



:: [portada](#) :: [España](#) :: [Por una vivienda digna \(Argumentos para la lucha\)](#)

17-04-2019

Los desafíos de cara a las elecciones municipales 2019

## Barcelona y el partido de la renta inmobiliaria (II)

Michel Fonte

Rebelión

Bancos, fondo de inversiones, inmobiliarias y Socimis

Acorde con el encarecimiento de los alquileres, los importes de venta de los inmuebles se han disparado a tal punto que en el 2016 "la subida más alta la marca Barcelona, que con un incremento del 14,4% ha situado el precio (medio N.D.A) de la vivienda usada en 3.879 euros/m<sup>2</sup>. Con este incremento la ciudad condal se sitúa en el mismo nivel de precios que registraba en el tercer trimestre de 2010 y ya ha crecido un 31% desde el mínimo posburbuja de 2013" [i](#); en el 2017 la tendencia al alza ha continuado tocando los 4.284 euros/m<sup>2</sup> (10,4% de aumento anual) [ii](#), de hecho, desbancado a San Sebastián y asumiendo el liderazgo de la urbe española más inasequible para comprar casa, al fin, en 2018, " aunque lo hizo de una forma mínima (1,4%), este incremento ha dejado el precio del metro cuadrado en 4.344 euros " [iii](#), situación que ha permitido a San Sebastián recuperar la primera plaza (4.403euros/m<sup>2</sup>) [iv](#) delante de Barcelona.

Ostensiblemente, son todas síntomas que se ha originado otra peligrosa especulación, cuyas consecuencias empiezan a afectar la economía ciudadana con causas diferentes pero de manera similar a lo que se generó en 2011 [v](#), cuando los ingentes recursos utilizados para adquirir bienes raíces -el así llamado " boom" con la directa implicación de los bancos a través de financiaciones con elevado riesgo- sustrajo fondos destinados a las inversiones productivas y, por ende, combatir el desempleo histórico y juvenil. Es incuestionable que, en aquel tiempo, se aprovechó de la dramática situación para abordar una reforma de la legislación laboral (2012), que ha empeorado la posición de los trabajadores bajo el punto de vista salarial y exasperado las condiciones de precariedad (abaratamiento del coste de despido, incremento de la flexibilidad interna empresarial y suspensión temporal de la conversión automática de contratos temporales en fijos) [vi](#).

El descontrolado proceso y la elevada tasa de urbanización originan secuelas muy importantes como demuestra la fase poscrisis, lo cierto es que los que sufrieron la caída de la sobrevaloración de activos, siguen pagado un elevado coste social, familiar y personal, en cambio, las instituciones de crédito, principales culpables del estallido financiero, no solo fueron rescatadas, gracias a puntuales intervenciones estatales, sino que también sucesivamente, superado el peor momento, traspasaron -por necesidad de liquidez y cumplir con las normas europeas (Directiva 2013/36/UE [vii](#), CRD IV, y Reglamento UE nº 575/2013 [viii](#), CRR, de actuación del Los Acuerdos de Basilea III, y Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito [ix](#))- sus enormes carteras inmobiliarias a fondos de inversiones y otras entidades (Cerberus [x](#), Deutsche Bank [xi](#), Morgan Stanley [xii](#), Lonestar, Blackstone, Haya Real Estate [xiii](#), Riereta Equities [xiv](#), Poniente Capital Ventures Sl. de José María Aznar Botella [xv](#), hijo del expresidente del Gobierno, y otras). Esas son las que están liderando el presente pinchazo del ladrillo en la capital catalana y en las principales localidades españolas, con el objetivo de convertir fincas en complejos residenciales de lujo, establecimientos turísticos y conjuntos de pisos gestionados por Socimis [xvi](#), o sea, empresas con el 80% de sus ingresos procedentes de inmuebles en alquiler, que además, aplicando economías de escala, aspiran a conseguir una posición de privilegio (oligopolio) que genera precios más altos.



