

24. La gentrificació a Barcelona. Una mirada *pre* i *post* pandèmia

Antonio López-Gay

La gentrificació en un context de reconfiguració socioespacial de les àrees urbanes

Com en d'altres fenòmens socials, es preveu que la pandèmia de la COVID-19 tingui un fort impacte en la distribució de la població en les àrees urbanes. També s'esperen canvis importants en els processos de gentrificació, que abans de la pandèmia es manifestaven amb intensitat en barris de moltes ciutats del món. La del 2010 ha estat la dècada de la gentrificació a casa nostra. Una prova fefaent és la introducció d'aquest concepte, encunyat a l'àmbit acadèmic fa més de cinquanta anys, al vocabulari dels mitjans de comunicació i des les converses quotidianes. En els darrers anys ha estat habitual llegir a la premsa escrita titulars com: "Barcelona i Madrid sumen forces contra la gentrificació" (*La Vanguardia*, 24-04-2017) o "Gentrificació: una amenaça per a la identitat dels barris" (*El Periódico de Catalunya*, 05-02-2019). La gentrificació ja forma part de les agendes urbanes com a fenomen a abordar i ocupa un lloc central en debats com l'accés a l'habitatge, la inseguretat residencial, els usos del sòl o els plans de reforma urbana, entre d'altres.

Recordem que per gentrificació entenem fonamentalment un procés de reemplaçament de la població generat per l'arribada a un territori de població amb una condició socioeconòmica mitjana i alta. Aquestes entrades contribueixen a l'expulsió dels antics residents, que generalment pertanyen a grups amb menys recursos econòmics (GLASS, 1964). En el context de producció capitalista de l'espai urbà s'experimenten altres canvis a més del sociodemogràfic, com ara la transformació del mer-

cat de l'habitatge, del teixit comercial o de l'espai públic, per citar-ne alguns (Smith, 2008). És important contextualitzar la gentrificació en processos contemporanis més amplis de reconfiguració socioespacial de la població en les àrees metropolitanes, de forma que els diferents grups socials s'estarien allunyant territorialment, contribuint així a un augment de la polarització socioeconòmica (HOCHSTENBACH i MUSTERD, 2017). En aquesta reestructuració, observada a moltes àrees urbanes dels països occidentals, predominen dos processos: per un costat, els sectors centrals de les ciutats s'estarien convertint en uns espais cada vegada més exclusius, en un escenari de forta revaloració vinculada a la localització de noves activitats productives i a la concentració d'enclavaments culturals, creatius i d'innovació. Per l'altre costat, les persones més vulnerables serien desplaçades i concentrades en espais més perifèrics, sovint privats d'un bon accés a tot tipus de serveis. En aquest segon procés, és cada cop més rellevant el paper de la mobilitat residencial de la població d'origen estranger més vulnerable, que també estaria experimentant una tendència cap a la suburbanització.

Les mirades més recents al tema de la gentrificació emfatitzen el seu caràcter global i incorporen nous elements que intensifiquen aquests processos, tals com la financiarització de l'habitatge, amb la participació creixent d'agents privats (promotors, entitats financeres i fons d'inversió, sovint internacionals). També subratllen l'efecte de la pressió del turisme, així com la penetració i expansió dels apartaments turístics en entorns urbans. Cada cop són més els investigadors que veuen necessari contem-

pliar aquests fenòmens per entendre la configuració socioespacial de les ciutats del segle XXI, i alerten dels efectes que pot tenir en els teixits urbans i socials, imposant estrès al mercat immobiliari (GARCÍA-LÓPEZ et al. 2019), transformant l'entorn urbà (activitat comercial, mobilitat i espai públic) i reforçant els processos de desplaçament de les poblacions locals més vulnerables a favor de turistes i de poblacions flotants. S'ha subratllat també el paper de l'arribada de migrants transnacionals molt qualificats, que sovint destaquen per la seva elevada mobilitat i el seu caràcter transitori, en els processos de gentrificació més recents (COCOLA-GANT i LÓPEZ-GAY, 2020). Exemples de perfils hiper mòbils són els estudiants d'intercanvi i de postgrau, així com els denominats nòmades digitals, persones amb una activitat professional que no està lligada a cap emplaçament particular. A les ciutats del sud d'Europa és important destacar el valor que aquests grups de migrants li atorguen al benestar i a la qualitat de vida propis del lloc de destinació en la seva presa de decisions. Entre els nous elements que apareixen als estudis més recents sobre gentrificació també se subratlla l'efecte de determinades polítiques de renovació urbana, com l'*urban greening*, que no controlen els impactes de les millores sobre el teixit social i urbà de l'entorn urbanitzat. Finalment, també és important destacar l'existència d'una literatura creixent que explora els efectes de la gentrificació des d'una perspectiva de gènere, assenyalant el major risc de determinades llars integrades per població femenina (unipersonals, monoparentals i gent gran) a ser desplaçades de les àrees gentrificades.

