



DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

---

**URBANA: Revista Eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos sobre a Cidade**

---

**Tarciso Binoti Simas**

tarcisobinoti@gmail.com | Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará

**Sônia Le Cocq Oliveira**

sonialecocq@gmail.com | Universidade Federal do Rio de Janeiro

**Ana Belén Cano Hila**

anabelencano@ub.edu | Universitat de Barcelona

**A gentrificação parcial de Poblenou, Barcelona:**

uma análise sobre os impactos recentes das operações urbanas

**La gentrificación parcial de Poblenou, Barcelona:**

un análisis de los impactos recientes de las operaciones urbanas

**The partial gentrification of Poblenou, Barcelona:**

an analysis of recent impacts of urban operations

**Resumo | Abstract | Resumen**



## 1. Introdução

Depois dos Jogos Olímpicos, a Cidade de Barcelona, na Catalunha/Espanha, passou a propagar o sucesso dos jogos e de suas operações urbanas que se tornaram referência para muitas cidades do mundo. Dentre tantas áreas estratégicas, Poblenou, no Distrito de Sant Martí em Barcelona, foi um território que passou (e ainda passa) por intensas transformações: de um bairro industrial e operário para o bairro da moda e de inovações tecnológicas, voltado para classe média, empresas e turistas. A contínua investigação sobre este tema e caso permite avançar em novos conhecimentos sobre os impactos desse processo, tais como manipulação da identidade, perda de patrimônio, valorização imobiliária e êxodo da população local. Para maior entendimento, esta pesquisa traz um referencial teórico sobre o contexto conceitual das operações e dos processos de gentrificação. A pesquisa de campo em Poblenou permitiu coletar dados bibliográficos, documentais, por observação no local e entrevistas. Os resultados são apresentados nos temas de: estoque imobiliário; valorização da moradia; perfil populacional; e fotografia da gentrificação.

## 2. Referencial teórico

Parte das transformações ocorridas em Barcelona pode ser explicada pelos grandes investimentos para atração de capital transnacional e de turistas desde os anos 1980, com maiores esforços a partir do projeto para sediar as olimpíadas de 1992. A própria eleição da cidade como anfitriã dos jogos acontece em um ano “estratégico”, em 1986, quando a Espanha também entra na União Europeia. Nesse contexto, seu projeto olímpico reuniu

diversos “ingredientes” do *planejamento estratégico estadunidense*<sup>1</sup> e da *instrumentalização da cultura*<sup>2</sup> de outras cidades europeias. Entretanto, Barcelona se diferenciou com sua proposta de *Modelo Barcelona*<sup>3</sup> pelos maiores recursos públicos e pela visibilidade que o evento internacional lhe proporcionou. O sucesso dos jogos propagandeou uma nova imagem de uma Espanha democrática; e de uma marca de Barcelona para negócios, colocando-a no “mapa global” de fluxos de capital. Em um período de recessão pós-olimpíadas, a cidade aproveitou seu “posicionamento estratégico” e passou a promover seu *Modelo Barcelona*, através de publicações, eventos, consultoria de alguns projetistas e na abertura de novas operações urbanas em suas áreas estratégicas, vendendo assim o “sucesso” nos negócios e na melhoria de entretenimento e da qualidade de vida, que se restringia aos cidadãos com poder de compra.

Com isso, por um lado, sua população “ganhou” um legado de infraestruturas, equipamentos coletivos e de qualidade em espaço público, mas, por outro, passou a vivenciar a especulação imobiliária,

---

<sup>1</sup> Para Pedro Lima Júnior (2010, p. 27-9), o planejamento estratégico é um modelo, adotado por algumas cidades estadunidenses a partir dos anos 1970-80, onde a administração pública, antes vista como burocrática, assume uma postura de gestão, estratégia, estrutura e promoção semelhante à administração de empresas (principalmente as globais) e passa a oferecer externalidades e a aumentar a publicidade para atrair a preferência de capitais em fluxo.

<sup>2</sup> Segundo Claudia Seldin (2015), a *instrumentalização da cultura* seria intervenções arquitetônicas e urbanas pontuais, em processos de revitalização urbana, geralmente por arquitetos estelares, voltadas para a cultura e o entretenimento, como museus, aquários etc., resultando na construção de *identidades urbanas artificiais*. Esse modelo de planejamento estratégico se tornou ainda mais evidente na Europa pela busca do status/logo de “cidade de cultura”, concedido inicialmente pela Comissão Europeia a partir da década de 1980.

<sup>3</sup> “Modelo Barcelona” foi a denominação dada em consultorias e publicações para o modelo de operação urbana que, além de preparar Barcelona para sediar os jogos olímpicos de 1992, explorou suas áreas estratégicas para negócios imobiliários, turísticos e de entretenimento e resultou, por um lado, em melhores infraestruturas e espaços públicos e, por outro, no aumento do custo de vida, na perda da identidade industrial e em processos de segregação socioespacial (SIMAS, 2018)

sua transformação em uma cidade genérica<sup>4</sup>, conflitos com a massificação turística e processos de gentrificação<sup>5</sup>.

Em Poblenou, são muitos autores que vem retratando pontualmente tais questões ao longo das operações e suas transformações. Capel (2005) questiona, nas transformações no *Front Marítim* de Poblenou, a perda do caráter original da Praça de Prim e a destruição de imóveis na *Carrer de Taulat* que resultou no desaparecimento do "ejemplo histórico de barrio característico de la Revolución industrial y un viejo núcleo de socialistas utópicos". Delgado (2010) critica os projetos 22@Barcelona e *Diagonal Mar*, ambos em Poblenou, como iniciativas não sustentáveis pelo estímulo ao consumismo em massa, ao esbanjamento de energias não renováveis e por ir contra seu próprio discurso de cidade compacta e a favor da dispersão e da segregação socioespacial. Arias (2014) crítica que, em prol de fomentar o interesse econômico e a comercialização de uma marca ou imagem da cidade contemporânea, há uma clara intenção de homogeneizar e de submeter o bairro Poblenou à "disneylandização" com a restituição de falsas imagens históricas, na recuperação somente das chaminés antigas, e na criação de espaços para *la excitación y éxtasis* como no

---

<sup>4</sup> Para tornar atraente aos negócios turísticos, de entretenimento e imobiliários, as cidades vão sendo manipuladas em um processo que o arquiteto Rem Koolhaas (2014) chama de homogeneização da cidade contemporânea ou de cidade genérica.

<sup>5</sup> De modo mais abrangente, conforme definição de Simas (2018), entende-se gentrificação como um processo que converte um bairro desvalorizado, opção de moradia e de trabalho para baixa renda, em uma mercadoria valorizada a ser consumida pela classe média, empresas e turistas, ampliando assim a reprodução do capital na cidade em negócios turísticos, de entretenimento e/ou imobiliário. Em geral, este fenômeno é estimulado por iniciativas pública e/ou privada e está associado ao êxodo de grande parte da população de baixa renda para outras áreas desvalorizadas e periféricas. Esse êxodo pode acontecer de forma "silenciosa" devido ao aumento do custo de vida, sobretudo de aluguel; ou de forma mais incisiva através de remoção e demolição de antigos cortiços, ocupações, vilas e prédios inteiros pelo poder público e/ou mercado imobiliário para construção de novos empreendimentos. Do ponto de vista do negócio, esse processo de segregação socioespacial passa a ser desejado para não "repelir" os futuros clientes, ou seja, a classe média, empresas e turistas.