Conforme a lo dicho, no sorprende que muchos extranjeros, en particular, británicos, escandinavos, alemanes y franceses [xvii](#), hayan invertido en viviendas con fines especulativos, así como no asombra que enteros edificios de Ciutat Vella -como en El Raval, precisamente en Carrer de la Cera, Carrer de les Carretes, Carrer de Joaquín Costa, Rambla del Raval y todo eso, en El Gòtic y en El Born- hayan sido comprados por agencias inmobiliarias, que después de reformarlos completamente, los han colocado en el mercado a precios inalcanzables para los precedentes arrendatarios y la mayoría de contribuyentes con medios y bajos ingresos. Incluso en el comercio, tiendas con secular o medio siglo de ininterrumpida actividad, están obligadas a abandonar su sede histórica para buscar en áreas periféricas locales donde continuar su negocio, puesto que los elevados alquileres y la inseguridad ciudadana destruyen el tejido social, dejando el campo libre a turismo barato, cadenas de comercio minorista, asociaciones de consumidores de cannabis, establecimientos de hostelería formalmente legales pero dedicados al blanqueo de capitales, estraperlo y trapicheo de drogas [xviii](#). Los inversores internacionales ven en la competición electoral para la conquista de la alcaldía, una gran oportunidad de transformar el centro de la capital en un colosal espacio urbano con vocación turística, una especie de megabazar visitado por millones de personas, que no desean construir una relación con la ciudad, sino fruir de una prestación, que es la que se produce entre comprador y vendedor o consumidor (usuario/cliente) y suministrador. Lo hipotetizable es que se legalice un uso intensivo de la zona, favoreciendo la proliferación de actividades legales (sala de apuestas, casinos, clubes nocturnos, bares, restaurantes, discotecas) e ilícitas (prostitución, contrabando y camelleo), que promueven y satisfacen necesidades ficticias inducidas para aumentar el gasto per cápita de los visitantes, asimismo, acarreado niveles ingestionables de tráfico, empeoramiento del inquinamento acústico y atmosférico e incremento exponencial de desechos.

### La última frontera de la ciudad

A los promotores de esta visión economicista, que en su mayoría valoran y apoyan la candidatura de Manuel Valls [xix](#), no les interesa la supervivencia del barrio, por el contrario, exigen acabar con el mismo concepto, entendido como lugar homogéneo y estratificado por efecto de construcciones y experiencias agregadas durante largo tiempo, en que se ha desarrollado una síntesis más o menos equilibrada entre varios elementos, los cuales le confieren una identidad reconocible y una apropiación en el sentido físico y simbólico por parte de los que residen en su perímetro. El método científico para analizar, planear o modificar un distrito, aplica múltiples disciplinas, como la arquitectura, la ingeniería civil, la geografía, la sociología, la demografía, la antropología y la historia, esto refleja la complejidad de la ciudad, cuya sobresaliente definición se encuentra en una obra de Italo Calvino (Las ciudades invisibles), que a pesar de ser una novela, se puede considerar uno de los mejores ensayos de teoría urbana: "*Las ciudades son un conjunto de muchas cosas: memorias, deseos, signos de un lenguaje; son lugares de trueque, como explican todos los libros de historia de la economía, pero estos trueques no lo son sólo de mercancías, son también trueques de palabras, de deseos, de recuerdos*" [xx](#). Obviamente, la conciencia de la identidad no es inalterada, sino un continuum (continuidad) entre dos momentos temporales diferentes, en cuanto el barrio y la ciudad son lugares en permanente proceso de acondicionamiento y re-significación, influenciados por modificaciones administrativas, *cambios antrópicos, rediseño de modelos urbanos y relaciones socioeconómicas*, pues, como relata Tapia: "*Con el paso del tiempo, cada sector o cada barrio de la ciudad adquiere algo del carácter y de las cualidades de sus habitantes. Cada parte distinta de la ciudad se colorea inevitablemente con los sentimientos particulares de su población. En consecuencia aquello que al principio sólo era una simple expresión geográfica se*



*transforma en un barrio; es decir, en una localidad con su propia sensibilidad, sus tradiciones y su historia particular"* [xxi](#).

Hoy en día, rendirse a la desarticulación del barrio significa aceptar sin condiciones la ideología de un liberalismo antropófago, que desprecia el contexto social en que se propone intervenir, haciendo prevalecer los intereses privados y particulares sobre los derechos difusos y colectivos, así que los mismos criterios municipales se ajustan a la lógica del beneficio, y como subraya Montaner, miembros y técnicos de la estructura ejecutiva, además de ser menos competentes, son cada vez más sensibles a las argumentaciones que respaldan operaciones con tinte especulativo [xxii](#). A este panorama, ya de por sí desastroso, se suman la falta de visión general, típica de la instrucción escolar y universitaria contemporánea, y la difusa corrupción en la administración pública, que juntas pueden quebrantar *"el refugio del sentido comunitario, el cual está condenado a debilitarse o sencillamente desaparecer por la intensidad de la vida moderna y la intensificación del proceso de urbanización: el barrio como la última trinchera de resistencia de las relaciones de proximidad y los valores ligados al arraigo, la identidad, la memoria y la pertenencia"* [xxiii](#).