L'expansió dels processos de gentrificació a Barcelona

El municipi de Barcelona és punta de llança dels processos de gentrificació en el context català. Els

elements que acabem de citar s'han manifestat amb intensitat a la capital catalana durant la dècada de 2010, especialment a partir de la recuperació econòmica que va seguir a la crisi de 2008 i que els indicadors situen a partir de 2013-2014. El mercat de l'habitatge barceloní, poc regulat i amb una creixent inversió immobiliària internacional és un exemple. L'increment dels preus, al voltant del 40% des de finals de 2013 fins al primer trimestre de 2020, ha complicat l'accés a l'habitatge a una considerable part de la població, que presenta uns elevats nivells d'inseguretat residencial i que ha de realitzar un important esforç econòmic per afrontar les despeses relacionades amb el seu pagament. Aquest esforç és especialment elevat entre la població que viu de lloguer: segons dades de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona un 40% de les persones que viuen en aquest règim de tinença dediquen més d'un 40% dels seus ingressos a afrontar el pagament de l'habitatge. En aquest sentit, no podem oblidar que estem en un moment de canvis estructurals en el sistema residencial, amb una pèrdua progressiva del protagonisme dels habitatges en propietat en favor d'un augment del pes del lloguer. Aquesta inflexió està liderada per dos col·lectius principals: la població de franges d'edat adultes-joves i la nascuda a l'estranger. L'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona de 2017 indica que el 63% de la població de 25 a 39 anys vivia de lloguer (en comparació al 46% de 2011) i que el 71% de la població de 40 a 49 anys nascuda a l'estranger residia en un habitatge de lloguer enfront del 31% de la població del mateix grup d'edat nascuda a Espanya.

Pel que fa a l'activitat turística, la ciutat s'ha consolidat com una de les destinacions més importants d'Europa. Barcelona ha doblat el nombre de pernотacions al llarg de la dècada i ha arribat a comptabilitzar més de 33 milions al 2019, segons l'Observatori del Turisme a Barcelona. D'aquestes, dues tercers parts s'han efectuat en les més de

80.000 places hoteleres (un terç més que al començament de la dècada), mentre que l'altra tercera part de pernотacions han tingut lloc en habitatges d'ús turístic, una modalitat poc estesa deu anys enrere, però que ha crescut amb velocitat i s'ha concentrat en els barris més cèntrics i turístics de la ciutat. El total de places als habitatges d'ús turístic rondaven les 60.000 al 2016. Amb la combinació de tots els tipus d'allotjament turístic, en alguns sectors de Ciutat Vella (la Barceloneta, especialment) i de l'Eixample (la Dreta de l'Eixample), el nombre total de places d'allotjament turístic supera al nombre d'habitants (SALES, 2019).

El canvi en la composició de la població és una de les plasmacions més evidents de la gentrificació en el territori. En alguns barris de la ciutat, les transformacions sociodemogràfiques que acompanyen als processos de gentrificació han estat profundes. Al llarg de la dècada aquest tipus de dinàmiques s'han multiplicat i expandit des dels barris que havien conegut transformacions notables en anys anteriors, normalment trames urbanes antigues (com per exemple els barris de la Ribera, el Gòtic o Gràcia), i han arribat a molts altres sectors de la ciutat que, malgrat tenir una elevada centralitat, havien romàs relativament aliens a aquest fenomen. A continuació resumim, des d'una mirada quantitativa, les principals manifestacions dels processos de gentrificació a Barcelona en els últims anys, per així situar el context de la gentrificació abans de la pandèmia. Ho fem a partir de dos grans eixos de transformació: a) canvis en la selectivitat migratòria i residencial dels fluxos d'arribada i b) substitució de la població i desplaçament dels grups socioeconòmics més vulnerables.

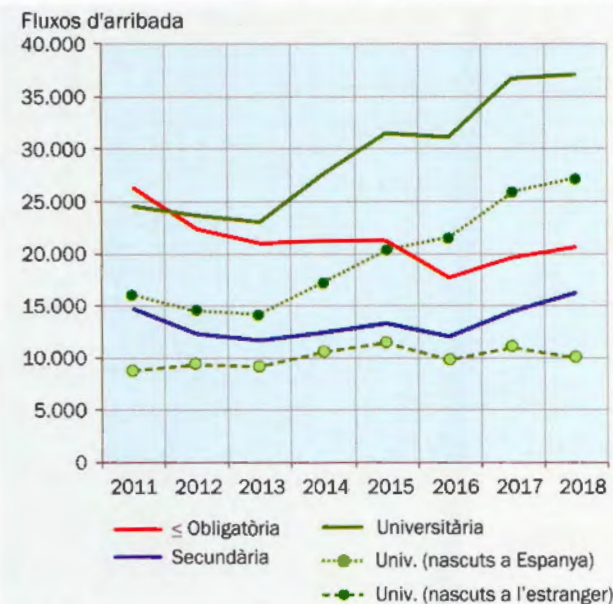
Canvis en la composició dels fluxos migratoris i selecció residencial

Els processos de canvi sociodemogràfic a escala de barri no es poden entendre sense subratllar

el paper fonamental de la migració i de la mobilitat residencial. En aquest sentit, cal destacar dos elements que han estat clau en la dinàmica migratòria i residencial dels darrers anys: per un costat, l'augment de la participació de les classes mitjanes locals en els fluxos amb destinació als centres urbans, en el context de revaloració d'aquests espais, i per l'altre, l'intens creixement de la immigració qualificada.

Al llarg de la dècada, el nombre d'entrades a la ciutat de Barcelona ha registrat un important increment així com un notable canvi en la composició. Per un costat, el flux d'arribades a la ciutat s'ha multiplicat per 1,4 des de 2013, i ha passat de les 55.000 persones de més de 25 anys que van arribar el 2013 a les 75.000 l'any 2018. A més del canvi en la intensitat, cal subratllar el notable canvi en la composició: mentre que al començament de la dècada les entrades de persones amb estudis universitaris representaven el 37%, al final del període representen més del 50%. El percentatge supera el 60% al grup d'edat amb més moviments, el 25-29, i s'apropa al 70% en el cas de la població femenina, unes dades que mostren l'elevada qualificació de la població que immigra a Barcelona. Aquest canvi ha vingut de la mà d'un augment molt intens del flux de població qualificada nascuda a l'estranger, que s'ha doblat en només cinc anys, entre 2013 i 2018, i ha superat les 25.000 persones anuals (fig. 1). L'assentament d'aquest grup a la ciutat no ha estat, evidentment, aleatori. Al barri Gòtic, a la Barceloneta o a Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, per exemple, el quocient de localització de la població nascuda a un altre país europeu és superior a quatre. És a dir, arriben quatre vegades més persones de les esperades si es distribuïssin de forma aleatòria en la ciutat. És necessari, per tant, contemplar la participació d'aquest nou vector en els processos de gentrificació més recents a la ciutat.

