutadania, ja es tracti de propietaris o de llogaters. El procés s'escampa com una metàstasi que malmet la diversitat social i funcional dels barris, que esperona la contaminació —quan les classes populars són dispersades cap a perifèries on depenen més del cotxe— o que adultera la composició del cens electoral.

3. La *gentrificació* no afecta només els pobres

Estem davant d'un fenomen d'escala global que ja afecta massivament les classes mitjanes. Els contractes de lloguer de tres anys de durada que estan venent al voltant del mercat de Sant Antoni estan patint increments desorbitats que una parella amb dos bon sous no sempre pot assumir. Els habitants de Sarrià o de Sant Gervasi poc tindran a fer davant la voracitat dels capitals 'sense fronteres'. Al Canadà, per tal d'atreure capitals forans, es va decidir concedir la *Golden Visa* —ciutadania canadenca— als estrangers que invertissin determinades quantitats al país —iniciativa també adoptada pel govern Rajoy—. Lluny d'afavorir la indústria o la innovació, les inversions externes van anar a parar al sector immobiliari, de manera que ara hi ha milers de ciutadans canadencs vivint a Hong Kong mentre que el centre de Vancouver s'ha omplert de cases buides. Ni tan sols es pot explicar sempre l'expulsió com un conflicte de classes. Una colla d'adolescents eixalavats de classe treballadora que viatgen a Barcelona per un comiat de solter, es poden amuntegar en un quart de casa de la Barceloneta i dedicar-li conjuntament a l'allotjament esporàdic, per uns pocs dies de vacances, una xifra molt superior a la que es podria permetre un resident de classe mitja o alta. Són pobres que expulsen rics.

4. La *gentrificació* no és un problema d'identitat

Quan els veïns del barri veuen com van tancant els comerços de tota la vida i com es desnonen cada setmana diverses famílies, mentre el barri s'omple de botigues de *souvenirs*, de locals de lloguer de *segways*, d'apartaments turístics o d'edificis adquirits per fons estrangers, pot resultar molt temptador simplificar la situació tot exclamant "hostes vingueren que de casa ens traqueren". Fins i tot els moviments socials que defensen la vida als barris són sovint acusats de *turismofòbia*, encara que el rebuig que fan explícit s'adreça més al turisme —com a activitat— que al turista —com a persona—. En realitat, els turistes són víctimes de la mateixa aglomeració que pateixen els veïns i que està propiciada per operadors que poden tenir dos cognoms catalans. De vegades, les associacions de veïns rebutgen que es projectin promocions d'habitatge públic al seu barri perquè no faran més que portar-los 'pobres de fora'. És cert que una mala

política d'adjudicacions d'habitatges públics pot crear guetos socials i escales conflictives, però això no sempre ha de ser així. Si entenem l'habitatge públic com un servei bàsic i universal, tan aviat adreçat a l'emergència social com a les classes mitjanes, les polítiques residencials poden ser molt útils a l'hora de propiciar la diversitat social dels barris. Altres cops, quan entenen que l'habitatge públic és un antídoto contra l'expulsió del teixit social, les associacions veïnals sí que reclamen noves promocions, tot i que exigeixen que siguin per a la 'gent del barri'. No tenen en compte que, vinguin d'on vinguin, els adjudicataris dels nous habitatges esdevindran veïns del barri tan bon punt entrin a casa seva. No, la *gentrificació* no es pot abordar com un problema d'identitat. El dret a la ciutat implica que tothom, sigui d'on sigui, pot participar de l'espai urbà. Es tracta, simplement, d'ordenar democràticament el barri, de posar-hi normes com en qualsevol lloc de pública concurrència, amb horaris i espais establerts però sense dret d'admissió. Prohibim o permetem els usos, no els usuaris.

5. La *gentrificació* és un fenomen global que s'ha de resoldre des de l'escala local

Malgrat ser un fenomen global i d'intensitat creixent, el millor front des d'on s'ha de combatre la *gentrificació* és l'escala local. Aquest és el front on es fan més tangibles les conseqüències de processos globals com el turisme massiu, la ubiqüitat dels fons d'inversió o la compra a través de plataformes en línia —Amazon— que tant estan castigant el petit comerç. Els governs locals estan més propers a la ciutadania i als fenòmens d'escala urbana i, per tant, són les administracions públiques més capacitades per reconèixer el problema i fer-li front. Però ¿com poden les administracions municipals fer front a fenòmens de naturalesa global? Des d'una lògica cosmopolita —o municipalista— poden teixir xarxes de ciutats que cooperin en l'intercanvi d'instruments i en la reclamació de reformes i competències a instàncies supramunicipals. En un món que s'urbanitza exponencialment, les ciutats prenen el protagonisme a un estat nació feble davant dels mercats i cada cop menys legitimat a ulls de la ciutadania. Les ciutats confederades en xarxes han de reclamar més recursos i competències per desplegar polítiques que facin front a l'expulsió de veïnat i comerciants. Són les ciutats les que millor poden democratitzar l'accés a l'habitatge o al comerç. Són elles les que defensaran com ningú altre el dret a la ciutat.