

JAUME FRANQUESA

URBANISMO NEOLIBERAL,
NEGOCIO INMOBILIARIO
Y VIDA VECINAL
EL CASO DE PALMA

Icaria ❁ Institut Català d'Antropologia

ÍNDICE

Agradecimientos 7

Introducción: *boom* inmobiliario, urbanismo neoliberal
y etnografía urbana 9

I. La politización del barrio 31

II. La extracción de plusvalía 69

III. Pacificación del espacio público 111

IV. Conflictos vecinales 141

V. Luchas patrimoniales 169

Coda: medio siglo de revolución, media vida salvando
espacios 215

Referencias bibliográficas 233

Mapas y cuadros

- Mapa 1. Zonas estadísticas y referentes de centralidad del centro histórico de Palma 21
- Mapa 2. Actuaciones de reforma urbanística contempladas en el peri de Sa Calatrava 72
- Mapa 3. Conjunto del área de intervención del Pla Urban, marcando en su interior los PERI 99
- Cuadro 1. Nivel de instrucción en Sa Calatrava, Sa Gerreria y La Seu en 2004 109
- Cuadro 2. Gobiernos liderados por el PSOE-PSIB y por el PP (1979-2012) 173

AGRADECIMIENTOS

Este libro no habría sido posible sin la fantástica tarea de traducción realizada por Raúl Márquez, quien también colaboró en las labores de edición del texto. Quisiera asimismo agradecer a Susana Narotzky su continuo apoyo y estímulo intelectual. Marc Morell, Gavin Smith y Jaime Palomera han ofrecido valiosos consejos para la realización de esta obra, que no existiría sin la tenacidad y las caricias de Marion Werner. Por supuesto, mi mayor agradecimiento va dirigido a todos aquellos habitantes de Sa Calatrava que me abrieron las puertas de su barrio y de los que aprendí tanto.

Buffalo, estado de Nueva York, 30 de junio de 2012

INTRODUCCIÓN: *BOOM* INMOBILIARIO, URBANISMO NEOLIBERAL Y ETNOGRAFÍA URBANA

Los fenómenos de gran escala producen respuestas intelectuales orientadas a comprender los problemas globales en términos globales. Sin embargo, estos esfuerzos generalizadores son demasiado a menudo unidireccionales, [...] descontando el caso individual o «promediándolo» en el olvido. [...] Allí donde el científico generalizador suele percibir meras variables y correlaciones abstractas [...] el antropólogo retiene un profundo sentido de la interrelación de hechos culturales, un énfasis en la «red» de relaciones sociales, en el «tejido» de la cultura humana.

ERIC WOLF (1974: 91-92)¹

El barrio es una puerta de entrada y de salida entre los espacios cualificados y el espacio cuantificado

HENRI LEFEBVRE, citado en Mayol (1994: 20)

En 2006, el tristemente desaparecido Ramón Fernández Durán publicó un breve libro, lleno de lucidez rabia y premonición, titulado *El tsunami urbanizador español y mundial*, que describía el torbellino que había asolado el territorio español en un largo quinquenio de borrachera inmobiliaria, fiebre constructora y apología del pelotazo. Con un tono comprensiblemente impaciente, Fernández Durán aportaba uno tras otro datos que ponían los pelos de punta y que desde entonces se han vuelto saber popular, como aquel que muestra que entre 2000 y 2005 se construyeron en el Estado español más viviendas que en Alemania, Francia e Italia juntas. Ante todo ello

1. Mi traducción. A partir de aquí y a lo largo del texto se entenderá que este es el caso para todas aquellas citas textuales cuya referencia aparece en el apartado bibliográfico en una lengua distinta del castellano.

el libro invitaba a la acción con una llamamiento claro: «¡Hay que pararlo!»; hoy, seis años después y sumidos en *la crisis*, sabemos y vivimos que ha parado.