Figura 1. Arribades a Barcelona segons nivell d'instrucció. Evolució 2011-2018 (població +25 anys)



Font: Registre d'altres al padró (2011-2018), Ajuntament de Barcelona.

La immigració cada cop més qualificada, i la major participació de les classes mitjanes locals en els moviments amb destinació als espais centrals, han contribuït a reforçar la selecció residencial de molts sectors de la ciutat, durant la dècada, a favor dels estrats socioeconòmics més alts. Al mapa 53 representem el percentatge de moviments d'entrada a les Àrees Estadístiques Bàsiques (233 AEB) que estan protagonitzats per persones amb estudis universitaris a l'inici i al final de la dècada (mapes a i b). La figura de 2011-2012 permet identificar els barris tradicionalment més exclusius, que se situaven sobretot als districtes de l'Eixample, les Corts i Sarrià-Sant Gervasi. El nivell educatiu de les persones nouvingudes ha augmentat a gairebé totes les unitats de la ciutat durant la dècada.

Tot i que cal comptar també amb l'expansió educativa que han experimentat les generacions més

joves, identifiquem que en uns sectors la selecció residencial ha augmentat de forma molt important. Aquest és el cas sobretot dels barris que se situen a l'entorn de les àrees que ja presentaven una marcada elitització a l'inici de la dècada. Les zones exclusives, i per tant, també l'exclusió sociodemogràfica dels grups menys qualificats, s'han expandit de forma ràpida i intensa. Algunes unitats dels barris de Poble Nou i de Poble Sec han vist com el percentatge de persones nouvingudes amb estudis universitaris s'ha incrementat en 25 punts percentuals durant el període d'estudi (mapa 53c). També observem sectors amb increments superiors als 20 punts percentuals als barris del Raval, la Sagrada Família, Sant Antoni, l'Esquerra de l'Eixample, Hostafrancs o Provençals del Poblenou. La selecció socioeconòmica també s'ha reforçat de forma molt intensa a altres barris com la Barceloneta, la Nova Esquerra de l'Eixample, Sants, el Clot, el Camp de l'Arpa del Clot, el Guinardó o el Parc i la Llacuna del Poblenou, mentre que continuava en nivells elevats, però amb canvis menys intensos, a barris com Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, la Dreta de l'Eixample o la Vila de Gràcia. Als barris localitzats al nord de la ciutat, en canvi, s'han registrat pocs canvis en el perfil educatiu de les persones que han arribat i continuen amb poca presència de persones amb estudis superiors, un percentatge que se situa per sota del 20% a Baró de Viver, Vallbona o Ciutat Meridiana.

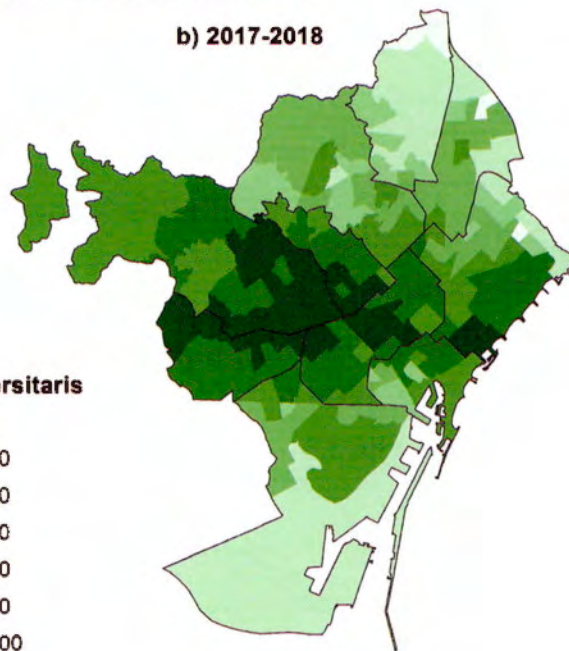
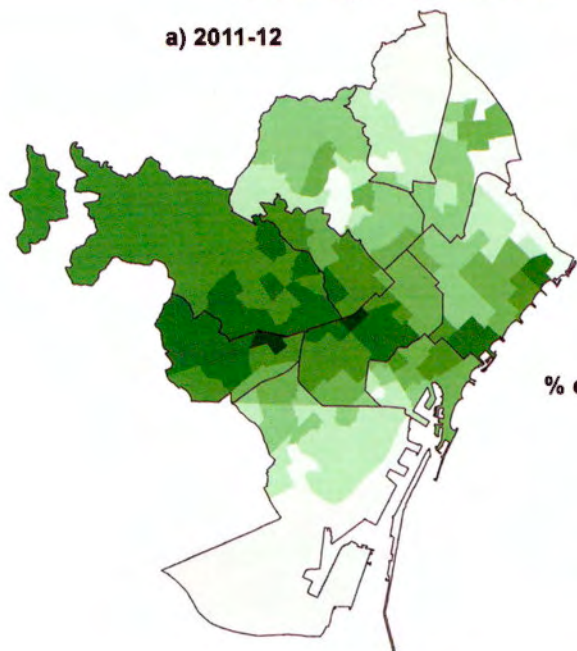
Substitució de la població i desplaçament dels grups socioeconòmics més vulnerables

La forta selecció socioeconòmica dels fluxos d'entrada a molts barris de la ciutat ha contribuït a la progressiva substitució de la població, de forma que la majoria de barris de la ciutat han experimentat els principals eixos de canvi sociodemogràfic associats a la gentrificació: un rejuveniment de

