

## MOCIÓN DE CONTROL

### RELATIVA A MEDIDAS CONTRA LA GENTRIFICACIÓN COMERCIAL

Jon Markel Ormazabal Gaztañaga, concejal del grupo municipal EH Bildu, al amparo del artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente moción, para su tratamiento en el Pleno. Esta moción es consecuencia de la interpelación presentada en la Comisión de Servicios a las Personas del 14 de noviembre de 2022.

#### JUSTIFICACIÓN

La gentrificación, entendida en su sentido más amplio, se refiere a procesos de regeneración urbana que conllevan un incremento del precio del suelo y un desplazamiento de vecinas y vecinos con menores ingresos de unos barrios a otros. Sin embargo, el carácter actual del fenómeno nos permite relacionarlo con otros fenómenos como la turistificación, que hace referencia al uso del espacio urbano por parte de las y los turistas y a las transformaciones que esto conlleva en la estructura residencial y comercial. En este sentido, cabe señalar que, en general, la turistificación y la gentrificación van de la mano y se refuerzan mutuamente. Y no lo decimos nosotros. El Plan de Turismo 2017-2021 Visit-Bizi de San Sebastián recoge lo siguiente en su página 41:

«En cualquier caso, esta rápida expansión de la actividad turística en San Sebastián tiene también consecuencias económicas menos positivas. De entre ellas, la más evidente es el incremento generalizado de los precios (suelo, hostelería, alimentación, en su conjunto), que afecta de forma importante a los sectores más desfavorecidos de la comunidad local (...)».

Sin duda, el turismo urbano tiene una influencia creciente en los procesos de cambio de las ciudades, ya que los hábitos de consumo de los turistas afectan al espacio público y a la estructura comercial de los barrios. Esto es la gentrificación comercial: la transformación de la estructura urbana productiva por las nuevas actividades económicas al servicio de la población flotante. La gentrificación comercial forma parte de los procesos generales de gentrificación y, como se observa en el caso de la Parte Vieja, tiene dos motivos principales: la diferencia entre los hábitos de consumo de los nuevos clientes y el incremento de los precios de alquiler de los locales comerciales (Lisa Vollmer, 2019).

La lógica del proceso es fácil de entender y los efectos son obvios a simple vista. En los barrios de gran afluencia turística, un bar (por ejemplo) será más rentable que una ferretería (en términos de beneficios), por lo que el aumento de los alquileres hará que los negocios

#### **EH Bildu talde politikoa**

Grupo político EH Bildu

Ijentea, 1 - 20003 Donostia

Tel. 943481027 eh\_bildu@donostia.eus-- [www.donostia.ehbildu.eus](http://www.donostia.ehbildu.eus) -

adaptados al modelo de consumo turístico sustituyan a los comercios necesarios para la vida cotidiana.

Los nuevos locales reflejan las necesidades de consumo de las nuevas personas usuarias. Es más, esta nueva estructura comercial conlleva una estética propia que rompe con lo que hasta entonces era habitual y que funciona a modo de señal para inversores: expresa que merece la pena invertir en ese barrio. Tanto el precio de los alquileres como la gentrificación comercial siguen en aumento. Pero a medida que los precios van aumentando, estos inversores iniciales se ven también obligados a descolgarse y finalmente los únicos que pueden hacer frente a este tipo de alquileres son las grandes cadenas y grupos empresariales. Es decir, el capital tiende a concentrarse y ocurre lo mismo con las propiedades, y las consecuencias de este fenómeno son bien conocidas en un barrio como la Parte Vieja: la persona emprendedora que quiere actuar por sí misma ha quedado fuera de juego.

La gentrificación comercial es una realidad innegable, al igual que la propia gentrificación. Sin embargo, en los escasos discursos que hacen referencia a este fenómeno, la gentrificación se nos presenta como un desarrollo natural, como algo contra el que no se puede hacer nada. Pero la gentrificación no es algo inevitable. Si la vivienda asequible está suficientemente protegida y se protegen los comercios necesarios para la vida cotidiana, la turistificación no tiene por qué derivar en gentrificación (aunque no pueden obviarse otros problemas derivados de este fenómeno). Detrás de estos procesos se esconden intereses concretos y la estrategia para canalizar el debate hacia la antinomia «turista sí/turista no» no sólo sirve para desviar el problema real, sino también para encubrir responsabilidades políticas e institucionales en los cambios estructurales que se nos han impuesto a la ciudadanía donostiarra.

El dinero que mueve el turismo no puede justificar cualquier cosa y dejar desprotegida a la ciudadanía. Los inversores globales y locales que priorizan el rendimiento económico frente a la rentabilidad social no van a dejar su «mina de oro» así sin más, lo que hace necesaria la intervención de la administración pública.

El creciente proceso de turistificación y la incontrolable subida de precios nos alertan del riesgo de que la realidad actual de la Parte Vieja se extienda a otros barrios, una realidad que quizá estén sufriendo ya.

Interpelado sobre todo esto, el Gobierno Municipal dejó claro que no tiene ninguna estrategia, planificación o iniciativas para hacer frente a esta realidad.

Por todo lo expuesto, el concejal abajo firmante presenta la siguiente MOCIÓN DE

**EH Bildu talde politikoa**

Grupo político EH Bildu

Ijentea, 1 - 20003 Donostia

Tel. 943481027 eh\_bildu@donostia.eus-- [www.donostia.ehbildu.eus](http://www.donostia.ehbildu.eus) -

**CONTROL:**

1.- El Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián insta al Gobierno Municipal a incluir expresamente la variable de la gentrificación comercial en las políticas dirigidas al comercio local y a la hostelería, ya que, si no se tiene en cuenta esta realidad, los recursos y ayudas públicas no son efectivos en determinados barrios.

2.- El Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián insta al Gobierno Municipal a que, una vez tomada en consideración la gentrificación comercial, adopte medidas que eviten la extensión de este fenómeno a otros barrios, así como para la recuperación de la situación en los barrios ya afectados, fomentando la reorientación de los locales comerciales hacia actividades no turísticas, especialmente las económicas de uso cotidiano.

San Sebastián, 18 de noviembre de 2022

Jon Markel Ormazabal Gaztañaga  
**concejal del grupo municipal EH Bildu**