

FENOMEN SOCIAL

Un estudi de la UAB fet en els 10 municipis espanyols més poblats evidencia que l'expulsió de ciutadans de menys estatus s'expandeix per tot Espanya, tot i que amb «notables» diferències territorials.

La gentrificació arrela a BCN i Madrid i arriba a ciutats mitjanes

PATRICIA MARTÍN
Madrid

Madrid i Barcelona pateixen des de fa anys un procés de gentrificació, que, junt amb l'augment del preu de la vivenda, consisteix en l'expulsió dels ciutadans de menys poder adquisitiu i la seva substitució per d'altres, habitualment estrangers, els coneguts com a *expats*, amb més ingressos. Aquest fenomen que està modificant les ciutats no es queda només en aquestes dues grans capitals, sinó que ha començat a estendre's per ciutats mitjanes de tot Espanya.

Ho revela una investigació del Centre d'Estudis Demogràfics, de la Universitat Autònoma de Barcelona (CED-UAB), que conclou que la gentrificació s'ha consolidat plenament a Madrid i Barcelona, com porten anys denunciant veïns i entitats del tercer sector, però ha arribat també a ciutats més petites, tot i que en àrees més localitzades. L'estudi, que s'ha publicat a la revista *Perspectives Demogràfiques*, compara per primera vegada el fenomen en els 10 municipis espanyols més poblats entre els anys 2011 i 2021, cosa que permet radiografiar la gentrificació i obtenir conclusions que poden ser d'utilitat per al disseny de les polítiques públiques que poden evitar aquest fenomen.

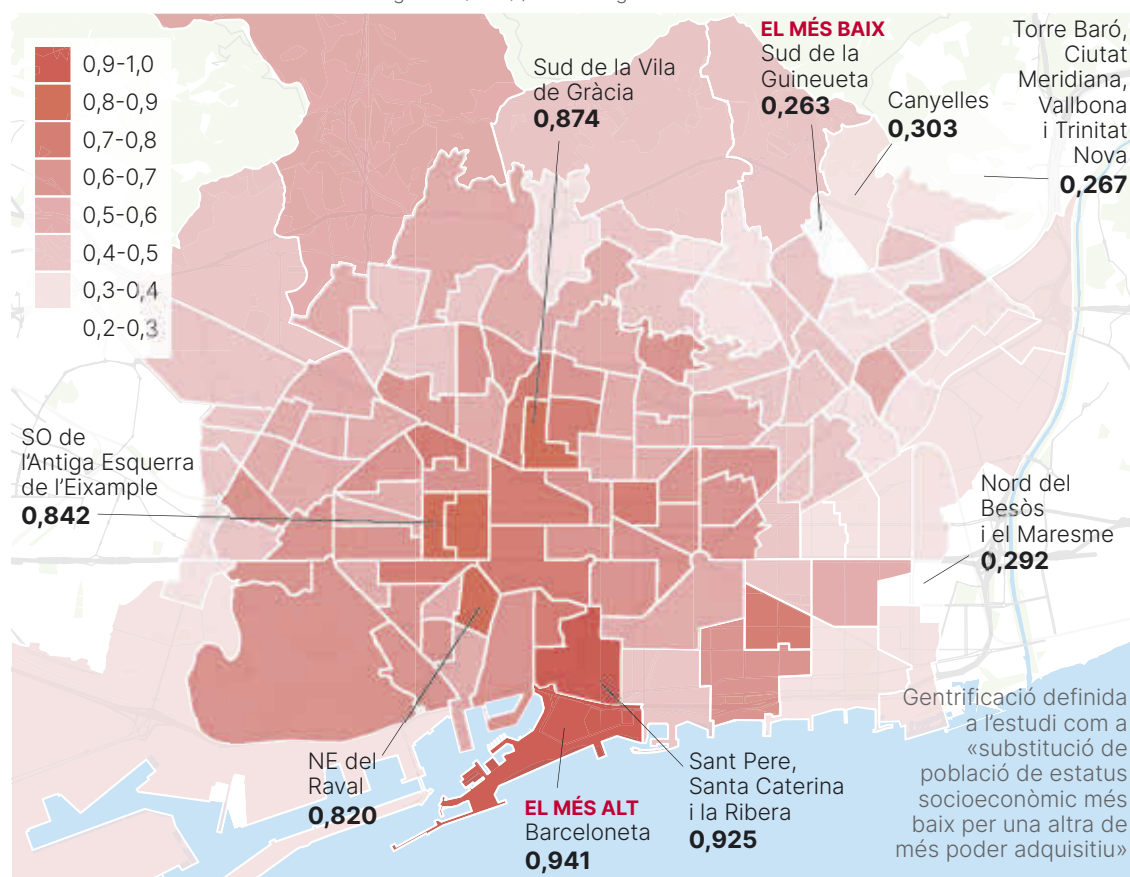
Els investigadors han elaborat un mapa interactiu que assenyalava, en cada una de les ciutats analitzades, el nivell de gentrificació dels seus barris, en funció d'un índex que resumeix en un únic valor, entre el 0 i l'1, la intensitat del procés a cada zona. L'indicador combina tant la velocitat del canvi registrat en l'última dècada com la intensitat de la gentrificació en funció de vuit variables, entre les quals s'inclouen els preus del lloguer, la proporció de població jove o els ocupats en categories laborals més altes.