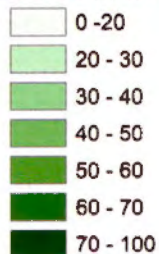
Percentatge d'entrades amb estudis universitaris. Població 25-49 anys

a) 2011-12

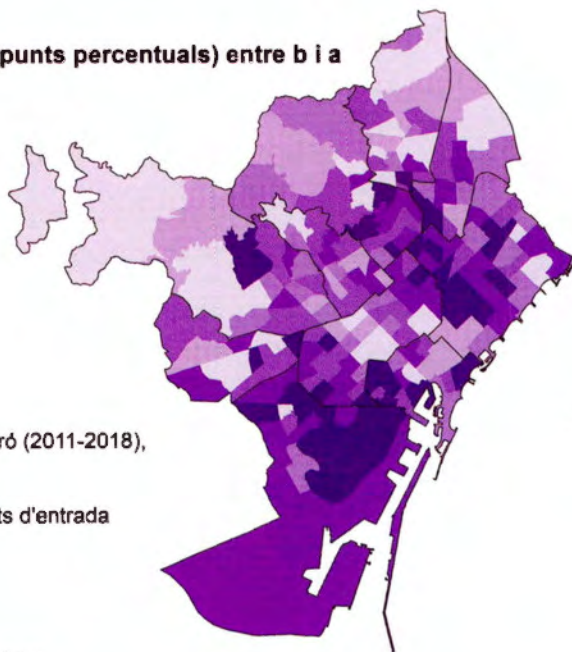
b) 2017-2018



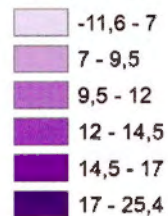
% estudis universitaris



c) Diferència (punts percentuals) entre b i a



Diferència (p.p.) 2017/18 - 2011/12



Font: Registre d'altres al padró (2011-2018),
Ajuntament de Barcelona.

S'inclouen tots els moviments d'entrada
a la unitat d'anàlisi.

2 km

l'estructura demogràfica, una elitització dels seus habitants amb més residents amb estudis universitaris i una major presència de població estrangera qualificada, sobretot als espais centrals. Per exemple, a barris com Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera o a la Vila de Gràcia, la presència de població sense estudis universitaris entre la població adulta de 25 a 49 anys és un 30% superior als fluxos de sortida que als d'entrada. A més de les diferències en la composició dels fluxos d'entrada i de sortida als barris gentrificats, la rotació residencial és un altre aspecte fonamental en el procés de substitució de la població. Aquesta rotació, determinada per la intensitat dels fluxos migratoris i residencials, estableix la velocitat en què es manifestarà el canvi sociodemogràfic del barri. Existeix una forta heterogeneïtat d'aquesta dimensió a l'interior de la ciutat. A Ciutat Vella, on s'assoleixen els valors més alts, els fluxos d'arribada representen el 23% del total de la població, quan la mitjana de la ciutat se situa al voltant de l'11,5%. Com a indicador del potencial transformador, podem dir que amb els valors de Ciutat Vella caldrien només cinc anys per a reemplaçar a dues terceres parts de la població si els protagonistes del canvi de residència fossin aleatoris. Segons les dades de l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona de 2017, el 52% de la població del barri Gòtic ha arribat al seu habitatge en els darrers cinc anys, un percentatge que assoleix el 79% entre la població de 20 a 49 anys. Aquests nivells tan elevats posen en evidència la forta rotació poblacional al barri Gòtic i l'impacte en les xarxes comunitàries i veïnals.

L'anàlisi quantitativa del desplaçament i de l'expulsió de la població és freqüentment un repte als estudis sobre gentrificació, sobretot per la dificultat de recopilar informació sobre els canvis d'habitatge a una escala geogràfica molt detallada i els motius que els generen. A casa nostra podem aproximar-nos a partir dels canvis d'habitatge que

es registren al padró municipal d'habitants. En general, les dades ens diuen que als àmbits que han experimentat processos de gentrificació durant la dècada s'han reduït els canvis d'habitatge a l'interior del mateix barri, especialment entre la població amb menor nivell d'estudis. En aquest grup ha crescut de forma considerable el pes de les sortides des de barris gentrificats cap a altres municipis metropolitans, mentre que en la població més formada ha augmentat el pes dels moviments cap a altres barris de la ciutat. El desplaçament és una de les formes en què es manifesta la pressió dels processos de gentrificació. Abans, però, acostuma a detectar-se un increment de l'esforç de la població per afrontar les despeses de l'habitatge. Segons l'Enquesta Demogràfica de Barcelona de 2017, als barris gentrificats una major proporció de les llars ha d'afrontar despeses vinculades amb el pagament de l'habitatge (un 65% de les llars per un 53% a la resta de la ciutat). A més, als barris gentrificats l'esforç és especialment elevat en el cas de les llars unipersonals (sobretot les de dones) i les monoparentals.