Este libro quiere volver al análisis de aquel período, el del *boom* inmobiliario, a través de un estudio etnográfico situado en el centro histórico de Palma, con la convicción de que es más necesario que nunca comprender lo que pasó, probablemente no tanto para evitar que vuelva a suceder (no soy tan optimista) como para saber cómo luchar contra ello. Esta necesidad emerge, en buena medida, de la observación de tres rasgos que han marcado el proceso de caída al vacío que ha seguido al *boom* inmobiliario. Primero, la constatación que el «tsunami» paró, pero ello fue en buena medida ajeno al impagable esfuerzo de los centenares de activistas comprometidos en la tarea. Segundo, la intuición que la vuelta a la «normalidad», la recuperación de la economía española, volverá a apoyarse sobre el inmobiliario y la construcción. Tercero, la sorpresa que representa el hecho de que, a pesar que sabemos que hay una estrecha conexión entre el «tsunami» y la crisis que lo siguió, los «creadores de opinión» nos hayan ido sometiendo a un curioso ejercicio de funambulismo conceptual, calificando la crisis con etiquetas diversas (crisis financiera, crisis de la deuda, crisis bancaria, crisis fiscal, e incluso crisis institucional o crisis de confianza), donde el adjetivo inmobiliario ha quedado en un segundo término.

Este libro, pues, propone visitar aquel período histórico reciente, y propone hacerlo a través de una mirada diferente, aunque no incompatible, con la ofrecida por Fernández Durán. En primer lugar, el libro se centra en un lugar bien concreto, la isla de Mallorca, y más específicamente en el centro histórico de Palma,² con una atención prioritaria sobre el barrio de Sa Calatrava. Mallorca nos ofrece una perspectiva privilegiada para el análisis del *boom* inmobiliario, quizás no tanto por su virulencia —que aunque notable fue menor que en otras partes del territorio español— como por su prontitud, siendo muy obvio ya en 1997, y su carácter internacional, destacando la

2. Siguiendo el uso habitual entre los mallorquines, a lo largo del libro utilizaré indistintamente y como sinónimos estrictos los topónimos *Palma* y *Ciutat*. No utilizaré, en cambio, el término *Palma de Mallorca*, ampliamente ajeno a los usos cotidianos en la isla, a pesar de que el actual alcalde haya querido oficializarlo.

alta participación de capitales europeos en él. Sin embargo, aquello que realmente concede a Mallorca su carácter de testimonio de excepción es la centralidad que el sector inmobiliario históricamente ha desempeñado en la economía y el imaginario de la isla, circunstancia que responde a la dominancia del turismo y al rol crítico que el espacio juega en el desarrollo de este sector. Ello se traduce en la importancia que la cuestión urbanística, y en general todo aquello que afecta a la gestión del territorio, adquiere en el debate político y la movilización social generados en la isla, circunstancia que no es ajena al hecho de que haya sido en Mallorca donde la depuración judicial de responsabilidades por las corruptelas asociadas al *boom* ha sido más intensa y llegado más arriba.³

La segunda diferencia estriba en que el análisis adopta una perspectiva antropológica y etnográfica, especialmente atenta a las relaciones sociales tal y como se desarrollan en los territorios afectados por el *boom* inmobiliario. Específicamente, el libro quiere comprender el proceso por el cual el centro histórico de Palma ha sido incorporado a los circuitos financieros e inmobiliarios de acumulación de capital a través de una investigación etnográfica⁴ situada en una zona específica, el barrio de Sa Calatrava, donde el proceso descrito se tradujo, principalmente, en la erosión de las redes de solidaridad y el espacio público vecinales, el enorme incremento del valor del suelo y las plusvalías inmobiliarias, pugnas

3. Desde que estalló el Caso Andratx en 2007 la retahíla parece inagotable, costando su puesto y a menudo el encarcelamiento a cargos y excargos de todas las escalas institucionales tratadas en el libro, desde el Govern Balear hasta la Asociación de Vecinos de Sa Calatrava, pasando por el Consell Insular de Mallorca o el Ajuntament de Palma. Asimismo, conviene recordar que el proceso judicial abierto contra un miembro de la familia real como Iñaki Urdangarín está vinculado al desarrollo del caso Palma Arena, que tan caro está costando a Jaume Matas, expresidente de la comunidad autónoma y exministro del gobierno de José María Aznar. Cabe señalar que el hecho de que una amplia mayoría de imputados estuvieran vinculados a ejecutivos conservadores no fue obstáculo para que en las elecciones de mayo de 2011 el Partido Popular reconquistara la mayoría absoluta en la práctica totalidad de las instituciones de la isla (véase cuadro 2 incluido en el capítulo 5).

