

Público

LAS CONSECUENCIAS DE LA GENTRIFICACIÓN Y DE LA TURISTIFICACIÓN DE LAS CIUDADES EN EEUU Y EN ESPAÑA

Vicenç Navarro

Catedrático de Ciencias Políticas y Políticas Públicas. Universidad
Pompeu Fabra

22 de septiembre de 2016

Lo que los turistas que visitan Nueva York suelen desconocer es que el Nueva York que han visitado es solo una parte de la ciudad de Nueva York. Esta es una ciudad de cerca de 8,5 millones de habitantes. En cambio, lo que el turista cree que es Nueva York es, en realidad, Manhattan, una enorme isla habitada por 1,6 millones de personas. Pero la mayoría de los ciudadanos de Nueva York vive en los territorios que rodean Manhattan, es decir, en Brooklyn, Queens, Bronx, Long Island y otros distritos donde vive la clase trabajadora de esta ciudad. En Manhattan vive la burguesía, pequeña burguesía y clase media profesional de renta alta. La clase trabajadora, que es la mayoría de la población, no puede vivir, sin embargo, en Manhattan: el precio de la vivienda, enormemente caro, no se lo permite.

Las causas políticas de la gentrificación

Por extraño que parezca, la estructuración social de la ciudad de Nueva York no siempre fue tal como la describo. En realidad, ha ido evolucionando, estratificándose por clase social de una manera más y más acentuada a medida que pasaba el tiempo, como resultado primordialmente de la aplicación de políticas públicas que han ido variando en respuesta a cambios en las relaciones de poder existentes en el gobierno municipal y estatal (y también en el poder federal). Nueva York fue gobernada durante muchos años por alcaldes progresistas que, entre otras medidas, habían controlado el precio de los alquileres (rent control) en toda la ciudad, incluida Manhattan. El Partido Demócrata había sido el partido gobernante durante la mayor parte del periodo que siguió a la II Guerra Mundial. Ello cambió a partir de los años ochenta. El Partido Republicano (considerado la derecha en EEUU) gobernó a partir de entonces durante amplios periodos. Y lo que es incluso más notorio es que el Partido Demócrata fue derechizándose cada vez más, financiándose con fondos procedentes de las grandes empresas, incluidas las financieras (Wall Street), situadas en Nueva York, convirtiendo a los aparatos del partido, gestionados por personalidades de la clase media profesional (individuos con educación universitaria y educación superior), en meros servidores de tales intereses, entre los cuales los

financieros y los inmobiliarios fueron particularmente influyentes en las instituciones representativas municipales.

La captura del aparato del Partido Demócrata por parte de los intereses financieros radicados en Wall Street, en Manhattan, significó un cambio enorme en las políticas del Ayuntamiento de Nueva York. Fue la base de lo que se conoce en EEUU como "gentrification" (o gentrificación en castellano), que podría traducirse como el aburguesamiento de Manhattan. Una medida de gran calado que facilitó la gentrificación fue la práctica eliminación del control de los precios del alquiler, quedando reducido a una parte muy menor de Manhattan. Y con ello, esta parte de Nueva York pasó a ser la zona del 10% de la ciudadanía neoyorquina con mayores ingresos. Y la clase trabajadora de Manhattan se tuvo que desplazar a vivir a los suburbios y distritos periféricos. Cada mañana, de 6 a 9, los metros que unen los suburbios con Manhattan están llenos a rebosar con los trabajadores que son los que garantizan que Manhattan funcione. Y lo mismo ocurre de 6 a 9 de la tarde, cuando regresan a sus casas.

La turistificación es la otra cara de la gentrificación

Este aburguesamiento de Manhattan fue acompañado por su conversión en un centro de atracción turística mundial, que dio gran vitalidad al comercio orientado hacia los turistas. Manhattan pasó a

ser un centro turístico a nivel mundial, convirtiéndose en la capital del comercio (y de la especulación). La gentrificación fue mano a mano con el aumento del turismo y del comercio. La "turistificación" y la "gentrificación" (las dos caras de la misma moneda) expulsaron así a las clases populares de Manhattan, de tal manera que las desigualdades por territorio en Nueva York (entre el centro y la periferia) se convirtieron en las más elevadas en el mundo (mayores que las existentes en Haití, el país más desigual del mundo).