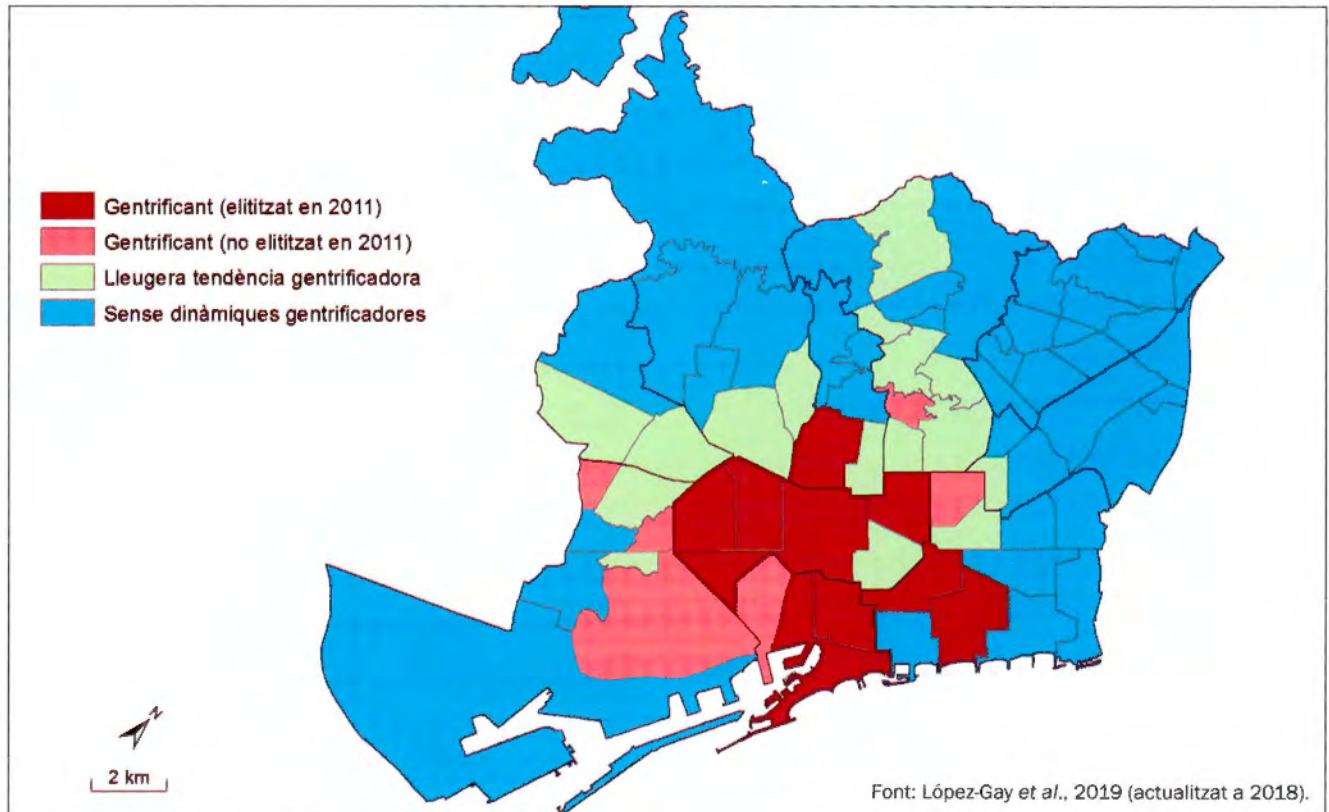
Per acabar aquesta aproximació quantitativa a les dinàmiques sociodemogràfiques que experimentaven els barris barcelonins just abans de la pandèmia, presentem una proposta d'indicador que ens resumeix la intensitat amb què s'han manifestat dels processos de transformació sociodemogràfica durant la dècada (LÓPEZ-GAY *et al.* 2019) (fig. 2). L'indicador inclou set dimensions teòriques associades a la gentrificació: (1) rejuveniment de la població, (2) increment de la població de països amb un Índex de Desenvolupament Humà alt, (3) canvis en les estructures de les llars, (4) atracció de població qualificada, (5) substitució de població, (6) rotació residencial i (7) encariment del mercat de l'habitatge. L'indicador assoleix el nivell més elevat al barri de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, amb un valor proper a 1, que vol dir que ha

estat un dels barris que ha liderat cadascuna de les transformacions associades a les set dimensions. La Barceloneta, el Raval, el Poble Sec i Hortafrancs completen el llistat dels cinc barris que han viscut dinàmiques gentrificadores més fortes durant la dècada del 2010. Altres barris allunyats de les àrees tradicionalment més excoents de la ciutat, com el Camp de l'Arpa del Clot, Can Baró o Sants-Badal, també presenten valors elevats, ratificant així la tendència a l'expansió d'aquest tipus de processos durant la dècada.

L'impacte de la COVID-19 en els processos de gentrificació a la ciutat. Evidències i incerteses

Es preveu que la pandèmia COVID-19 tingui un impacte disruptiu a les ciutats. Les àrees urbanes han estat protagonistes des de bon començament com a espais de forta concentració de casos. Les desigualtats socials a l'interior de la ciutat han quedat ràpidament en evidència. Per un costat, els barris més vulnerables han presentat els nivells d'incidència més elevats durant les diferents onades de la pandèmia. Per l'altre, els grups més desfavorits pa-

Figura 2. Índex de Gentrificació a Barcelona, 2011-2018



teixen un fort impacte en les seves condicions socioeconòmiques (reducció del nivell d'ingressos, empitjorament de les condicions laborals i augment de les taxes d'atur, entre d'altres) i viuen les restriccions de la mobilitat en pitjors condicions d'habitatge.

Com en d'altres fenòmens socials, tenim moltes preguntes, algunes hipòtesis i poques certeses sobre els efectes de la pandèmia en els processos de gentrificació. De moment, no podem recolzar-nos en les dades perquè tenim poca evidència empírica dels primers efectes que ja s'han pogut manifestar en els diversos mecanismes que determinen la reconfiguració socioespacial de la població en el territori. Centrarem les nostres reflexions en tres aspectes que considerem que jugaran un paper fonamental en el futur dels processos urbans a casa nostra: el comportament migratori i residencial, el mercat de l'habitatge i les desigualtats socioeconòmiques.