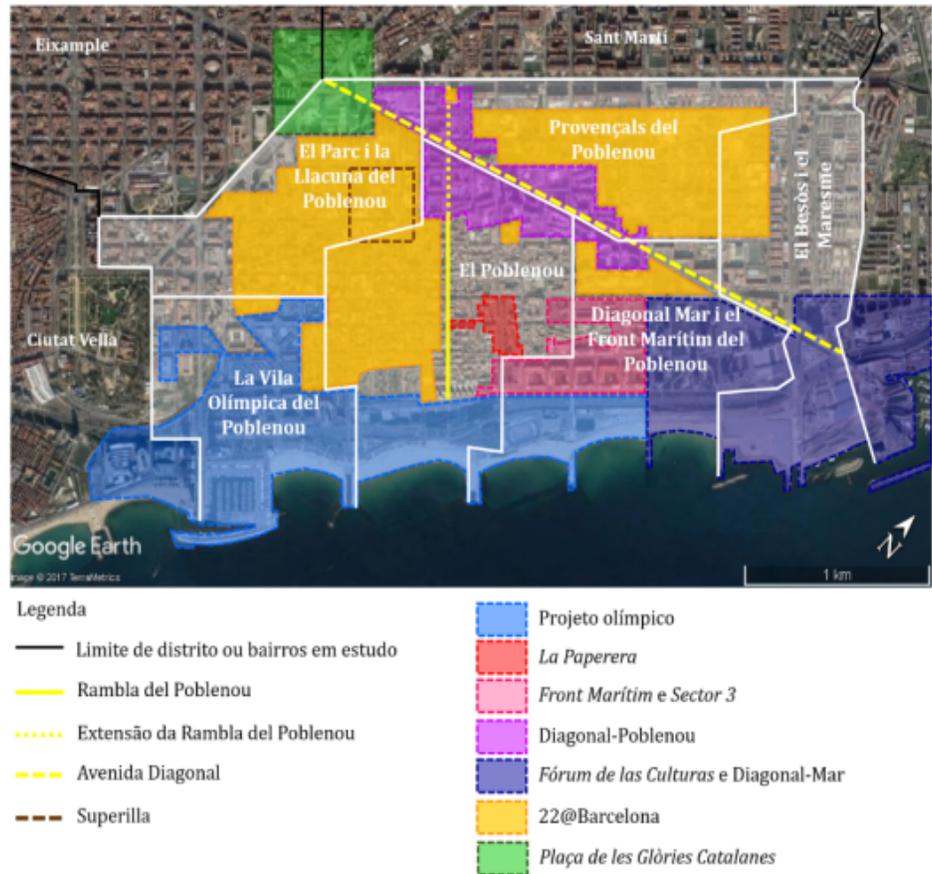
entorno da torre Agbar, no mercado Encants, no FAD ou na futura *Plaza de las Glorias Catalanas*.

Diante de tantos projetos e transformações, é preciso avançar em novas pesquisas sobre esse processo de gentrificação de Poblenuu como um todo, conforme apresentado na Metodologia a seguir.

### **3. Metodologia**

Para investigação deste tema, foi eleita a área conhecida popularmente como Poblenuu no Distrito de Sant Martí em Barcelona que corresponde à nova delimitação de bairros de 2006: *El Parc i la Llacuna del Poblenuu, Provençals del Poblenuu, La Vila Olímpica del Poblenuu, El Poblenuu, Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenuu e El Besos i el Maresme*. Esta escolha se deve pelos diversos projetos incidentes e sua intensa transformação a partir dos anos 1980: de um território deprimido de investimentos com vazios urbanos industriais devido aos processos de desindustrialização para um bairro da moda e de consumo para classe média, empresas e turistas. Ali foram realizadas diversas intervenções, desde obras pontuais de equipamentos culturais assinados por arquitetos estelares até grandes operações, tal como apresentadas na Figura 1: Projeto olímpico, *La Paperera, Front Marítim, Sector 3, Diagonal-Poblenuu, Diagonal-Mar, Fórum de las Culturas, Front Marítim, Plaça de les Glòries Catalanes, 22@Barcelona e Plaça de les Glòries Catalanes*.

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.



Fonte: Elaboração própria sobre imagem aérea do Google Earth (2017).

Durante pesquisa de campo, foram coletados dados qualitativos e quantitativos através de pesquisas bibliográficas, documentais, por observação no local e com entrevistas semiestruturadas<sup>6</sup>. Foram 14 entrevistados, maiores de 18 anos, de ambos os sexos, seguindo intencionalmente os critérios de: (1)

<sup>6</sup> A Pesquisa de campo foi realizada em 2017 graças ao Programa de Doutorado Sanduíche no Exterior da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), Edital nº 19/2016 (nº do processo: 88881.133251/2016-01). Por se tratar de uma pesquisa que envolve seres humanos, este projeto foi aprovado junto ao Comitê de Ética em Pesquisa do Hospital Universitário Clementino Fraga Filho da UFRJ, através da Plataforma Brasil, antes da ida a campo.

população local, composta por pessoas que durante algum período entre 2000 e 2017 moraram ou trabalharam na área de estudo; (2) técnicos envolvidos com os projetos; (3) pesquisadores que realizaram algum tipo de investigação sobre o caso; e (4) movimentos de resistência às políticas e projetos. Por fim, a análise de dados secundários, documental e de discursos das entrevistas seguiu um paradigma predominantemente interpretativo buscando “comprender a las personas’, interpretando el punto de vista del actor social” (CORBETTA, 2010)

#### **4. Impactos da gentrificação**

Para entender os impactos da gentrificação turística, são apresentados os resultados por: 4.1 Estoque imobiliário; 4.2 Valorização imobiliária; 4.3 Perfil populacional; e 4.4 Fotografia da gentrificação.

##### **4.1. Estoque imobiliário**

Diante das inúmeras operações urbanas, a Tabela 1 demonstra o aumento de domicílios na área de estudo acima da média, entre 2007 e 2016. Grande parte dos bairros seguiram essa tendência de crescimento habitacional. Entretanto Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou apresenta o maior crescimento, de 34,60%; condizente com sua conversão em um bairro residencial com os projetos Front Maritim, Diagonal-Mar e Diagonal Poblenou.

**Tabela 1.** Número absoluto de domicílios e sua variação entre 2007 e 2016

	2003	2007	2012	2016	% (2007/2016)
Barcelona	594.452	645.752	660.232	654.979	1,43%
Sant Martí	80.413	89.321	93.743	93.986	5,22%
<b>Poblenou (área de estudo)</b>	-	<b>40.476</b>	<b>44.445</b>	<b>44.952</b>	<b>11,06%</b>
el Parc i la Llacuna del Poblenou	-	5.350	5.864	6.037	12,84%
la Vila Olímpica del Poblenou	-	3.317	3.554	3.520	6,12%
el Poblenou	-	12.290	13.358	13.562	10,35%
Diagonal Mar i el Front Marítim	-	4.032	5.264	5.427	34,60%
el Besòs i el Maresme	-	8.244	8.400	8.267	0,28%
Provençals del Poblenou	-	7.243	8.005	8.139	12,37%

Elaboração própria sobre dados do Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona (DEAB, 2018).

Conforme Tabela 2, observa-se um ritmo intenso de licenças de construção e reforma nos anos 2000, sendo Sant Martí responsável por grande percentual do total de Barcelona principalmente no uso comercial e hoteleiro, condizente com o plano 22@Barcelona. Já na virada para a década de 2010, observa-se uma redução condizente com o estouro da bolha imobiliária espanhola; e, em 2013, uma retomada das licenças com significativo percentual de Sant Martí.