En la actualidad, el principal enemigo de una ciudad hecha por ciudadanos es la *gentrificación, asunto de dimensión internacional*, que el presente ayuntamiento ha tenido el mérito de abordar, aunque de manera discontinua y fragmentaria [xxiv](#), y que constituye la principal causa del calentamiento del sector inmobiliario, el aumento de la delincuencia -no solo porque donde hay millones de turistas se multiplica la presencia de carteristas y atracadores, sino también porque es la categoría de visitantes que engendra una cierta clase de comercio, consumo e ilegalidad extendida (alcohol, droga, prostitución, productos falsificados y pirateados y etcétera)- la exasperación de la conflictividad vecinal, la degradación del civismo y la acuciante necesidad de adecuar características, capacidad y frecuencia de las rutas del transporte público (cinemática), y las de todos los otros servicios municipales relacionados con la afluencia de viajeros (recogida, tratamiento y elección de residuos, gestión del verde, movilidad urbana, información cultural y todo eso).

En el pasado se ha planeado como estimular flujos durante todo el año, multiplicando manifestaciones, exposiciones, ferias, eventos y congresos, mientras que se ha ignorado una evaluación sobre el género, la cualidad y las preferencias de los huéspedes y subestimado las deseconomías, internas y externas, y los riesgos del turismo masivo [xxv](#). Otro factor que ha influido tanto sobre el tema alojamiento como el de seguridad, es el fenómeno inmigración, que según los datos a 1 de enero de 2018 [xxvi](#) del Instituto Nacional de Estadística (INE), ha determinado un aumento de la población de 132.263 unidades respecto al 2017 (hay que precisar que los que se censan en la estadística deben llevar como mínimo 12 meses de empadronamiento, por lo cual el dato se refiere al año 2016), contribuyendo con 532.483 personas. Se trata de un incremento del 28%, que representa la cifra más alta de la última década, acercándose a los 599.000 de 2008 [xxvii](#), un año antes del estallido de la crisis. En particular, enfocándose en el primer semestre 2018 (documento de 1 de julio), se releva que esta ola de inmigración tienes escasos recursos, visto que proviene de realidades con bajísimo nivel de vida, alta tasa de desempleo, problemas económicos, incluso de abastecimiento alimentar, y conflictos internos, en sustancia, han crecido los inmigrantes de nacionalidad venezolana (+18.479; +20,6%), colombiana (+16.794; +10,5%) y marroquí (+10.356; +1,5%), y aunque por motivos diferentes, se refuerza la presencia italiana (+9.789; +4.4%), que tiene una consolidada tradición en el país, representando la cuarta agrupación (280.669) solo por detrás de las comunidades de Marruecos (682.022), Rumanía (673.592) y Reino Unido (284.987) [xxviii](#).



Indudablemente, se trata de muchas personas que necesitan ser acompañadas en su trayecto de integración, particularmente si menores, puesto que sin oportuna asistencia, se corre el riesgo de que delincan e ingresen al crimen de manera estable. El asunto merece un análisis serio dejando de lado eslóganes, alianzas con políticos discutibles [xxix](#) (Leoluca Orlando, gobernador de Palermo) y pancartas, como las que han aparecido en la sede del ayuntamiento de Barcelona [xxx](#) durante meses, y, posteriormente, retiradas por oportunismo electoral [xxxi](#), de hecho, tener "*los brazos abiertos*" (Open Arms) [xxxii](#) sin "*mantener los ojos abiertos*", es una hipocresía de la corrección política que puede conllevar el confinamiento de esas personas en un túnel de pobreza urbana y un agravamiento de los delitos. Está claro que faltan los recursos para acoger a todos los que quieren establecerse en España y Europa, así como es evidente que la llegada de esos necesitados no acabará hasta que las potencias occidentales sigan explotando y generando guerras intestinas en el continente negro. Sin embargo, la actuación de un alcalde debe favorecer una aceptación selectiva para brindar las mejores condiciones posibles de vida a los inmigrantes, y a la vez, evitar que se produzcan marginación, degradación, criminalidad urbana, descomposición social, desgobierno y abandono, en otras palabras, combinar emotividad con racionalidad, hospitalidad con respeto de las leyes y las normas cívicas, y solidaridad con puño de hierro, cuando sea necesario.