El comportament migratori i residencial

A diferència d'altres fenòmens relacionats amb la població i el territori (mortalitat o mobilitat habitual, per exemple), no s'han publicat dades sobre el comportament residencial de la població després de la pandèmia. Fins a finals del primer semestre de 2021 no s'espera que tinguem accés als registres sobre els moviments migratoris i residencials de l'any 2020 i fins a finals del 2021 no tindrem les dades oficials del padró a data 1 de gener de 2021.

Com hem vist en punts anteriors, l'augment del flux immigratori de població qualificada ha jugat un paper important en la transformació sociodemogràfica d'alguns barris barcelonins. En canvi, en el context de pandèmia i amb l'entrada en un període econòmic recessiu, tot fa pensar que els factors d'atracció relacionats amb el mercat laboral perdran força i que es registrarà un notable descens dels fluxos immigratoris, sobretot a curt termini, sense calibrar encara la magnitud de la crisi a mig termini. És

d'esperar que aquesta tendència es manifesti també sobre la població qualificada. Per exemple, algunes universitats catalanes ja han fet públiques algunes dades sobre l'evolució de la matrícula i apunten a un descens del 10%, possiblement superior entre els alumnes que arriben des de fora de Catalunya. És cert, però, que algunes branques d'activitat que han tingut una forta capacitat d'atracció de població qualificada durant els darrers anys, com el sector tecnològic, s'han sostingut favorablement durant els primers mesos de la pandèmia. En la mateixa línia, i malgrat el context, Barcelona reforça la seva posició en el rànquing de ciutats més atractives per viure-hi segons el rànquing de *The World's Best Cities 2021*, que també la situa com la cinquena ciutat del món per establir una *start-up*. L'atractiu internacional de la capital catalana sembla inalterable i això podria continuar sent un valor per a la població qualificada, mòbil i amb un caràcter més transitori, un perfil que s'adapta especialment bé a situacions de treball remot.

Pel que fa al comportament residencial de la població urbana, molt s'ha parlat des del començament de la pandèmia sobre una possible fugida des de les trames urbanes més compactes cap a sectors menys densos, localitzats a la perifèria metropolitana o més enllà dels límits urbans. Els portals immobiliaris ens han informat d'un augment de les visites als anuncis d'habitatges situats a entorns de baixa densitat, i els mitjans de comunicació ens han reportat els casos d'ajuntaments petits que han vist incrementar el nombre d'empadronats. La hipòtesi que es planteja té sentit. És evident que les restriccions associades a la pandèmia i l'expansió del teletreball en alguns segments de la població han provocat l'aparició de necessitats i preferències residencials específiques, que poden ser diferents als desencadenants de la mobilitat en el context prepandèmic (DUQUE-CALVACHE et al., 2020). Tot i que abordem amb més profunditat aquest tema en l'aportació independent que acom-

panya a aquest text, subratllem algunes idees clau per posar en context aquest possible canvi d'escenari. En primer lloc, la literatura acadèmica ens parla de múltiples raons que motiven els canvis residencials. Per exemple, el curs de vida, la proximitat a les xarxes socials i familiars o la localització del lloc de treball, són alguns elements que afegeixen complexitat a la presa de decisions residencials i limiten els moviments d'una part de la població. En segon lloc, cal afegir la dimensió temporal per entendre aquesta mobilitat, ja que correm el risc de barrejar diferents tipologies. Sembla que ens trobem amb un ampli ventall de moviments, des dels canvis temporals (per a un període de temps específic, amb la possibilitat de retorn a l'habitatge anterior), fins als moviments permanents, que fixaran la nova residència independentment de l'evolució pandèmica. En aquest sentit, incloure si es tracta de moviments cap a segones residències o cap a nous habitatges adquirits també afegiria claredat al fenomen. En tercer lloc, és necessari afegir la dimensió socioeconòmica (COLE et al., 2020). Per un costat, el teletreball ha penetrat només a unes activitats professionals específiques, les més qualificades, que en cap cas són majoritàries. Per l'altre, els grups que viuen en els pitjors habitatges a la ciutat compacta són els que presenten pitjors condicions d'accés a l'habitatge, i per tant el seu ascens residencial és complicat, independentment de la localització de la nova residència. En quart lloc, si analitzem els fluxos residencials de les darreres dècades a Barcelona, els períodes amb una autocontenció residencial més baixa, és a dir, un major pes dels moviments de sortida d'entre tots els canvis d'habitatge generats a la ciutat, han coincidit amb un flux immigratori intens a Barcelona i un mercat de l'habitatge fortament tensionat, que no sembla que sigui el cas dels propers anys.

Finalment, caldrà ser prudents a l'hora d'interpretar les dades de l'any 2020 i cautelosos a l'hora de

generar indicadors, ja que amagats en els registres migratoris i residencials ens trobarem amb múltiples fenòmens, a vegades contradictoris: des d'un flux total de moviments més baix de l'habitual com a conseqüència dels mesos de confinament i de les restriccions a la mobilitat, fins a efectes derivats de la pròpia complexitat del registre de població (actualització al padró de canvis residencials previs o un possible ressorgiment de l'empadronament atípic, aquell que et pot proporcionar avantatges, de mobilitat, per exemple, en una situació com l'actual).