**Tabela 2.** Licença de construção e reforma por m<sup>2</sup> em Barcelona e em Sant Martí entre 2000 e 2015

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

Ano	Comercial			hoteleiro			residencial		
	BCN	SM	(%)	BCN	SM	%	BCN	SM	%
2000	67.052	1.649	2,46	85.281	12.550	14,72	590.81	146.96	24,88
2001	122.16	<b>66.254</b>	<b>54,23</b>	82.034	20.301	24,75	479.93	187.55	39,08
2002	190.93	<b>139.08</b>	<b>72,84</b>	204.61	<b>108.10</b>	<b>52,83</b>	589.99	154.13	26,12
2003	120.83	<b>78.722</b>	<b>65,15</b>	106.71	<b>45.820</b>	<b>42,94</b>	515.35	99.236	19,26
2004	87.280	<b>38.564</b>	<b>44,18</b>	101.46	516	0,51	487.49	87.121	17,87
2005	125.77	<b>66.582</b>	<b>52,94</b>	122.19	47.642	38,99	650.52	229.32	35,25
2006	121.50	<b>56.270</b>	<b>46,31</b>	68.275	23.567	34,52	698.13	177.41	25,41
2007	112.37	<b>87.884</b>	<b>78,20</b>	95.356	13.569	14,23	493.13	62.495	12,67
2008	236.55	<b>131.38</b>	<b>55,54</b>	71.473	3.590	5,02	356.45	46.315	12,99
2009	86.066	<b>71.737</b>	<b>83,35</b>	60.535	20.910	34,54	283.28	35.859	12,66
2010	70.297	<b>34.377</b>	<b>48,90</b>	29.969	10.221	34,11	219.80	29.476	13,41
2011	76.782	19.591	25,52	44.654	6.077	13,61	217.65	49.205	22,61
2012	16.692	<b>7.335</b>	<b>43,94</b>	62.712	14.268	22,75	175.91	27.842	15,83
2013	33.332	11.041	33,12	37.119	1.801	4,85	131.85	12.204	9,26
2014	41.236	7.161	17,37	92.618	6.944	7,50	210.46	23.564	11,20
2015	101.60	<b>56.370</b>	<b>55,48</b>	70.557	15.651	22,18	236.48	32.453	13,72

Nota: BCN = Barcelona; SM = Sant Martí. Elaboração própria sobre dados do Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona (DEAB, 2018).

A Tabela 3 expressa a transformação do bairro a partir do ano de construção das edificações em 2016. O que mais salta aos olhos é a transformação do bairro la Vila Olímpica del Poblenou, onde 74,6% das construções são da década de 1990. O bairro Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou também se destaca pela intensa construção a partir dos anos 1990 que totaliza 76,9%. Os bairros el Parc i la Llacuna del Poblenou, el Poblenou e Provençals del Poblenou apresentam índices mais expressivos de transformação a partir do ano de 2005.

**Tabela 3.** Moradias segundo o ano de construção em 2016

	Total	<1901	1901-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	>2005	NC
Barcelona	825755	10,2%	52,9%	20,9%	4,8%	5,2%	2,5%	3,5%	0,1%
Llacuna	7278	6,2%	42,0%	26,7%	5,5%	3,1%	3,4%	13,1%	0,0%
la Vila Olímpica	4654	3,2%	8,6%	2,8%	0,5%	74,6%	7,9%	2,4%	0,0%
el Poblenou	16695	12,8%	42,6%	10,0%	2,7%	9,4%	10,2%	12,4%	0,0%
Diagonal Mar	6380	1,0%	20,3%	0,0%	1,1%	22,6%	27,1%	27,3%	0,5%
el Besòs	9693	0,2%	71,6%	19,6%	0,3%	1,7%	3,2%	3,8%	0,0%
Provençals	9179	1,7%	34,4%	22,4%	16,7%	4,2%	7,1%	13,6%	0,0%

Elaboração própria sobre dados do *Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona* (DEAB, 2018).

Durante a pesquisa, tomou-se conhecimento de dois empreendimentos em andamento que resultam na demolição de antigas formas de habitação para população de baixa renda. Um dos

projetos, situado no bairro El Poblenou e aprovado em 2008, tratava-se de:

*(...) una antigua fábrica de hielo reconvertida en parking y ahora por ejemplo dicen que al final del mes ya la cierran porque tiene que ir al suelo porque tiene que construir... una casa de vecinos, no sé. Que se afectada todas las casas que hay y segundo me han explicado los propietarios hacen así que los antiguos inquilinos ya se vayan (Entrevista 36 - padre da Parròquia del Patriarca Abraham).*

A duas quadras da praia no bairro de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, situa-se o outro projeto que intervém nos lotes lindeiros de 03 quadras (ver Figura 2). Este Pla Ramon Turró, Tortellà, Pellaires propõe a demolição de 6.740,57 m<sup>2</sup> de edifícios existentes para construção de 20.028 m<sup>2</sup> (AB, 2015). Nesta operação, em frente ao Parque Jardins de Gandhi, observou-se que antigas vilas e uma oficina de caldeiraria que ali existiam já tinham sido desocupadas para implantação deste projeto. “Han ido indemnizando las familias para que salieran” (Entrevista 30 - residente e pesquisador da UB). E os vãos das edificações foram fechados por alvenaria para evitar invasão até o início das obras (ver Figuras 3 e 4).

*Són habitatges que acullen no més d'una trentena de famílies. Els espais són petits i això convida que els veïns comparteixin no sols els passatges, sinó també les preocupacions sobre el futur d'aquests espais i dels seus habitatges, que estan amenaçats per un pla urbanístic que ja ha estat aprovat inicialment (EL POBLENOU, 2016, p. 07).*

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

## Mapa-chave

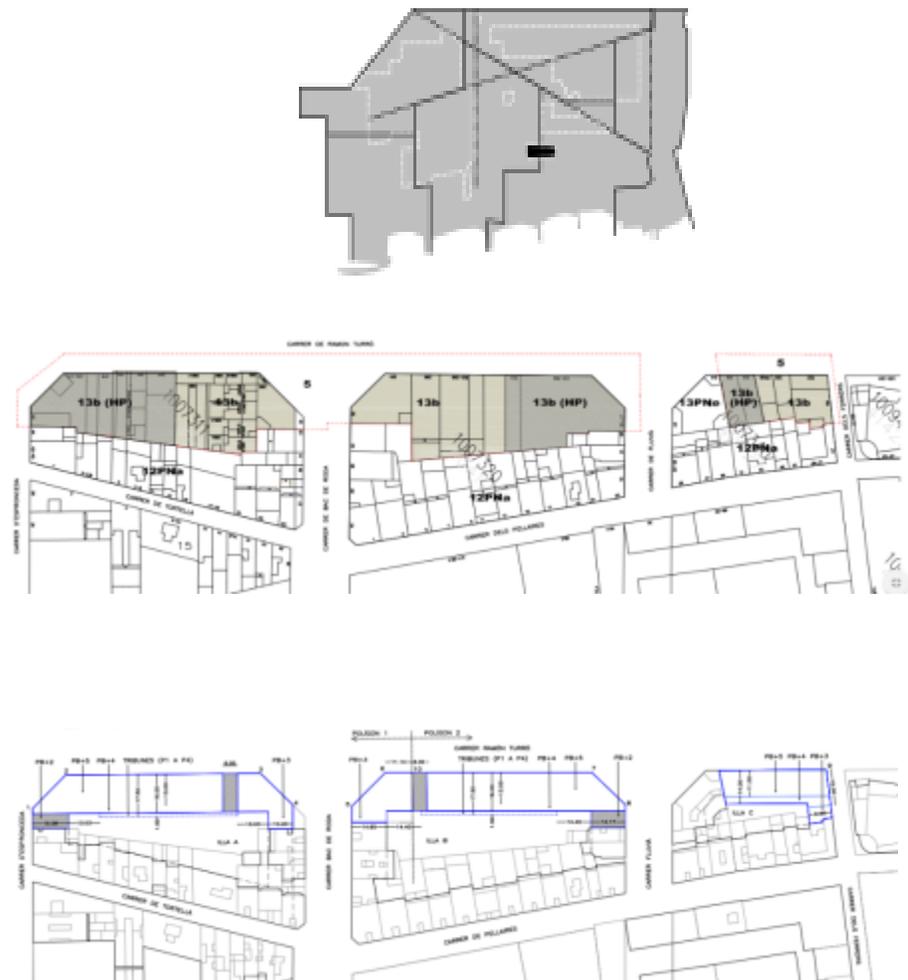


Figura 2. Planta cadastral existente com hachura em cinza dos lotes afetados e de Situação com os edifícios propostos em azul (Fonte: AB, 2015).

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.



Figuras 3 e 4. Imóvel desapropriado na Ramon Turró (Fonte própria).

