

ENVEJECER COMO MUJER EN LA LISBOA GENTRIFICADA

FABIANA PAVEL; SARA LARRABURE; ANA ESTEVENS; ADÉLIA VERÔNICA SILVA

Doña Deolinda tiene 74 años y vive sola en una cuarta planta sin ascensor, en la casa donde nació. Toma somníferos para soportar el ruido nocturno del barrio. Doña María, la vecina de la segunda planta, con la que paseaba cada mañana, fue desahuciada y su piso transformado en apartamento turístico. El café donde desayunaban a diario se convirtió en tienda gourmet. Doña Deolinda se quedó, pero el barrio donde siempre vivió ya no es para ella.

Su experiencia no es una excepción. Retrata una ciudad profundamente transformada. Frecuentemente citada como caso emblemático de gentrificación en Europa, Lisboa es hoy un ejemplo de los efectos de la financiarización de la vivienda, del turismo urbano y de políticas orientadas a la inversión privada. Inicialmente asociado al desplazamiento residencial, a la sustitución de población y a la revalorización inmobiliaria, el concepto de gentrificación se ha ampliado hacia otras dimensiones urbanas, permitiendo distinguir distintas expresiones, como la habitacional y la comercial.

Para mostrar cómo estos procesos generan formas de desposesión que van más allá del desplazamiento residencial y afectan también a quienes permanecen, este texto examina la intersección entre las manifestaciones residenciales y comer-

ciales de la gentrificación y su impacto en las mujeres mayores del centro histórico de Lisboa.

Se trata de un territorio que se caracteriza por edificios antiguos, muchos de ellos degradados y con deficientes condiciones de habitabilidad. Hasta la década de 1990, esta zona, rica en servicios y comercio, estaba habitada por personas de bajos ingresos que fueron abandonándola a medida que aumentaba la degradación, contribuyendo al envejecimiento y a la despoblación. Este escenario creó condiciones favorables para un modelo urbano consolidado tras la crisis financiera de 2008, centrado en la captación de inversión extranjera y en la expansión del turismo. Modificaciones legislativas liberalizaron el mercado del alquiler y facilitaron los desahucios, impulsando la conversión de viviendas en alojamientos turísticos y de lujo. La vivienda entró así en un proceso

de financiarización apoyado por políticas públicas que aceleraron la gentrificación.

Las consecuencias fueron un fuerte aumento de los precios de la vivienda (2009-2025: +164% €/m² venta; +118% €/m² alquiler) y una reducción de los residentes (2011-2021: -1,2% en el municipio de Lisboa; -18,4% en los barrios centrales). Crecieron significativamente los pisos turísticos (19.300 unidades legales en 2022, de las cuales el 71,4% estaban localizadas en la zona histórica) y el número de hoteles (2015-2025: +124%). La presión inmobiliaria en las áreas centrales empujó a una parte significativa de la población hacia municipios periféricos, contribuyendo a formas precarias de acceso a la vivienda, incluidos barrios autoconstruidos.

Aunque se previeron algunas medidas para arrendatarios de 65 o más años, estas resultaron en su mayoría insuficientes, al par que la vulnerabilidad y el acoso inmobiliario siguieron aumentando. Las mujeres se ven particularmente afectadas, debido a la feminización del envejecimiento: en Lisboa, en 2021, el índice de envejecimiento femenino superaba al masculino de un 170% (datos del Instituto Nacional de Estatística (INE) 2026 y Turismo Portugal 2026).

La experiencia de estas mujeres evidencia la vulnerabilidad derivada de la intersección entre género, edad y clase. Algunas presentan trayectorias marcadas por el trabajo precario, bajos salarios e interrupciones profesionales ligadas al cuidado no remunerado, factores que determinan pensiones inferiores a las de los hombres. En Portugal, en 2024, las pensiones de las mujeres eran, de media, un 24,5% más bajas que las de los hombres (EUROSTAT (2026)). Es con estos menores ingresos que ellas afrontan el aumento del coste de vida. A menudo tienen que vivir en régimen de alquiler en viviendas sin adecuadas condiciones de habitabilidad (pobreza energética, humedades e infraestructuras deficientes), sufriendo las consecuencias de la gentrificación.