El mercat de l'habitatge

Per analitzar els primers efectes de la pandèmia en el mercat de l'habitatge cal navegar a través d'un seguit de dades estadístiques de diferent naturalesa, que no sempre apunten en el mateix sentit. Les dades oficials de la Generalitat de Catalunya (Departament de Territori i Sostenibilitat), generades a partir de l'explotació estadística de les fiances de lloguer de l'INCASÒL, ens indiquen que els principals paràmetres del mercat de lloguer a Barcelona el tercer trimestre de 2020 (el darrer període disponible) és similar al mateix trimestre de l'any 2019, consolidant així la tendència a l'estabilització que ja s'havia manifestat en els mesos pre-pandèmics. Els preus del lloguer (tant l'import total com en m²) és gairebé idèntic en el conjunt de la ciutat (14,32 €/m² al 2019 per 14,12 al 2020), la superfície mitjana dels habitatges llogats és la mateixa (73 m²) i el nombre de contractes s'ha reduït un 12% respecte el mateix trimestre de l'any anterior, tot i venir del confinament de la primavera, que va provocar un descens en el nombre de contractes. Les dades dels principals portals immobiliaris a Internet, en canvi, ens parlen d'una caiguda més marcada dels preus. Idealista situa el descens interanual del preu del lloguer al voltant del 10% entre desembre de 2019 i de 2020, mentre que l'Observatori de l'Habitatge de

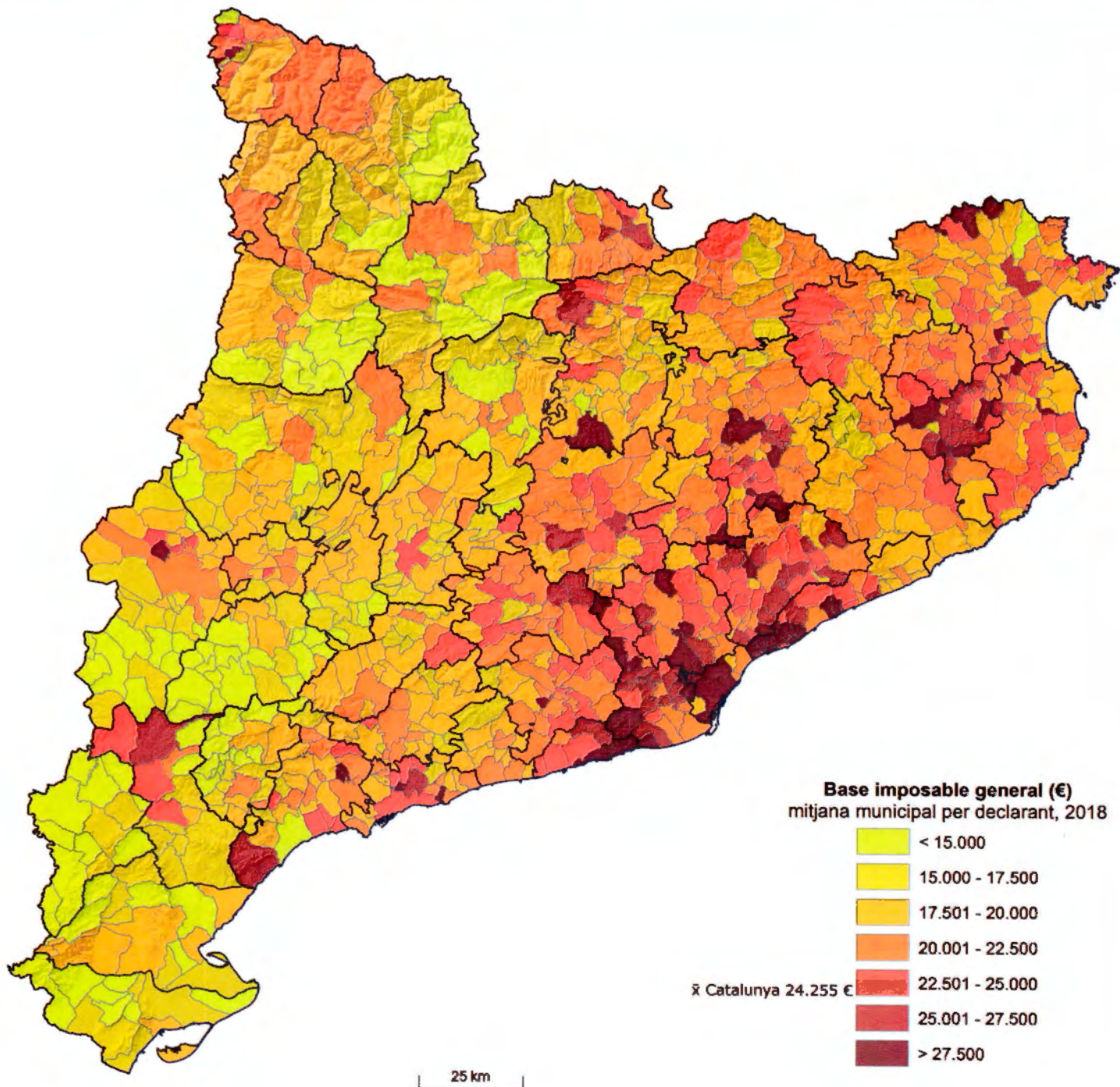
Barcelona, a través del preu de lloguer als portals de Fotocasa i Habitacalia, informa d'una caiguda del 20% entre els mesos d'abril i octubre de 2020.

L'estiu del 2020 ens va deixar imatges inèdites als barris més turístics de la ciutat. "Els nens reconquereixen la Barcelona turística" (*El País*, 16-06-20) o "La Barcelona que no vol despertar del somni sense turistes: per fi els veïns ocupem els carrers que ens van treure" (*eldiario.es*, 15-06-20), són alguns dels titulars que han omplert els mitjans de comunicació. En tant que la turisztització ha tingut un impacte sobre els processos de gentrificació i en el mercat de l'habitatge, cal preguntar-se quines poden ser les conseqüències de la reducció del nombre de visitants i què ha succeït durant aquests mesos amb els habitatges d'ús turístic (recordem que a Barcelona hi ha uns 10.000 habitatges amb llicència). S'ha registrat un transvasament cap al mercat residencial de llarga durada? D'acord amb la patronal del sector a Barcelona una part molt important dels habitatges turístics, un 80% segons enquesta interna que avançà l'Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona a TV3 el 18/01/21, ha passat al lloguer residencial. Els informes sobre l'oferta de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona (a partir de dades de Fotocasa i Habitacalia) i d'Idealista, també apunten a un increment de l'oferta total d'habitatges a la ciutat, sobretot als districtes més turístics. Ara bé, una exploració dels anuncis d'aquests àmbits permet observar la proliferació de lloguers amb condicions de temporalitat. Al portal especialitzat en lloguers temporals 'spotahome' s'ha registrat un augment del 25% en l'oferta, dels 2.700 habitatges a l'abril de 2020 als 3.300 al gener de 2021. Es tractaria més aviat, doncs, d'un increment de l'oferta d'habitatge per a un ús temporal, normalment fora del marc de contractes de lloguer residencial de la LAU-2019. Les dades d'insideairbnb, que ressegueixen els anuncis actius al portal d'airbnb, confirmen que no s'ha registrat cap davallada en l'oferta d'aparta-