#### 4.2.Valorização da moradia

Além das diversas intervenções, vale ressaltar uma particularidade das campanhas imobiliárias de marketing em Poblenou. A própria palavra Poblenou vem da junção de Poble Nou em catalão, ou Pueblo Nuevo em castelhano (como era chamado na ditadura franquista), que poderia ser traduzido como Povo ou Povoado Novo em português. Este significado condiz com sua realidade particular de um povoado ou um bairro tranquilo à parte da agitação e alta densidade da Eixample e Ciutat Vella. Esta identidade e este valor de uso de Poblenou para seus habitantes são comumente apropriados em propagandas imobiliárias para

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

aumentar o valor de troca e vender um “sítio perfeito” para jovens casais de classe média com crianças pequenas. O Blog *El Antropólogo Perplejo* (2017) critica essa apropriação que converte sua identidade em capital simbólico às empresas de turismo e ao mercado imobiliário. Vende-se principalmente às novas famílias jovens de classe média um bairro, que além de estar próximo à praia e ao centro, tem *“su carácter amable, casi de Pueblo”*.

Nesse contexto, conforme Tabela 4, observa-se uma maior valorização absoluta e relativa de aluguel em alguns bairros do que em Barcelona: com exceção para el Besòs que está à margem das transformações e com destaque para la Vila Olímpica del Poblenou e Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou.

**Tabela 4.** Preço de aluguel residencial médio (€/m<sup>2</sup>) em valores absolutos e relativos<sup>7</sup>

	2000	2010	2014	2015	2016	2017
Barcelona	5,7	11,7	10,2	10,3	11,6	13
	-	105%	-13%	1%	13%	12%
Sant Martí	5,5	11,2	10,07	9,72	10,9	12,7
	-	104%	-10%	-3%	12%	17%
Llacuna	-	-	11,04	9,8	12,1	13,1
	-	-	-	-11%	23%	8%
Vila Olímpica	-	-	12,37	12,9	15,8	16,3
	-	-	-	4%	22%	3%
el Poblenou	-	-	11,38	10,6	11,9	13,4
	-	-	-	-7%	12%	13%
Diagonal Mar	-	-	10,82	11,6	11,8	15,8
	-	-	-	7%	2%	34%
el Besòs	-	-	8,51	8,4	8,5	9,5
	-	-	-	-1%	1%	12%
Provençals	-	-	9,54	9,1	10,6	13,2
	-	-	-	-5%	16%	25%

Elaboração própria sobre dados do Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona (DEAB, 2018).

Em relação ao preço de venda, a Tabela 5 apresenta novas moradias. Enquanto Barcelona e alguns bairros passam por desvalorização entre 2013 e 2014, el Poblenou e Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou apresentam valorização relativa e números maiores que da cidade. Em relação às moradias de segunda mão, conforme Tabela 6, observa-se uma valorização entre

<sup>7</sup> (1) nas lacunas sem estimativa, o número de observação foi menor que 10; (2) os dados são do 1º trimestre de cada ano; e, (3) o valor relativo se refere ao último dado antecedente disponível.

2001 e 2009, sendo Sant Martí um percentual maior e valor absoluto menor do que Barcelona. Na sequência, entre 2009 e 2013, Barcelona passa por desvalorização, assim como Sant Martí entre 2009 e 2012. Entre 2014 e 2016, nota-se em geral a valorização, sendo que o Sant Martí, la Vila Olímpica del Poblenou, el Poblenou e Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou apresentam valores absolutos maiores do que a média da cidade.

**Tabela 5.** Preço de venda de moradia nova (€/m<sup>2</sup>) em valores absolutos e relativos

	2013	2014	2015	2016
Barcelona	3.197,5	3.116,2	3.237,0	3.849,7
	-	-3%	4%	19%
el Parc i la Llacuna del Poblenou	1.691,3	1.498,4	-	3.313,8
	-	-11%	-	121%
Vila Olímpica	-	2.939,90	-	-
	-	-	-	-
el Poblenou	3.061,0	3.302,3	3.182,3	4.944,9
	-	8%	-4%	55%
Diagonal Mar i el F. Marítim del Poblenou	3.213,6	4.077,6	-	-
	-	27%	-	-
el Besòs	2.548,4	2.472,6	3.615,4	2.670,1
	-	-3%	46%	-26%
Provençals del Poblenou	3.917,2	3.331,0	1.968,5	2.159,1
	-	-15%	-41%	10%

Nota: (1) nas lacunas sem estimativa, o número de observação foi menor que 10; e, (2) o valor relativo se refere ao último dado antecedente disponível. Elaboração própria sobre dados do Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona (DEAB, 2018).

**Tabela 6.** Preço de venda de moradia de segunda mão (€/m<sup>2</sup>)<sup>8</sup>

	2001	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Barcelona	2.115	4.097	4.046	3.548	3.217	3.019	3.188	3.392	3.879
	-	94%	-1%	-12%	-9%	-6%	6%	6%	14%
Sant Martí	1.692	3.710	3.643	3.203	2.854	2.957	3.226	3.530	3.954
	-	119%	-2%	-12%	-11%	4%	9%	9%	12%
Llacuna	-	-	-	3.271	2.808	-	2.779	2.956	3.761
	-	-	-	-	-14%	-	-1%	6%	27%
la Vila Olímpica	-	-	-	-	-	-	4.795	4.728	5.365
	-	-	-	-	-	-	-	-1%	13%
el Poblenou	-	3.961	4.165	3.751	3.294	3.446	3.304	3.606	4.223
	-	-	5%	-10%	-12%	5%	-4%	9%	17%
Diagonal Mar	-	5.417	5.575	4.791	4.248	4.722	5.646	6.506	5.891
	-	-	3%	-14%	-11%	11%	20%	15%	-9%
el Besòs	-	2.929	2.722	2.337	2.072	-	2.002	1.951	2.222
	-	-	-7%	-14%	-11%	-	-3%	-3%	14%
Provençals	-	3.994	3.775	3.213	2.813	-	3.069	3.397	3.310
	-	-	-5%	-15%	-12%	-	-	11%	-3%

Elaboração própria sobre dados do Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona (DEAB, 2018).

Seguindo essa valorização, há inúmeros relatos sobre o êxodo de antigos residentes e trabalhadores de baixa renda que não conseguiram mais se manter em Poblenou com o aumento do custo de vida, principalmente do aluguel (Entrevistas 30 – residente e pesquisador da UB; 34 – residente; 36 – padre da Parròquia del Patriarca Abraham; 37 – participante de movimento de resistência; 40 – residente em moradia de proteção oficial; e 41 – residente de toda vida em Poblenou).

Vale ressaltar a experiência de busca por habitação durante a ida a campo (através do Programa de Doutorado Sanduíche da

<sup>8</sup> (1) nas lacunas sem estimativa, o número de observação foi menor que 10; (2) os dados são do 4º trimestre de cada ano; (3) o valor relativo se refere ao último dado antecedente disponível.

CAPES) em Barcelona para compreender uma parte desta realidade de valorização. Esta procura foi bastante cansativa para a maioria dos pesquisadores do Programa Doutorado Sanduíche. Para quem iria passar somente 04 meses parecia ser mais fácil, mais prático e a princípio mais barato alugar um quarto do que fazer um contrato de aluguel de apartamento com uma imobiliária que geralmente pedia o mínimo de 06 meses. No entanto, a modalidade de aluguel de quarto também é valorizada e acirrada. Em aplicativos de busca, há inclusive a opção de selecionar somente anúncios com até 48 horas. Pois, de fato, a maioria dos quartos anunciados recentemente já estavam alugados. Era comum também marcar uma visita para conhecer o quarto e receber uma mensagem de cancelamento a caminho, pois outro interessado tinha acabado de fechar negócio. Os interessados já tinham que levar o dinheiro e documentos porque o acordo era feito na hora. Isso acontecia em toda Barcelona, mas em Poblenou, a baixa oferta de imóveis leva a uma concorrência e valorização ainda maiores. A tentativa de residir em Poblenou foi uma experiência produtiva para conhecer parte de seu estoque habitacional, mas frustrada por não encontrar algo satisfatório dentro do orçamento. As ofertas de quartos em imóveis novos ou reformados partiam de 600 euros e passavam facilmente 1.000 euros com padrão mais elevado. As ofertas entre 400 e 500 euros por um quarto, um valor acima da média da cidade, eram em quartos com pouquíssima ventilação natural, sem manutenção e/ou em andares altos em prédios sem elevador.