Además del miedo y la inseguridad provocados por desahucios y acoso inmobiliario, muchas perdieron vecinos y, con ellos, parte de su comunidad. Asistieron a la transformación del comercio y de los servicios de proximidad. Farmacias, colmados, cafés y talleres de reparación fueron sustituidos por espacios orientados a turistas y consumidores transnacionales, como boutiques y restaurantes gourmetizados, inaccesibles para la mayoría de los salarios y pensiones portugueses. A estos cambios

Señora en la calle. Lisboa, abril 2026. Foto: Fabiana Pavel.



Abuela Teresa en el HUB Criativo a Avô Veio Trabalhar. Lisboa, abril 2026. Foto: Fabiana Pavel.



se suma la reconfiguración y privatización del espacio público, reduciendo áreas de estancia y sociabilidad, además de la reorientación turística del transporte público, esencial para este grupo.

La gentrificación entra en el cuerpo de estas mujeres y se configura como violencia física, haciendo que envejecer en el lugar sea cada vez más difícil y menos saludable, física y mentalmente. Es una experiencia marcada por la intensificación de las desigualdades estructurales y la erosión de las condiciones materiales y relacionales. Conduce a dietas más pobres y menos variadas: el comercio de proximidad desaparece, las compras se vuelven más difíciles, caras y lentas, y emergen desiertos alimentarios -zonas con acceso limitado o nulo a alimentos frescos, saludables y asequibles, debido a la sustitución del comercio local por negocios orientados al turismo y al consumo rápido-. Significa dejar de salir a la calle, por no conocer a los viandantes o porque los flujos turísticos dificultan el uso de aceras y transporte público.

La mercantilización del espacio público, frecuentemente asociada a actividades de consumo dirigidas al turismo y al ocio nocturno, se traduce en más ruido, más suciedad y una sensación permanente de rechazo por parte del entorno. Implica

perder las redes de solidaridad, que desempeñan un papel central en el cotidiano de estas mujeres: vínculos contruidos a lo largo de décadas, que funcionan como estructuras informales de apoyo y cuidado, progresivamente desarticulados a medida que la gentrificación avanza. Significa sentir miedo, extrañamiento y una pérdida progresiva de pertenencia, con consecuencias directas sobre el bienestar psíquico. El barrio deja de ser un espacio familiar y habitable, convirtiéndose en un lugar hostil. Empujadas hacia el interior de sus casas, muchas de estas mujeres ven cómo su mundo se reduce y se vuelven más expuestas al aislamiento y a la soledad.

La gentrificación no se configura únicamente como un proceso de desplazamiento residencial, sino también como un mecanismo de reorganización desigual de los barrios. Es una violencia física y mental, lenta y acumulativa, que hace que envejecer en el lugar sea cada vez menos digno. Produce formas de exclusión que afectan especialmente a las poblaciones más envejecidas, limitando su calidad de vida. Permanecer no significa estabilidad, sino vivir en un territorio que deja progresivamente de funcionar para quienes siempre vivieron allí. En este contexto, se redefi-

Privatización del espacio público.. Lisboa, Bairro Alto, abril 2026. Foto: Fabiana Pavel.



ne quién puede habitar, usar y producir la ciudad (Larrabure et al., 2025).

A pesar de estas dinámicas de desposesión, estas mujeres no son sujetos pasivos frente a la transformación de su entorno. Emergen formas de adaptación y resistencia que revelan su fuerza y la importancia de las relaciones sociales para sostener la vida urbana. En el barrio de Graça, ante la gourmetización de los cafés, algunas mujeres mayores reorganizaron sus encuentros diarios en el café de un supermercado. En Bairro Alto, otras se reúnen en un espacio comunitario para clases de gimnasia sénior que devienen oportunidades de convivencia, almuerzos y paseos. Por su parte, el proyecto *Avó Veio Trabalhar*, 'hub' creativo intergeneracional, combate el aislamiento y la invisibilidad de estas mujeres, creando espacios donde pueden compartir saberes, aprender y convivir a través del trabajo manual y artístico. Un proyecto que muestra cómo envejecer no significa desaparecer: significa seguir creando, enseñando y ocupando un lugar en el mundo con dignidad. Estas prácticas constituyen formas de resistencia cotidiana y recuerdan que la ciudad no es producida únicamente por dinámicas económicas, sino también por prácticas de cuidado, frecuentemente invisibilizadas e históricamente sostenidas por mujeres.