ments turístics: la darrera dada disponible, d'octubre de 2020, és fins i tot superior a la d'octubre de 2019 (9.500 habitatges sencers per 9.100).

Concloent: les desigualtats socioeconòmiques i la gentrificació

La pandèmia de la COVID-19 ha arribat, doncs, en un moment en què els processos de gentrificació s'havien reforçat als barris que primer havien conegut aquest tipus de dinàmiques i s'expandien amb velocitat i intensitat cap a sectors de l'entorn, en un context de major participació de les classes mitjanes locals en moviments cap als centres urbans i d'un flux immigratori en augment i amb pes creixent de la població altament qualificada. L'encariment de l'habitatge havia empitjorat les condicions de la població per accedir-hi, incrementat la inseguretat residencial i augmentat l'esforç en el pagament de l'habitatge, sobretot de les persones llogateres, un grup en creixement, en una tendència liderada per alguns col·lectius especialment vulnerables, com els dels adults més joves i la població nascuda a l'estranger amb rendes baixes. Per altra banda, ja tenim evidència que la pandèmia està provocant un retrocés de les condicions socioeconòmiques del conjunt de la població, però els perfils socials més afectats serien els infants, la població jove, la població d'origen migrant i les classes treballadores, grups que ja presentaven una marcada vulnerabilitat abans de la pandèmia (CRUZ *et al.*, 2020). Les dades també apunten cap a una distensió del preu de l'habitatge, caldrà veure si més o menys profunda, i una menor intensitat dels fluxos immigratoris protagonitzats per població amb rendes altes. Aquests darrers elements podrien fer-nos pensar en una reducció de la forta selecció residencial que s'havia exercit a favor dels estrats més privilegiats als barris on havia arribat la gentrificació. És probable que així sigui respecte als fluxos d'entrada, però és fonamental



posar l'accent en els grups de població que encara resistien als processos de gentrificació en aquests barris i que poden veure minvada de forma notable la capacitat de romandre al seu habitatge i al seu barri com a conseqüència de l'empitjorament de les seves condicions laborals i econòmiques. Per garantir una major justícia social urbana i avançar en la construcció de ciutats socialment cohesionades serà especialment necessari resseguir amb atenció l'impacte de la pandèmia en els diferents grups socials i en la seva relació amb el territori.

Referències bàsiques

- COCOLA-GANT, Agustin; Antonio LOPEZ-GAY (2020) "Transnational gentrification, tourism and the formation of 'foreign only' enclaves in Barcelona", *Urban Studies*, núm. 57(15), p. 3025-3043.
- COLE, Helen; Isabelle ANGUELOVSKI; Francesc BARÓ; Melissa GARCÍA-LAMARCA et al. (2020) "The COVID-19 pandemic: Power and privilege, gentrification, and urban environmental justice in the global north", *Cities & Health*, núm. 1-5.
- CRUZ, Irene; Lara NAVARRO-VARAS; Sergio PORCEL (2020) "Una aproximació als efectes socioeconòmics de la COVID-19 a la metròpoli de Barcelona", *IERMB. Estimacions desigualtat social i pobresa*.
- DUQUE-CALVACHE, Ricardo; José Manuel TORRADO; Ángela MESA-PEDRAZAS (2020) "Lockdown and adaptation: residential mobility in Spain during the COVID-19 crisis", *European Societies*. <https://doi.org/10.1080/14616696.2020.1836386>
- GARCIA-LÓPEZ, Miquel-Àngel; Jordi JOFRE-MONSENY; Rodrigo MARTÍNEZ-MAZZA; Mariona SEGÚ (2020) "Do short-term rental platforms affect housing markets? Evidence from Airbnb in Barcelona", *Journal of Urban Economics*, núm. 119: 103278.
- GLASS, Ruth (1964) "Introduction: aspects of change", dins: *London: Aspects of Change*. London: MacKibbon and kee, Centre for Urban Studies.
- HOCHSTENBACH, Cody; Sako MUSTERD (2017) "Gentrification and the suburbanization of poverty: changing urban geographies through boom and bust periods", *Urban Geography*, núm. 39 (1), p. 26-53.
- LÓPEZ-GAY, Antonio; Joan SALES-FAVÀ; Miguel SOLANA; Ana FERNÁNDEZ; Andrés PERALTA (2019) "Midiendo los procesos de gentrificación en Barcelona y Madrid: una propuesta metodológica", dins: *CTV 2019 Retos y paradigmas de la ciudad contemporánea*. Barcelona: CPSV.
- SALES FAVÀ, Joan (2019) *Especialització turística, gentrificació i dinàmiques residencials en un entorn urbà madur. El cas de Barcelona*. Tesis doctoral presentada al Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona.
- SMITH, Neil (2008) *Uneven Development: Nature, Capital, and the Production of Space*. Athens: University of Georgia Press [3a ed.].