4. El grueso de mi investigación se desarrolló durante el período cenital del *boom* inmobiliario, entre finales de 2002 y principios de 2006. Dentro de este período viví durante 22 meses (de marzo de 2004 a diciembre de 2005) en Sa Calatrava. En los años posteriores he revisitado el campo en diversas ocasiones.

por el control de la asociación de vecinos, y un acusado proceso de gentrificación,⁵ es decir, de progresiva sustitución de los habitantes tradicionales de clase trabajadora por clases medias y altas. Con la adopción de la perspectiva etnográfica el libro pretende superar la idea, claramente observable en expresiones como «tsunami», de que el proceso que dio lugar al *boom* inmobiliario tuvo, cual fuerza bruta de la naturaleza, un origen extraterritorial y un carácter asocial. Esta es una perspectiva mistificadora puesto que dificulta el análisis en términos de relaciones sociales, relegando las realidades sociales locales al mero rol de receptoras de una fuerza abstracta, descomunal y exógena causante de impacto y devastación.⁶

En juego está la elección entre abordar el capitalismo como un ente abstracto, mistificado y mistificador, o bien como un conjunto históricamente articulado de relaciones sociales actuando a diferentes escalas. Si bien el *boom* inmobiliario es un proceso animado por

5. El término gentrificación, acuñado por Ruth Glass en 1964, es un anglicismo que puede traducirse como «elitización» o «aburguesamiento». Para un compendio de las principales perspectivas alrededor de la gentrificación y para una amplia colección de estudios de caso (desgraciadamente demasiado centrada en los países anglosajones) ver Lees, Slater y Wyly (2008). Habida cuenta del poco eco que el análisis de la gentrificación ha despertado entre los antropólogos y de la ausencia de estudios sobre este fenómeno en el ámbito mediterráneo (Franquesa 2010a), cabe celebrar asimismo la reciente monografía de Michael Herzfeld (2009) sobre el barrio romano de Rione Monti.

6. Otro sesgo habitual consiste en presentar el *boom* inmobiliario como la obra casi exclusiva de una serie, más o menos organizada, de «estafadores» individuales, problema que es sumariamente abordado en la coda que cierra el libro. Aunque aparentemente opuestos, estos dos sesgos simétricos tienen un efecto comparable, a saber: oscurecer el análisis de las relaciones sociales. De hecho, sospecho que la popularidad de la que gozan ambos tipos de explicación proviene de tal oscurecimiento, así como del efecto expiatorio derivado de su capacidad para atribuir culpas de manera precisa, bien sea a estructuras impersonales o a individuos con nombres y apellidos. De mi crítica no debe sin embargo colegirse que resto importancia a la tarea de nombrar nombres o de conocer las abstracciones y estructuras impersonales que nos dominan. Es indudable que el *boom* inmobiliario reposó sobre amiguismos, pero su análisis debe orientarse a elucidar la estructura de clases dentro de la cual florecen tales amiguismos, así como en la relación que tal estructura mantiene con la dinámica del capitalismo español. Por otro lado, para el análisis del *boom* inmobiliario es necesario conocer sus aspectos macroeconómicos y el marco legislativo (especialmente los cambios en la Ley del Suelo) dentro del que operan; en este sentido es indispensable la obra de los economistas críticos Naredo, Carpintero y Marcos (2008).

abstracciones financieras que desborda las realidades sociales locales, no es menos cierto que este necesariamente se fija en y articula con estas realidades, lo cual nos invita a abandonar la visión del *boom* inmobiliario como algo abstracto y de la realidad local como mera receptora, para pasar al análisis de la articulación entre procesos globales y relaciones sociales locales. El estudio que se presenta nos muestra varias dimensiones de esta articulación y de la importancia de las relaciones sociales locales. En primer lugar, el despliegue del *boom* inmobiliario dependió crucialmente de la transformación de las políticas urbanísticas municipales, que en la segunda mitad de los años noventa abandonaron el énfasis redistributivo para adoptar un enfoque neoliberal por el cual el principal objetivo de los planes de reforma urbanística debía pasar a ser la creación de oportunidades de plusvalía inmobiliaria. Si bien la adopción de políticas neoliberales es una tendencia global, el estudio muestra que este cambio en las políticas urbanísticas no es una simple consecuencia de la intrusión de nuevas tendencias políticas e ideológicas, sino que responde a necesidades específicas de la economía turística mallorquina de encontrar nuevas vías para su crecimiento y legitimación. Asimismo, el cambio en las políticas urbanísticas no se manifiesta como simple ruptura, puesto que se desarrolla a partir de formas institucionales históricamente heredadas y socialmente incrustadas (derechos adquiridos por las asociaciones de vecinos, planeamiento general y específico, fijación espacial de la inversión pasada, mecanismos de legitimación) que condicionan la forma de su despliegue.