### 4.3. Perfil populacional

Com tantas transformações, conforme Tabela 7, Barcelona (assim como o Distrito de Sant Martí) perdeu habitantes desde 1981,

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

devido principalmente às expansões urbanas para novas centralidades de sua metrópole. A partir de 2001, sua população voltou a crescer; e, entre 2011 e 2016, a maioria dos bairros aumentou sua população com números acima da cidade. Sobre a faixa etária, observa-se que a proporção da população de 0 a 14 anos é maior do que a da cidade, e a de idosos (> 64 anos) é menor. E isso acontece sobretudo nos bairros mais valorizados de *la Vila Olímpica del Poblenou, el Poblenou e Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou*. Essa característica condiz com relato da Entrevista 39 (residente antes do 22@ e atualmente em moradia de proteção oficial) que há em Poblenou “*mucha gente que quiere tener hijos y se quiere quedarse en este barrio. Es tranquilo. Ya está al lado de la playa*”.

**Tabela 7.** Evolução da população por faixa etária entre 1981 e 2016

		1981	1991	1996	2001	2011	2016	2016
Barcelona	Total	1.752.627	1.643.542	1.508.805	1.503.884	1.601.933	1.608.746	0,43%
	0-14	-	16,05%	11,91%	11,51%	12,50%	12,60%	1,20%
	15-64	-	68,22%	67,43%	66,82%	66,85%	65,77%	-1,21%
	> 64	-	17,37%	20,67%	21,67%	20,64%	21,63%	5,25%
Sant Martí	Total	220.817	214.252	205.359	207.980	231.192	234.292	1,34%
	0-14	-	15,66%	12,82%	12,17%	13,33%	13,59%	3,32%
	15-64	-	68,98%	68,54%	67,64%	66,97%	66,03%	-0,07%
	> 64	-	15,36%	18,64%	20,19%	19,71%	20,38%	4,81%
el Parc i la Llacuna	Total	-	-	-	-	14.150	14.838	4,86%
	0-14	-	-	-	-	11,48%	12,23%	11,69%
	15-64	-	-	-	-	68,64%	69,02%	5,44%
	> 64	-	-	-	-	19,87%	18,75%	-1,07%
la Vila Olímpica	Total	-	-	-	-	9.434	9.335	-1,05%
	0-14	-	-	-	-	<b>19,95%</b>	<b>16,31%</b>	-19,08%
	15-64	-	-	-	-	69,46%	71,16%	1,37%
	> 64	-	-	-	-	<b>10,59%</b>	<b>12,52%</b>	17,02%
el Poblenou	Total	-	-	-	-	33.240	33.586	1,04%
	0-14	-	-	-	-	<b>17,58%</b>	<b>16,06%</b>	-7,72%
	15-64	-	-	-	-	67,30%	67,44%	1,27%
	> 64	-	-	-	-	<b>15,12%</b>	<b>16,50%</b>	10,25%
Diagonal Mar i el F. Marítim	Total	-	-	-	-	12.853	13.397	4,23%
	0-14	-	-	-	-	<b>17,44%</b>	<b>19,68%</b>	17,62%
	15-64	-	-	-	-	69,52%	65,37%	-1,99%
	> 64	-	-	-	-	<b>13,03%</b>	<b>14,95%</b>	19,58%
el Besòs i el Maresme	Total	-	-	-	-	19.960	22.746	13,96%
	0-14	-	-	-	-	<b>13,25%</b>	<b>14,37%</b>	<b>23,59%</b>
	15-64	-	-	-	-	66,12%	67,17%	15,78%
	> 64	-	-	-	-	20,63%	18,46%	1,94%
Provençals d'el Poblenou	Total	-	-	-	-	20.172	20.369	0,98%
	0-14	-	-	-	-	<b>11,61%</b>	<b>14,06%</b>	<b>22,25%</b>
	15-64	-	-	-	-	71,23%	68,16%	-3,38%
	> 64	-	-	-	-	17,15%	17,78%	4,68%

Elaboração própria sobre dados do *Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona* (DEAB, 2018).

**Tabela 8.** População segundo nível de estudo

		2001		2017	
Barcelona	sem estudo	151.473	11,59%	39.392	2,84%
	primário	254.487	19,47%	252.973	18,27%
	fundamental	280.938	21,50%	301.764	21,79%
	médio	198.263	15,17%	355.735	25,69%
	superior	354.522	27,13%	434.910	31,41%
el Parc i la Llacuna	sem estudo	912	8,74%	285	2,18%
	primário	1.922	18,43%	2.112	16,19%
	fundamental	2.426	23,26%	2.668	20,45%
	médio	2.159	20,70%	3.450	26,45%
	superior	3.011	28,87%	4.530	34,73%
la Vila Olímpica	sem estudo	357	5,90%	51	0,67%
	primário	767	12,68%	506	6,67%
	fundamental	1.024	16,93%	985	12,98%
	médio	1.241	20,51%	1.941	25,57%
	superior	2.661	43,98%	4.107	54,11%
el Poblenou	sem estudo	2.858	13,08%	742	2,67%
	primário	5.028	23,01%	4.690	16,90%
	fundamental	4.994	22,85%	5.962	21,48%
	médio	4.220	19,31%	7.238	26,08%
	superior	4.756	21,76%	9.122	32,87%
Diagonal Mar i el F. Marítim	sem estudo	949	16,85%	257	2,40%
	primário	1.162	20,64%	1.428	13,34%
	fundamental	1.208	21,45%	1.955	18,27%
	médio	1.039	18,45%	2.700	25,23%
	superior	1.273	22,61%	4.363	40,76%
el Besòs i el Marèsme	sem estudo	3.829	20,91%	1.093	5,76%
	primário	4.778	26,09%	6.297	33,16%
	fundamental	4.764	26,02%	5.792	30,50%
	médio	2.871	15,68%	3.652	19,23%
	superior	2.070	11,30%	2.157	11,36%
Provençals del Poblenou	sem estudo	1.915	14,39%	563	3,26%
	primário	3.057	22,98%	3.617	20,91%
	fundamental	3.324	24,98%	4.538	26,24%
	médio	2.618	19,68%	4.490	25,96%
	superior	2.391	17,97%	4.088	23,64%

Elaboração própria sobre dados do *Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona* (DEAB, 2018).

Em relação à escolaridade (ver Tabela 8), entre 2001 e 2017, Barcelona diminuiu significativamente sua população sem estudos, assim como houve um aumento nos níveis de estudo. Os bairros *el Parc i la Llacuna del Poblenou* e *el Poblenou* seguem aproximadamente esta tendência. Por outro lado, há evoluções muito acima da média da cidade: em 2001, *la Vila Olímpica del Poblenou* já tinha maior proporção de população com nível superior (acima da média de Barcelona) e, em 2017, essa parcela aumentou e o percentual de pessoas sem estudo diminuiu bruscamente. *Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou* também apresenta em 2017 um percentual maior de pessoas com nível superior. E em *el Besòs i el Maresme*, onde são menores as transformações, se mantém a proporção de pessoas com estudos de nível superior.

Em relação à renda, conforme Tabela 9, os bairros com a maior concentração de renda são onde as transformações urbanas estão mais consolidadas como em *la Vila Olímpica del Poblenou* e *Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou*. *El Besòs i el Maresme*, com os menores e decrescentes índices de renda, ainda abriga uma população de baixa renda por situar-se mais afastado das transformações urbanas. Entre estas duas realidades estão alguns bairros onde o processo de gentrificação está inconcluso e sua renda é crescente, como *el Poblenou* e *Provençals del Poblenou*. Por outro lado, *el Parc i la Llacuna del Poblenou* passou por um decréscimo de renda.

**Tabela 9.** Índice de renda familiar

	2008	2016
Barcelona	100	100
Sant Martí	87,5	86,5
el Parc i la Llacuna	106,2	92,1
la Vila Olímpica	133,3	162,0
el Poblenou	93,6	98,6
Diagonal Mar i el F. M.	104,5	152,6
el Besòs i el Maresme	61,1	54,7
Provençals	85,2	98,7

Elaboração própria sobre dados do *Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona* (DEAB, 2018).