Una consecuencia de ello es que el precio de la vivienda (tanto de propiedad como de alquiler) en Manhattan es solo accesible para una minoría que va haciéndose cada vez más pequeña, con una gran invasión del mercado de la vivienda por parte del capital especulativo procedente de todo el mundo, que invierte y especula en el sector inmobiliario y que está orientada primordialmente hacia el 10% de la población (el grupo más pudiente de la ciudad) que vive en Nueva York.

Ni que decir tiene que este crecimiento de las desigualdades por clase social (que se traduce en desigualdades por territorio) ha creado un gran rechazo entre las clases populares hacia las políticas municipales, que se ha traducido en grandes movilizaciones que han determinado un cambio muy notable del gobierno municipal, con la elección de uno de los alcaldes más progresistas que ha tenido Nueva

York, el Sr. Bill de Blasio, perteneciente a la rama de izquierdas del Partido Demócrata. Parte de este movimiento de rechazo al establishment político (tanto republicano como demócrata) explica también el éxito a nivel federal del candidato socialista Bernie Sanders (que ganó en 22 Estados de los 50 existentes en las primarias del Partido Demócrata) y del candidato Trump, que ganó las primarias del Partido Republicano. Tanto Sanders como Trump proceden de la ciudad de Nueva York.

La gentrificación y turistificación en ciudades españolas: el caso de Barcelona

Una situación parecida está sucediendo en España en sus mayores urbes, como Barcelona y Madrid, expandiéndose también a otras ciudades. En Barcelona, la situación de gentrificación y turistificación está ya muy avanzada, habiendo alcanzado unos niveles que han provocado una protesta social. La "gentrification" está ya ocurriendo, y la invasión (y no hay otra manera de definirlo) de turistas extranjeros ha alcanzado unas dimensiones que están reconfigurando el carácter de la ciudad, tanto en su dimensión económica como en el aspecto social y cultural. Esta turistificación va acompañada de la gentrificación de la ciudad, con un aumento de los precios de las viviendas (tanto de propiedad como de alquiler) que

imposibilita a la clase trabajadora y otros componentes de las clases populares poder vivir en la ciudad, expulsándolos a la periferia.

El turismo ha contribuido enormemente al encarecimiento de la vivienda, tanto de propiedad como de alquiler. Ha habido una compra masiva de casas por parte de compañías de capital riesgo (de carácter predominantemente especulativo), entre las cuales las empresas del bien conocido magnate y especulador, el Sr. George Soros (que compró 213 pisos en Diagonal Mar), merecen una mención especial. Un gran número de estos pisos han sido puestos al servicio del turismo, de tal manera que hay más habitaciones y camas turísticas en este tipo de empresas inmobiliarias dedicadas a pisos turísticos que en los hoteles o pensiones. Estos casos de alquiler turístico incomodan al vecindario de todos los barrios, desde los pudientes a los humildes.

Pero además de incomodar al vecindario, el crecimiento de los pisos turísticos se traduce en una escasez de pisos de alquiler para la ciudadanía normal y corriente, ya que conlleva unos precios prohibitivos. La discriminación positiva en el mercado del alquiler a favor del servicio al turista está realizándose a costa del bienestar de las clases populares, incluyendo amplios sectores de las clases medias, que vivían antes en barrios como el Eixample, que se está hoy gentrificando y turistificando, expulsando a sus habitantes.

¿Quién se beneficia de estos fenómenos?