Ante este escenario, es necesario repensar la ciudad desde las relaciones sociales que el espacio puede favorecer. La ciudad debe entenderse como un lugar de construcción de vínculos. Es importante promover la justicia urbana para poblaciones envejecidas y vulnerables, garantizando una permanencia digna, basada en el derecho a la ciudad y en el mantenimiento de redes de apoyo, proximidad y pertenencia. Esto exige algo más que políticas asistenciales: requiere políticas que entiendan el envejecimiento no como un problema a gestionar, sino como una dimensión de la vida urbana.

Por lo tanto, sirven estrategias concretas. El control de alquiler y la regulación del uso turístico de la vivienda contribuirían a la permanencia de residentes en barrios afectados por la presión inmobiliaria. Políticas de zonificación inclusiva y de reserva de vivienda asequible en áreas centrales, junto a la rehabilitación del parque edificado, permitirían contrarrestar la expulsión indirecta asociada al turismo y a la inversión especulativa. El apoyo al comercio de proximidad, mediante incentivos fiscales y regulación de los alquileres comerciales, garantizaría servicios esenciales y la continuidad de redes de sociabilidad local. El desarrollo de modelos de *cohousing senior* y de cooperativas de viviendas de gestión pública permitiría fomentar la autonomía y el apoyo colectivo. Es importante crear espacios de convivencia intergeneracional, capaces de combatir el aislamiento y reforzar redes de apoyo y pertenencia. Por eso el movimiento *Parar o Hotel no Quartel* reclama que el antiguo cuartel de Graça, monumento nacional, sea rehabilitado y destinado a infraestructura social y comunitaria y no convertido en un hotel de lujo.

Afrontar el envejecimiento implica reconocer el papel central del diseño urbano, de las políticas públicas y del Estado en la producción, o erosión, de las condiciones que permiten a una mujer como Doña Deolinda envejecer con dignidad en el lugar que siente como hogar.

Referencias

- EUROSTAT (2026), "Women's pension 25% lower than men's in 2024", Eurostat News, European Commission, 25 February 2026. Disponible em: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20260225-1>. Acesso em: 15 maio 2026.
- Larrabure, S.; Stevens A.; Silva, A. V.; Pavel, F. (2025). Vozes silenciadas: ser mulher e envelhecer no centro turístico de Lisboa. YouTube. Disponible em: https://youtu.be/WdK_DujzQxg. Acesso em: 15 maio 2026.

NOTA SOBRE LAS AUTORAS

Fabiana Pavel. Arquitecta, doctora en Arquitectura, investigadora en GESTUAL de la FA.ULisboa. Es activista y miembro de movimientos sociales por el derecho a la vivienda y a la ciudad. Su investigación se centra en la gentrificación, el turismo urbano, el derecho a la vivienda y a la ciudad, la financiarización de la vivienda.

Sara Larrabure. Arquitecta y urbanista, máster por la USP-Brasil y doctoranda en Geografía Humana en la ULisboa. Basada en metodologías cualitativas, su investigación examina cómo la turistificación afecta la vida cotidiana de las mujeres residentes en el centro de Lisboa desde una perspectiva feminista e interseccional.

Ana Stevens. Geógrafa e investigadora integrada en el CICS.NOVA FCSH. Doctora en Geografía Humana, su investigación articula arte y cultura urbana, políticas de vivienda y migraciones. Es cofundadora de la cooperativa Criar Cidade, vinculando investigación, activismo y prácticas urbanas transformadoras.

Adélia Verónica Silva. Migrantóloga, doctora en Geografía Humana por el IGOT-ULisboa, investigadora en el Centro de Estudios Geográficos de la Universidad de Lisboa (CEG/ULisboa) y en la Fundación Joaquim Nabuco/Brasil (FUNDAJ) y cofundadora de la Cooperativa Criar Cidade. Su investigación se centra en las migraciones contemporáneas, articulando juventud, género, dinámicas urbanas y curso de vida..