Totes les ciutats analitzades han registrat un augment en aquestes variables, tot i que amb una «notable diversitat territorial», segons els investigadors.

ÍNDEX DE GENTRIFICACIÓ DELS BARRIS DE BARCELONA

De 0 (més baix) a 1 (més alt)

Font: Centre d'Estudis Demogràfics (CED) / UAB • Alguns barris s'han subdividit o s'han fusionat



Mentre Barcelona i Madrid lideren gairebé tots els valors computats, la resta destaquen en facetes particulars. Per exemple, Palma i Las Palmas de Gran Canària registren més nivells de rejuveniment i atracció de població internacional; mentre que a València i Bilbao s'observa un fort increment de la població universitària i ocupada en les categories laborals més altes.

Quant al preu del lloguer, que és un factor clau en la gentrificació, totes les ciutats han experimentat pujades notables, excepte Saragossa i Múrcia, on les alces se

El procés altera l'estructura social de les ciutats, ja que expulsa els més vulnerables

circumscriuen a zones específiques. «El preu de la vivenda és potser el factor més rellevant, perquè és el que filtra o selecciona la població que pot viure en determinada zona. Com més elevat sigui el preu d'un barri, més exclusiu i excloent és. Però el preu no és una cosa aleatòria, ve marcat per l'atractiu que tingui una determinada zona o ciutat per als inversors immobiliaris i aquí cada ciutat destaca per les seves particularitats: la concentració de llocs de treball, l'estil de vida, la seva infraestructura turística, etc. Això fa que a cada ciutat i barri la gentrificació estigui protagonitzada per unes o altres variables», explica Carlos Sanz-Pérez, un dels autors de l'estudi junt amb Antonio López Gay i Riccardo Valente.

Els resultats del treball mostren que la gentrificació no només transforma el paisatge urbà, sinó que altera profundament l'estructura social de les ciutats, ja que ex-

pulsa la població vulnerable i incrementa les desigualtats metropolitanes. «Estem davant un procés que redefineix qui pot viure a quin barri, i zones que semblaven alienes a la gentrificació comencen avui a mostrar valors alts de l'índex. Resulta molt preocupant veure com molts barris de classe treballadora registren puntuacions altes. És una mala notícia. ¿Per a qui volem les ciutats?», es pregunta Sanz-Pérez.

Barcelona és la ciutat on el procés de gentrificació és «més intens», ja que es concentra al centre i s'expandeix cap a barris com Sagrada Família, Sant Antoni i l'interior dels districtes de Sant Martí o Sants-Montjuïc. De fet, la Barceloneta és el districte més gentrificat de tot Espanya, amb una puntuació de 0,941 sobre 1. La segueix Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (amb un 0,925). El tercer barri amb valors més alts a Catalunya és la Vila de Gràcia (0,874) i, a continuació, se situen l'Antiga Esquerra de

l'Example (0,874) i el Raval (0,820). A Madrid, la gentrificació s'estén cap al nord fins al popular districte de Tetuán i fins a Arganzuela, al sud. A més, s'observen valors relativament alts en districtes abans de classe treballadora com Carabanchel i Latina.

A les ciutats mitjanes, la gentrificació es concentra principalment als centres històrics, tot i que comença a estendre's cap a barris limítrofs i, en ciutats costaneres, al llarg del litoral. A València, el procés avança cap a Extramurs i Russafa. A Màlaga, la dinàmica és semblant: des del centre cap a l'oest a Trinidad i Mármol. De manera més suau ha avançat la gentrificació a Saragossa, que s'expandeix des del centre històric cap al sud a les Juntas de Centro i Universidad. A Sevilla el procés avança des del nucli antic cap a Triana.

Així mateix, les ciutats insulars registren com a zones més gentrificades els centres històrics i les costes, especialment en el cas de Las Palmas de Gran Canària (a Guanarteme). A Bilbao, la zona més afectada es troba a Abando, el districte on es concentra l'activitat econòmica de la ciutat, i el segueix el Casco Viejo. Múrcia, per contra, presenta un cas més complex: la zona més gentrificada correspon a un conjunt de pedanies pertanyents al municipi, però desconnectades de la resta de la trama urbana. A la zona oest del centre urbà es troba el valor més elevat.

El futur

L'anàlisi serveix per anticipar les vies d'expansió d'aquest fenomen. Segons Sanz-Pérez, «si no es legisla de forma contundent i es protegeix la població més vulnerable», la gentrificació anirà a més. «En altres ciutats europees, com Londres, ja hem vist com aquests processos estan arribant a zones perifèriques de la ciutat. Mentre la vivenda segueixi sent un bé amb el qual especular, no hi ha motiu per pensar que els inversors deixin d'expressar la classe treballadora i renunciïn al màxim benefici possible», acaba. ■