No relatório de 15 anos da operação urbana 22@Barcelona, uma das características levantadas é o aumento da população estrangeira. Em 1996, Barcelona e Sant Martí tinham aproximadamente a mesma proporção em torno de 2% de população estrangeira. Em 2014, houve um aumento na cidade para 17% e no distrito para 16%. A população estrangeira europeia habita principalmente os bairros la Vila Olímpica del Poblenou (10,63%), el Parc i la Llacuna del Poblenou (08,06%) e Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou (08,22%); enquanto el Besòs i el Maresme abriga estrangeiros asiáticos (12,31%) com média acima da cidade (3,8%) (AB, 2015).

## 1.1. Fotografia da gentrificação

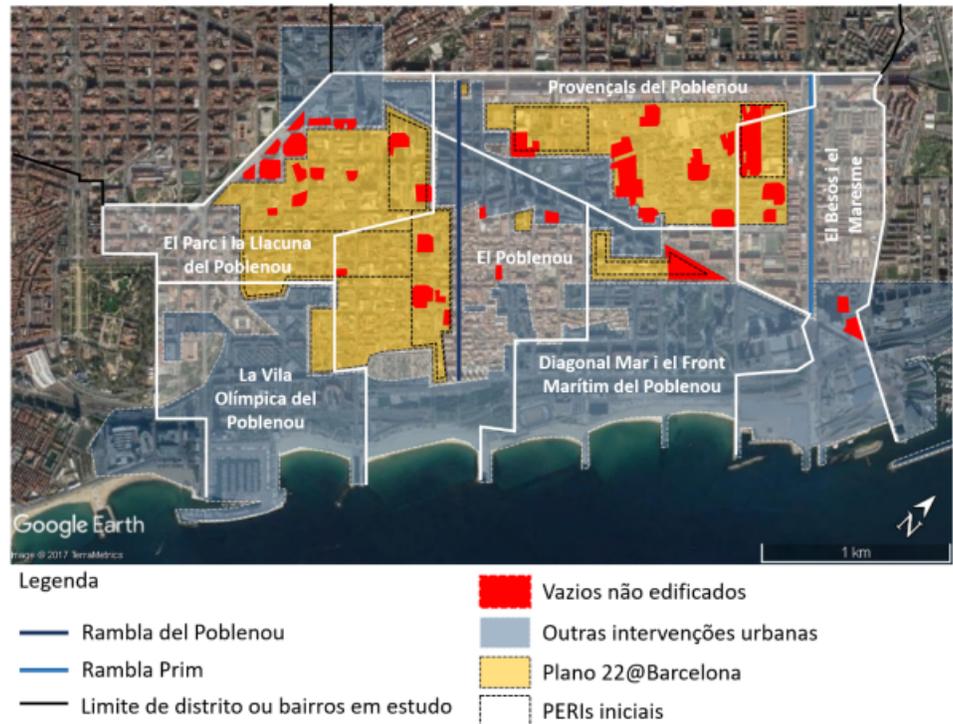
Apesar das operações urbanas e dos novos empreendimentos, conforme Figura 5, observa-se uma realidade de terrenos vazios em Poblenu, incluindo solos destinados a praças que não foram executadas e estão cercados. A maior parte dos terrenos está na delimitação do plano 22@Barcelona que propõe que seu coeficiente de aproveitamento seja direcionado para uso produtivo, não permitindo moradia a livre mercado. Esta configuração de vazios urbanos ressalta também o não cumprimento da função social de propriedades. Algumas estão vazias há mais de 15 anos, em uma das áreas que dispõe de excelente infraestrutura urbana (metrô, ciclovia, calçadas acessíveis a cadeirantes, todo tipo de mobiliário urbano, arborização, redes de telecomunicações, coleta de lixo subterrâneo à vácuo, rede de água quente etc.). Entretanto, até então, o poder municipal não estabeleceu penalidades para estas propriedades sem função social<sup>9</sup> (Entrevistas 28 - técnico da Prefeitura; e 30 - residente e pesquisador da UB); prevalecendo sua função mercantil com a retenção especulativa e sua contínua valorização da área.

---

<sup>9</sup> Segundo o Ministério das Cidades (MC, 2016, p. 12), o Artigo 142 da *Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana*, da legislação espanhola, foi uma das experiências que mais influenciou a inclusão da ferramenta na legislação brasileira. Essa lei determinou que as propriedades podem ser colocadas à venda forçadamente ou desapropriadas por interesse público caso os proprietários de lotes não cumpram com a obrigação de construir de acordo com os prazos previstos nos planos ou projetos de urbanização. Atualmente, a *Ley del Suelo* espanhola (consolidada pelo Real Decreto Legislativo nº 2, de 20 de junho de 2008, Art. 36) mantém as penalidades para os proprietários que não cumprem os deveres de edificação.

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

**Figura 5.** Territórios vazios não edificados



Elaboração própria sobre imagem aérea do GOOGLE EARTH, 2017.

Há muitos movimentos e manifestações contrárias à condução do bairro para sua gentrificação, tal como se observa na Figura 6. O movimento de resistência *Ens Plantem* (Nós Plantamos), formado em 2016, vem ocupando (e reocupando após despejos) alguns dos vazios em retenção especulativa em Poblenou para produzir hortas e fortalecer redes sociais através de eventos de integração social e discussão sobre a gentrificação do bairro e da cidade.

**Figura 6.** “Stop gentrificació” na saída da estação de metro Bogatell



Fonte própria

Mas existe outro fator importante que pouco se fala na literatura sobre Poblenou ligado a esses terrenos ociosos: os imigrantes em situação irregular que vivem em Poblenou e trabalham por toda Barcelona recolhendo sucata em carrinhos de supermercado. Existem alguns documentários no youtube, principalmente de refugiados subsaarianos, que relatam o sofrimento deste tipo de “vida ilegal”. Em Poblenou, muitas naves industriais já abrigaram esses imigrantes mas foram demolidas, pois na lógica mercantil da propriedade, a “limpeza” de terreno e a expulsão da população indesejada garantem a valorização do solo. Na *Carrer de Montsió na Ciutat Vella*, por exemplo, a Prefeitura desalojou um espaço que abrigava 800 imigrantes subsaarianos (Entrevista 36 - padre da *Parròquia del Patriarca Abraham*). Dentre os relatos:

*En el barrio [Poblenou], siempre ha habido muchos inmigrantes ilegales que iban buscando metales que estaban aquí en algunas naves. Hace dos años,*

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

*quitaran la última nave que vivían 200 personas sin papeles sobre todo de África y que van con sus carros de compras buscando chatarra en la calle (Entrevista 43 - residente em moradia de proteção oficial).*

*Lo que pasa que también, ahora ha visto, que hay todos los negros africanos que han venido a este barrio y que iban con carrito de metal. ¿Ya ha visto? Corriendo el metal y tal. Entonces claro vivían en estos sitios [industrias vacías], ocupaban estos sitios para vivir y son muy pacíficos, muy bueno. Y a cada vez que se meten en un sitio, bueno, hay el trámite de lo denuncia, no sé qué, no sé cuánto... Pasan uno mes, uno ano, o lo que sea. Y entonces viene una pala y lo tira al suelo, ellos tienen que ir y entonces ya queda resuelto el problema. Aquellos solares son eso. Porque han tirado naves que estaban nuevas. ¿Sabes lo que digo? En frente de mí casa, había una que tenía su garaje, estaba perfecta. Pero se metieron a vivir ahí. Y entonces yo creo que la manera del particular: "pues como yo lo venderé en algún momento". Yo creo que está esperando a sacar mucho dinero de eso. Pues, lo derribo y vendo el suelo (Entrevista 26 - residente e artista de um coletivo).*

Atualmente, em Poblenuu, há algumas *chabolas* (barracos) que mesclam uso de ferro-velho e de moradia de imigrantes em situação irregular. Estão, em sua maioria, situadas nos vazios no entorno da *Plaça de les Glòries Catalanes* (ver Figuras 7, 8, 9 e 10). Mas sua presença vem decaindo nos últimos anos.

