

GENTRIFICACIÓN Y DERECHO A LA CIUDAD

MARICARMEN TAPIA GÓMEZ

Directora de Crítica Urbana

Cuando se define inocuamente la gentrificación como el proceso de transformación de un lugar con la llegada de nueva población con mayor capacidad adquisitiva, se invisibilizan partes del proceso: especulación financiera, *mobbing*, abuso. Se nos abstrae del drama humano: las personas que viven en estos barrios son arrojadas, de forma individual y aislada, a un proceso que las expulsa de su lugar de vida, perdiendo vínculos, identidad y redes de apoyo. Se nos abstrae, además, del modelo de ciudad y de convivencia que como sociedad queremos frente al que terminan imponiéndonos.

Pareciera que el proceso de gentrificación fuera algo espontáneo, natural, pero, ¿para quién queda la ciudad?, ¿para nuevos habitantes o visitantes?, ¿para grandes corporaciones e inversores con pisos vacíos que sirven sólo como activos financieros?, ¿cuáles son los mecanismos de transparencia de las inversiones que están transformando nuestras ciudades? Y, ¿cuál es el rol de los responsables públicos frente a estas dinámicas: se favorecen o se frenan?

La gentrificación no es un proceso nuevo, pero cada vez se expande por más barrios de las ciudades grandes y también de las pequeñas. Repercute, tanto en forma puntual en determinadas zonas, como de manera extendida por toda la ciudad, al aumentar los precios de las viviendas y locales comerciales, incluso en aquellos barrios que históricamente acogieron a sectores de rentas medias y bajas. Vacía los barrios de contenido genuino: vecinos, comercio e iniciativas emergentes, transformando la ciudad en un escaparate de las cadenas globales. Todo ello hace de la gentrificación un proceso de exclusión residencial y espacial que afecta a una creciente población, constituyen-

do un factor relevante en la actual crisis de vivienda.

De esta manera, con la gentrificación se vulnera el derecho a la vivienda, en su dimensión de *asequibilidad*, determinada por Naciones Unidas como un coste inferior al 30% de los ingresos familiares. También condiciona otros factores que definen la vivienda adecuada, como la seguridad de la tenencia, habitabilidad, disponibilidad de servicios, localización adecuada o adecuación cultural. La crisis de la vivienda se ha convertido en un fenómeno global en el que los precios de venta y alquiler han aumentado muy por encima de los ingresos familiares. En contraposición, en las últimas décadas se ha reducido el parque de vivienda pública, de la que se ha construido muy por debajo de las necesidades reales.

Finalmente, podemos acercarnos al fenómeno de la gentrificación desde la asimetría de poder, entre quienes producen y habitan la ciudad frente a quiénes están transformándola para su mayor enriquecimiento a costa de la desposesión, material y simbólica, de las ciudades. Hay mucho por hacer: transparencia en los fondos y las cadenas de inversión; mecanismos de reserva para la integración social; fijación de techos de precio (áreas tensionadas, precio justo); regulación del mercado de las plataformas globales de vivienda turística; separación normativa entre el uso turístico y el residencial, como ya han hecho ciudades como Barcelona, Santiago de Compostela, Londres, Ámsterdam, Nueva York y países como Canadá, Reino Unido o Dinamarca; y una apuesta decidida para contar con vivienda de propiedad pública a medida de la crisis. Estas son algunas herramientas para construir el derecho a la ciudad frente a la gentrificación.