Los electores de Barcelona continúan esperando un debate juicioso y profundo por parte de los candidatos, que de momento no se ha desarrollado, a ellos se les pide no solo enumerar los problemas -los ciudadanos los conocen perfectamente- sino también investigarlos y proponer soluciones, en este sentido, es muy importante conocer la idea de ciudad que tienen y las medidas que planean implementar para combatir la concentración de pobreza en algunos suburbios, evitando asimismo su mala reputación y la creación de gigantescos guetos. Parece fundamental abrir camino desde el barrio, ya que como destaca Tapia es "*el bloque básico a partir del cual mantener la cohesión social (supuestamente en crisis)*" [xxxiii](#) y citando Forrest "*el lugar de la comunidad local*" [xxxiv](#); en sustancia, el único a través del cual se puede construir una alternativa de desarrollo urbano que privilegie el capital social respecto al capitalismo global, siempre y cuando esta unidad social no se transforme, por una parte, en un enclave en contraposición con otros distritos o el complejo de la ciudad, avalando la imagen, en esta acepción negativa, de "*unidad autocontenida*" [xxxv](#) de la Escuela de Chicago, y por otra parte, en la abstracción de lugar abierto, con valores democráticos, disponible a acoger a cualquiera en su regazo. Esta última idea brinda una falsa representación, porque no todo cabe en su dimensión, es necio esconder que hay elementos sociales (inmigraciones aceptables y otras corrosivas, turismo positivo y gentrificación), arquitectónicos-estructurales (edificios y obras que mejoran y otras que perturban), culturales (diferencias religiosas y de costumbre) y económicos que encajan en el cuadro general y otros que no. Parafraseando Karl Popper [xxxvi](#), un barrio sin prejuicios no es una colectividad abierta sino, simplemente, una colectividad vacía, o sea, un espacio urbano que se presenta como un "*no-lugar*" [xxxvii](#) (circunstancial, transitorio, indefinido, anónimo), igual a el que se ha realizado entre El Clot y El Parc i la Llacuna del Poblenou, con la monumental y todavía inacabada obra de Glorias.

Se entiende que el contexto del vecindario contemporáneo ya no es el de los años setenta y ochenta, desconocerlo significaría ignorar como las tecnologías de la información y comunicación (TIC) [xxxviii](#), con sus peculiaridades (inmaterialidad, interactividad, interconexión, instantaneidad, digitalización e innovación), han modificado todos los sectores de la vida asociada (escuela, trabajo, pública administración, empresa y familia) pasando de las relaciones cara a cara a las relaciones inmateriales e indirectas (redes sociales, videoconferencias, chats), que inevitablemente han quitado importancia a la ubicación física o geográfica de los actores. Sin embargo, el barrio se presenta como una goma elástica para encontrar la justa medida entre lo global y lo local, permitiendo ser ciudadano del mundo y al mismo tiempo no perder el sentimiento de pertenencia a un sitio con confines bien circunscritos, que se concreta como punto de referencia y sentido.



Notas.

i <https://st1.idealista.com/comunicacion/files/informe-de-precios/annio-2016.pdf> pág. 2

ii <https://st1.idealista.com/comunicacion/files/informe-de-precios/annio-2017.pdf> pág. 2

iii <https://st1.idealista.com/comunicacion/files/informe-de-precios/annio-2018.pdf> pág. 2

iv Ibídem

v  
<https://web.archive.org/web/20110819205354/http://www.noticiasdenavarra.com/2011/06/14/economia/valeriano-gomez-culpa-a-la-banca-del-paro-en-espana-y-toxo-y-mendez-le-respaldan>

vi <https://www.boe.es/boe/dias/2012/02/11/pdfs/BOE-A-2012-2076.pdf>

vii <https://www.boe.es/doue/2013/176/L00338-00436.pdf>

viii <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/es/TXT/?uri=celex%3A32013R0575>

ix <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2014-6726>

x [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/07/19/companias/1531982908\\_464732.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2018/07/19/companias/1531982908_464732.html)

xi <https://www.lasprovincias.es/economia/sabadell-traspasa-cartera-20180720002146-ntvo.html>

xii  
[https://www.vozpopuli.com/economia-y-finanzas/empresas/BBVA-CaixaBank-1200-millones-deuda-promociones-Cerberus-Deutsche-Bank\\_0\\_1040895905.html](https://www.vozpopuli.com/economia-y-finanzas/empresas/BBVA-CaixaBank-1200-millones-deuda-promociones-Cerberus-Deutsche-Bank_0_1040895905.html)