*Entonces esos contrastes son muy grande entre edificios nuevos que están construyendo y edificios que adentro hay caravanas y viven gente completamente marginada. Y a mí siempre mi ha machucado mucho esos contrastes que hoy en día no están o están igual o un poco residual ahí al fundo tocando glòries. Pero muy poco (Entrevista 43 - residente em moradia de proteção oficial).*

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

**Figura 7.** *Chabola na C. del dos de Maig*



Fonte própria.

**Figura 8.** *Chabola na Carrer de Bolívia*



Fonte própria.

**Figura 9.** *Chabola na Avinguda Meridiana*



Fonte própria.

**Figura 10.** Catador na *Consell del cent*



Fonte própria.

Diante da hostilidade dos proprietários, é fácil de entender porque o contato com tais residentes é muito difícil. E, por isso, não foi possível aprofundar a pesquisa sobre essas pessoas, sua história e suas condições.

Ceguei ao estacionamento onde foram construídas algumas chabolas. Tentei fazer contato com dois homens. Um deles estava trabalhando com alguma sucata e o outro estava dentro de um dos barracos. De perto, deu para perceber que era mesmo uma residência. Eu me apresentei tentando explicar a pesquisa, mas não consegui estabelecer uma confiança para o diálogo. Eles chegaram a responder que viviam ali e que o estacionamento não era cobrado, mas depois disso exclamaram '*sin más detalles*' (FICHA DE CAMPO, 18/07/2017, às 12:00).

## 2. Discussão

O material levantado permite chegar aos seguintes resultados. Houve uma renovação de parte do estoque imobiliário de Poblenu, constatado pelo ritmo intenso de licenças (com exceção do período

da crise imobiliária espanhola); pelo crescimento de novas moradias; pela demolição de vilas e consequente êxodo de inquilinos, moradores e trabalhadores de baixa renda. Observa-se a valorização da moradia nas categorias de aluguel e de venda, em geral, a partir de 2014 e 2015. Além das transformações urbanas, utiliza-se como aumento de capital simbólico *“su carácter amable, casi de Pueblo”*. Com isso, encontrou-se relatos sobre êxodo de população local devido ao aumento do aluguel e/ou custo de vida. Diante destas transformações, o perfil populacional também está mudando, demonstrando que de fato há uma substituição da população de baixa renda e escolaridade por outra população de renda e de escolaridade superiores. A presença de terrenos ociosos exclama por um lado a retenção especulativa desse potencial e por outro as vulnerabilidades habitacionais principalmente para imigrantes em situação irregular.

Em relação às particularidades deste grande território, cada bairro sofreu impactos diferentes pelo 22@Barcelona entre os “menos e mais gentrificados”. Sem grandes intervenções urbanas, está *el Besòs i el Maresme*, um bairro estigmatizado pelos conjuntos habitacionais de reassentamento da era franquista, que conseguiu manter um custo de moradia menor e uma população de baixa renda e escolaridade, com significativo percentual de estrangeiros asiáticos (12,31%).

Em *el Parc i la Llacuna del Poblenou e Provençals del Poblenou*, muitos terrenos foram “limpos”, mas ainda não foram ocupados, caracterizando um processo de gentrificação parcial. Conforme constatado por visão aérea do Google Earth, há diversos terrenos vazios há pelo menos 15 anos. No local, observam-se também inúmeras lojas fechadas e anúncios de imóveis à venda. Isso

demonstra a convivência do poder municipal na prática de retenção especulativa. Pois em um sítio como Poblenu que dispõe de excelente infraestrutura urbana (metrô, ciclovia, calçadas acessíveis a cadeirantes, bancos, arborização etc.), até então não se aplicaram quaisquer penalidades para o cumprimento da função social dessas propriedades. Muito pelo contrário, novos investimentos estão sendo feitos para melhorar a qualidade urbana e para aumentar seu valor imobiliário, tais como o projeto-piloto da Superilla, o parque na Plaça de les Glòries Catalanes e a pedestrianização da Carrer Pere IV em el Parc i la Llacuna del Poblenu; e a promessa da Rambla Verde e de extensão da pedestrianização da Carrer Pere IV em Provençals del Poblenu.

No bairro El Poblenu, embora tenha sofrido algumas operações *haussmannianas* menores, ali ainda se mantém a maioria das construções antigas e a tradicional *Rambla del Poblenu*. É comum observar promoções imobiliárias que utilizam o valor de uso de "*su carácter amable*" e "*casi de Pueblo*" como capital simbólico para aumentar o valor de troca e vender "felicidade" principalmente para famílias jovens com filhos pequenos e de maior renda. Assim, *el Poblenu* mantém muitas de suas características físicas, mas com uma nova população gentrificada mais jovem, com maiores índices de renda e de escolaridade.

*La Vila Olímpica del Poblenu* e *Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenu* passaram por transformações profundas. Estes bairros apresentam as construções mais novas (grande parte a partir dos anos 1990), com altos valores de aluguel e de compra de moradia, e com perfil populacional de alta renda e escolaridade. Em relação à sua morfologia, a vila olímpica implantou um modelo setorizado com privatização do espaço público e falta de referências projetuais.

Entretanto, o *Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou* conseguiu ter um resultado ainda pior. Ali, apesar da sua total renovação, o Plano Cerdà não foi seguido e foram construídos objetos arquitetônicos isolados, arranha-céus, shopping-center, condomínios residenciais entremeados a verde e um grande estacionamento no *waterfront*. A sensação de observador é de estar em qualquer cidade genérica, menos em Barcelona.

### 3. Conclusões

Dentre inúmeras questões que envolvem esse processo, Poblenou está sendo gentrificado com valorização do solo, ingresso de uma nova população e êxodo de muitos de seus antigos residentes. Atualmente, esse processo de gentrificação em Poblenou está em curso, mas ainda inconcluso, tal como na analogia feita por Neil Smith sobre o avanço na fronteira da gentrificação. O autor compara a gentrificação ao avanço na fronteira de colonização do homem branco sobre o indígena no oeste estadunidense nos séculos XVIII e XIX. Entretanto, o “avanço na fronteira de gentrificação” não é mais um avanço geográfico absolutamente, mas sim um avanço econômico de bancos, promotores imobiliários, cadeias de distribuição, Estado etc. E essa “recolonização” é feita, em geral, pela classe média de cor branca sobre população de baixa renda, em grande parte de população não-branca (2012). Neste viés, observa-se um avanço na fronteira da gentrificação de Poblenou pelas suas extremidades, principalmente pelo *waterfront* abrangendo os bairros já gentrificados *La Vila Olímpica del Poblenou*, *el Poblenou* e *Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou*. Em contraste, está *el Besòs i el Maresme* que não passa por transformações e ainda mantém perfil

populacional. E no meio da escala desse processo, estão os bairros *el Parc i la Llacuna del Poblenou* e *Provençals del Poblenou* onde este processo parece adentrar ao seu interior.

## Referências

AB (AJUNTAMENT DE BARCELONA). *Àmbit Pilot de Superilles. Districte de Sant Martí. Barri del Poblenou - Informe Diagnòstic*. Barcelona: s/e., 2015.

\_\_\_\_\_. Disponível em <<http://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistic/es/>>. Acesso em 04 de janeiro de 2018, às 21 horas (2018a).

\_\_\_\_\_. Disponível em <<http://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/es/noticia/nuevas-medidas-para-combatir-los-apartamentos-turzticos-ilegales-y-aumentar-el-parque-de-pisos-sociales>>. Acesso em 10 de janeiro de 2018, às 21 horas (2018b).

ARIAS, F. F. *Impactos sociales y económicos de la regeneración urbana en la vivienda del Poblenou postindustrial al nuevo urbanismo tecnológico del 22@*. 2014. Dissertação (Master). Postgrado en Gestión y Valoración Urbana de la Universidad Politécnica de Cataluña, 2014.

CAPEL, H. *El modelo Barcelona: um examen crítico*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2005.

CATALUNYA. *Decret 159/2012, de 20 de novembre. Diari Oicial de la Generalitat de Catalunya Núm. 6268 – 5.12.2012*. Barcelona, CAT, 2012.