El enorme poder e influencia política que los intereses corporativos, financieros e inmobiliarios han tenido en la ciudad (tanto a nivel del gobierno de la Generalitat, como en el gobierno municipal) han dificultado que los supuestos beneficios económicos del turismo favorezcan a las clases populares. En Barcelona es sorprendente ver que el turismo, uno de los sectores económicos más importantes de la ciudad, aporta muy poco a las arcas de las autoridades municipales (mucho menos, por cierto, que en Nueva York). Hoy el impuesto turístico (que en Barcelona va de 0,65 a 2,25 euros por noche) que se paga en hoteles y pensiones, es muy bajo en términos comparativos con otras ciudades. En Nueva York, por ejemplo, el pago a las arcas del municipio es de un 7% de la factura hotelera, cantidad mucho mayor que los 2,25 euros que se pagan como máximo en Barcelona, con la diferencia, además, de que en Nueva York los fondos van directamente al ayuntamiento (para los fines que este desee), mientras que en Barcelona el dinero que procede del impuesto turístico (solo 23 millones de euros en 2015 en el ámbito geográfico de la marca Barcelona) se comparte con la Generalitat, que es la que define el tamaño del impuesto, debiéndose, además, gastar solo en la promoción del turismo. Las cantidades recibidas por el ayuntamiento son mínimas, totalmente insuficientes

para cubrir los gastos del ayuntamiento en los servicios consumidos por los turistas. El ayuntamiento está así subsidiando a los turistas, en lugar de estar los turistas contribuyendo al bienestar de la población, a través de los fondos públicos municipales.

Los enormes beneficios de los pisos turísticos

Hoy la rentabilidad de las inversiones en alquiler turístico es de las más elevadas en el mercado inmobiliario. Tiene, además, una de las tasas de ocupación más elevadas en el sector turístico (casi un 90%). Esta elevada rentabilidad explica que si un piso, en lugar de alquilarse por 750 euros, se dedica a usos turísticos (alquilándose por semanas o periodos cortos), el propietario puede conseguir 1.670 euros (que es, ni más ni menos, un 123% más). Como resultado de esta situación hay un incremento muy notable de pisos de alquiler para fines turísticos a costa del incremento del precio del alquiler para uso residencial. Y este incremento de los alquileres (como resultado de su creciente escasez) va parejo a un descenso de los salarios, lo que convierte el acceso a la vivienda en uno de los mayores problemas existentes esta ciudad. Es, pues, comprensible que exista un rechazo creciente entre las clases populares hacia esta Barcelona turística que está significando un coste elevado para su bienestar.

La aparición de nuevos ayuntamientos

Esta situación está conduciendo al surgimiento de nuevos equipos de gobierno en los ayuntamientos encabezados por Ada Colau en Barcelona y Manuela Carmene en Madrid –entre otros-, que muestran un rechazo hacia el modelo urbanístico, orientado, claramente en Barcelona, hacia el turismo. No hay ninguna duda de que esta situación exige una reversión y redefinición del llamado modelo o marca Barcelona. Y ello conlleva un cambio en las relaciones de poder en las instituciones del Estado (desde del nivel municipal al nivel autonómico y central), convirtiendo tales instituciones representativas en más afines a los intereses de las clases populares y menos a los intereses corporativos que han instrumentalizado tales poderes para su beneficio. Es interesante notar que incluso el *Financial Times* publicó (bajo la firma de uno de sus directivos, el Sr. Martin Wolf) un artículo (“Big energy decisions are best taken by government, not the market”, 16.09.16) en el que subrayaba que el sector de la vivienda (junto con otros, como el sector energético) es de tal importancia que no puede estar determinado por las fuerzas del mercado, sino que debe estar altamente regulado e intervenido por el poder público.

Cito al *Financial Times* porque la cultura económica de este país está tan rechazada que define como radicales y extremistas

medidas que son de pleno sentido común. Las medidas que está proponiendo la alcaldesa Ada Colau son de mero sentido común, puesto al servicio de la ciudadanía, y muy en particular de las clases populares, que son la mayoría de la población que vive en Barcelona. Entre ellas está la de controlar el precio de los alquileres y la regulación del sector turístico, de manera que disminuya el sector inmobiliario dedicado al alquiler turístico, facilitando la oferta del alquiler comercial. También presionar para que los ayuntamientos tengan mayor protagonismo en la carga impositiva al turismo, entre otras medidas, propuestas todas ellas que podrían revertir el gran daño que se está produciendo hoy en Barcelona, que fue siempre punto de referencia (debido a su noble y heroica lucha popular por la libertad y la democracia), como también lo fue Madrid, para las fuerzas progresistas de todo el mundo.