xiii

<https://www.publico.es/economia/resaca-ladrillo-bancos-traspasan-fondos-inversion-stock-inmobiliario-les-queda-crisis.html>

xiv

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/empresas/2016/11/17/744308-un-inversor-iraqui-crea-un-fondo-para-comprar-inmuebles-en-barcelona>

xv

[https://www.elconfidencial.com/empresas/2018-06-18/aznar-jr-administradores-fincas-imperio-inmobiliario-siroco-cerberus\\_1579610/](https://www.elconfidencial.com/empresas/2018-06-18/aznar-jr-administradores-fincas-imperio-inmobiliario-siroco-cerberus_1579610/)

xvi <http://www.expansion.com/2013/12/05/empresas/inmobiliario/1386273873.html>

xvii

<https://www.elperiodico.com/es/economia/20190226/la-compra-de-viviendas-por-parte-de-extranjeros-en-espana-se-reactiva-7325896>

xviii

<https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20190316/461043245593/cierre-comercios-historicos-gotic-barcelona.html>

xix <https://www.elmundo.es/cataluna/2019/01/11/5c38b77221efa04e018b46c1.html>

xx I. Calvino, *Las ciudades invisibles*, cuidado de C. Palma, traducción de A. Bernárdez, Ediciones Siruela, Madrid, 2002, pág. 15

xxi <http://www.bifurcaciones.cl/2015/12/guerrero-perez/>

xxii [https://elpais.com/diario/2007/06/12/catalunya/1181610445\\_850215.html](https://elpais.com/diario/2007/06/12/catalunya/1181610445_850215.html)

xxiii <http://www.bifurcaciones.cl/2013/03/el-concepto-de-barrio-y-el-problema-de-su-delimitacion/>



xxiv [https://elpais.com/ccaa/2019/03/02/catalunya/1551555847\\_252457.html](https://elpais.com/ccaa/2019/03/02/catalunya/1551555847_252457.html)

xxv <https://www.bbc.com/mundo/noticias-40107507>

xxvi [https://www.ine.es/prensa/cp\\_j2018\\_p.pdf](https://www.ine.es/prensa/cp_j2018_p.pdf)

xxvii <https://www.elmundo.es/espana/2018/06/25/5b30be1dca4741905f8b465e.html>

xxviii [https://www.ine.es/prensa/cp\\_j2018\\_p.pdf](https://www.ine.es/prensa/cp_j2018_p.pdf) op. cit.

xxix  
[https://ajuntament.barcelona.cat/alcaldessa/en/noticia/alliance-with-italian-cities-to-continue-rescuing-people-in-the-mediterranean\\_770422](https://ajuntament.barcelona.cat/alcaldessa/en/noticia/alliance-with-italian-cities-to-continue-rescuing-people-in-the-mediterranean_770422)

xxx  
<https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20190121/454238912497/open-arms-pide-una-alianza-de-ciudades-para-demostrar-a-sanchez-que-se-equivoca-al-no-dejarles-zarpar.html>

xxxi  
<https://www.lavanguardia.com/politica/20190315/461036548466/asens-retiramos-el-lazo-amarillo-y-cartel-opens-arms-para-un-debate-sereno.html>

xxxii <https://www.openarms.es/it>

xxxiii <http://www.bifurcaciones.cl/2013/03/el-concepto-de-barrio-y-el-problema-de-su-delimitacion/>  
op. cit.

xxxiv R. Forrest, Who cares about neighbourhoods? International Social Science Journal, 2008, 59, 191.

xxxv R. Park, E. Burgess, *The city. Suggestions for investigation of human behavior in the urban environment*, University of Chicago Press, Chicago, 1984.



xxxvi G. Reale, D. Antiseri, Historia de la filosofía VII, De Freud a nuestros días, San Pablo, Bogotá, 2a edición, 2010, pág. 227

xxxvii M. Augé, Los «no lugares» espacios del anonimato, Una antropología de la Sobremodernidad, Editorial Gedisa, Barcelona, 2000

xxxviii <https://www.uv.es/~bellochc/pdf/pwtic1.pdf>

Rebelión ha publicado este artículo con el permiso del autor mediante una [licencia de Creative Commons](#), respetando su libertad para publicarlo en otras fuentes.