\_\_\_\_\_. Llei 9/2011, del 29 de desembre. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 6035, del 30 de desembre de 2011. Barcelona, CAT, 2011.

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

CARTA CAPITAL. Barcelona contra o turismo. Disponível em <<http://www.cartacapital.com.br/internacional/barcelona-contra-o-turismo>>. Acesso em 03 de fevereiro de 2017, às 15 horas.

CORBETTA, P. *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: Mc Graw Hill, 2010.

DELGADO, M. *La ciudad mentirosa: Fraude y miseria del 'Modelo Barcelona'*. S.l., Ed. Catarata, 2010.

DEAB (*Departament d'Estadística del Ajuntament de Barcelona*). Disponível em <<http://www.bcn.cat/estadistica/catala/index.htm>>. Acesso em 11 de janeiro de 2018, às 19 horas.

EL ANTROPÓLOGO PERPLEJO. Disponível em <<https://antroperplejo.wordpress.com/tag/poblenou/>>. Acesso em 22 de maio de 2017, às 13 horas.

EL DIARIO. Atualização em 10 de agosto de 2016. Disponível em <[http://www.eldiario.es/catalunya/barcelona/Barcelona-cerrar-vivien-das-turistico-ilegal\\_0\\_546645808.html](http://www.eldiario.es/catalunya/barcelona/Barcelona-cerrar-vivien-das-turistico-ilegal_0_546645808.html)>. Acesso em 10 de janeiro de 2018, às 20 horas.

EL PERIÓDICO. Disponível em <<https://www.elperiodico.com/es/sant-marti/20161018/la-construccion-de-un-albergue-juvenil-de-440-plazas-moviliza-a-la-vila-olimpica-5565660>>. Atualizado em 18 de outubro de 2016. Acesso em 18 de fevereiro de 2018, às 14 horas.

EL POBLENOU. Continuen desapareixent passatges al Poblenou Aprovació de la modificació d'un pla urbanístic: Pla Ramon Turró, Tortellà, Pellaies. *Revista El Poblenou, Publicació de l'Associació de Veïns i Veïnes del Poblenou*, nº 90, Fevereiro de 2016, p. 7. Disponível em <<http://www.elpoblenou.cat/files/N90GEN2016.pdf>>. Acesso em 04 de fevereiro de 2018, às 12 horas.

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

GABINET D'ESTUDIS ECONÒMICS DE LA CAMBRA DE COMERÇ DE BARCELONA. 2016: *Informe de la actividad turística en Barcelona*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, 2017.

HOMEAWAY. Disponível em <<https://www.homeaway.com/info/media-center/presskit>>. Acesso em 11 de janeiro de 2018, às 09 horas.

HUETE, Raquel; MANTECÓN, Alejandro. El auge de la turismofobia ¿hipótesis de investigación o ruido ideológico? *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*. Vol. 16 N.o 1. Págs. 9-19. 2018.

INICIATIVA DEBATE. Disponível em <<http://iniciativadebate.net/2017/08/07/turismofobia-tu-padre/>>. Atualizado em 7 de agosto de 2017. Acesso em 18 de fevereiro de 2018, às 15 horas.

KOOLHAAS, R. *Três textos sobre a cidade: Grandeza, ou o problema do grande; A cidade genérica; Espaço-lixo*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2014.

LIMA JUNIOR, P. de N. *Uma estratégia chamada "planejamento estratégico": deslocamentos espaciais e a atribuição de sentidos na terapia do planejamento urbano*. Rio de Janeiro: 7Letras, 2010.

MENDES, Luís. Gentrificação turística em Lisboa: neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 479-512, maio/ago 2017

Milano, Claudio. Turismofobia: cuando el turismo entra en la agenda de los movimientos sociales. *Revista de la Taula Veïnal d'Urbanisme de BARCELONA*.

MILANO, Claudio. Overtourism, malestar social y turismofobia. Un debate controvertido.

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

MSN. Disponível em  
<<https://www.msn.com/pt-pt/financas/negocios/como-nasceu-o-airbnb/ar-BBzZnLI>>. Acesso em 11 de janeiro de 2018, às 09 horas.

PASOS. *Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*. Vol. 16 N.o 3. Págs. 551-564. 2018.

MONTANER, J. M.; MUXÍ, Z. *Arquitetura e política: ensaios para mundos alternativos*. São Paulo: Gustavo Gili, 2014.

NACIODIGITAL, 2017. Disponível em  
<<http://www.naciodigital.cat/noticia/124165/govern/colau/vol/ressuscitar/22>>. Acesso em 17 de maio de 2017, às 15 horas.

PORRETTA, D. De la Barcelona ciudad a la marca Barcelona. In: MONTANER, J.M.; ÁLVAREZ, F.; MUXÍ, Z; CASANOVAS, R. *Reader Modelo Barcelona, 1973-2013*. Barcelona: Comanegra, 2013, p. 201-3.

SELDIN, C. *Da capital de cultura à cidade criativa: resistências a paradigmas urbanos sob a inspiração de Berlim*. 2015. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

SIMAS, Tarciso Binoti. *A competição das cidades pela inovação e os processos de gentrificação nos casos Porto Digital em Recife e 22@Barcelona*. 2018. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

## Agradecimentos

A pesquisa de campo só foi realizada graças ao Programa de Doutorado Sanduíche no Exterior da CAPES, Edital nº 19/2016.

## Resumo

Barcelona vem investindo na replicação do seu “Modelo Barcelona” de operação urbana desde o projeto para as Olimpíadas de 1992, sendo Poblenu uma das áreas estratégicas com muitas intervenções urbanas e processos de gentrificação. Diante das transformações constantes, este artigo busca avançar em novos conhecimentos sobre os impactos mais recentes da gentrificação em Poblenu. Trata-se de uma pesquisa exploratória sobre a evolução do estoque imobiliário, valorização da moradia, perfil populacional e fotografia atual da gentrificação. Apesar da complexidade que este tema envolve, esta análise de Poblenu contribui para trazer maior clareza sobre os impactos negativos destas operações. Assim, é possível observar a evolução desse processo de gentrificação que se encontra consolidado em certas áreas e, em outras, em estágio parcial.

**Palavras-chave:** Gentrificação; Modelo Barcelona; Cidade genérica; Barcelona; Poblenu.

## Abstract

Barcelona has been investing in the replication of its “Barcelona Model” of urban operation since the project for the 1992 Olympics, with Poblenu being one of the strategic areas with many urban interventions and gentrification processes. In the face of constant changes, this article seeks to advance new knowledge about the most recent impacts of gentrification in Poblenu. This is an exploratory research on the evolution of the real estate stock, valuation of housing, population profile and current photograph of gentrification. Despite the complexity that this topic involves, this analysis by Poblenu contributes to bring greater clarity about the negative impacts of these operations. Thus, it is possible to observe the evolution of this gentrification process that is consolidated in certain areas and, in others, in a partial stage.

**Keywords:** Gentrification; Barcelona model; Generic city; Barcelona; Poblenu.

## Resumen

Barcelona estas invirtiendo en la replicación de su "Modelo de Barcelona" de operación urbana desde el proyecto para los Juegos Olímpicos de 1992, siendo Poblenu una de las áreas estratégicas con muchas intervenciones urbanas y procesos de gentrificación. Frente a los

DOI:10.20396/urbana.v12i0.8660199.

constantemente cambios, este artículo busca avanzar nuevos conocimientos sobre los impactos más recientes de la gentrificación en Poblenu. Esta es una investigación exploratoria sobre la evaluación del inventario inmobiliario, valoración de la vivienda, perfil de la población y la fotografía actual de gentrificación. A pesar de la complejidad que implica este tema, este análisis de Poblenu contribuye a aportar una mayor claridad sobre los impactos negativos de estas operaciones. Por lo tanto, es posible observar la evolución de este proceso de gentrificación que se consolida en ciertas áreas y, en otras, en una etapa parcial.

**Palabras clave:** Gentrificación; Modelo Barcelona; Ciudad genérica; Barcelona; Poblenu.