En segundo lugar, el libro muestra que el incremento de valor inmobiliario de Sa Calatrava no puede ser comprendido como estrictamente urbanístico ni como estrictamente económico. En otras palabras, el despliegue del *boom* inmobiliario en el centro histórico de Palma no fue el fruto automático de inversiones económicas, públicas y privadas, sobre el espacio construido, sino que precisó de una serie de medidas de embellecimiento y pacificación apoyadas y legitimadas sobre relaciones y valores locales. El embellecimiento y la pacificación se orientaron, respectivamente, a dotar al barrio de nuevos significados (proceso en el cual la «puesta en valor» del patrimonio jugará un rol crucial) y a ajustar las prácticas sociales de sus habitantes a los requerimientos del capital inmobiliario, es decir, a producir el barrio de Sa Calatrava como un contexto idóneo para la extracción de plusvalías.

Estos procesos, junto con sus consecuencias sociales de erosión de la memoria, el espacio público y las relaciones de solidaridad del barrio, nos aparecen, así, no tanto como efectos del *boom* inmobiliario sino como su condición de posibilidad, dando pie a comprender el *boom* inmobiliario no solamente como un proceso económico de apropiación de rentas, sino también, y quizás principalmente, como un proceso político de transformación de la realidad social. En tercer lugar, la producción de Sa Calatrava (y por extensión del conjunto del centro histórico de Palma) como un contexto idóneo para la extracción de plusvalías es un proceso en el que participan una serie de actores diversos, entre los que cabe destacar los promotores inmobiliarios, los gentrificadores, las asociaciones vecinales, los técnicos de urbanismo, los habitantes locales y las asociaciones conservacionistas. Se hace necesario, pues, analizar la relación entre estos grupos de actores, ya que es a través de su articulación cambiante que el avance del *boom* inmobiliario es gestionado (pero también resistido) desde y sobre el espacio del barrio.

En suma, el análisis etnográfico nos invita a superar la narrativa teleológica y positivista que ve el *boom* inmobiliario como imparable, un proceso ante el cual solo cabe esperar que baje la marea. Su carácter globalizado, ligado a flujos de capital cuyo control escapa en gran medida a nuestras manos, no nos debe hacer olvidar que se trata de un proceso necesariamente localizado, manifestando la necesidad del capital de inmovilizarse en el espacio, haciéndose así vulnerable, puesto que este espacio es también nuestro.

Análisis de la ciudad: antropología urbana, economía política y producción del espacio

Este libro está dedicado al análisis etnográfico de las transformaciones urbanas, de modo que se puede decir sin miedo al error que se trata de un trabajo de *antropología urbana*. El problema, no obstante, es que, aunque resultón, este es un término vago bajo el cual se agrupan trabajos y enfoques que tienen bien poco en común.⁷ En antropología, incluida la antropología urbana, hay

7. Véase Cucó (2004) para una perspectiva de conjunto de estas diversas aproximaciones y Hannerz (1993) para una genealogía de la subdisciplina.

una fuerte tendencia, tan criticada como enraizada, a centrarse en exclusiva en el detalle etnográfico, las interacciones sociales transitorias y las formas culturales inmóviles, dejando en cambio a un lado o directamente ignorando el análisis histórico del capitalismo. Puesto que el objetivo de este estudio es paliar este desequilibrio, se hace necesario explicitar de forma clara y concisa el marco teórico que informa esta obra, lo que a su vez significará proponer una nueva manera de entender la antropología urbana. El enfoque de este trabajo se ancla en dos cuerpos teóricos con una amplia tradición: la corriente de la *economía política* en antropología y los análisis marxistas sobre la *producción del espacio*.

El estudio etnográfico de la intersección entre prácticas y relaciones locales y procesos políticos y económicos más amplios es la principal característica de la economía política.⁸ Siguiendo esta corriente esta obra apuesta por analizar desde la etnografía el modo como los procesos globales de carácter político y económico se entrelazan con la estructura social local para producir relaciones, lugares y formas de conciencia, una producción continuamente reelaborada sobre los materiales de su pasado y que, por lo tanto, es estudiada históricamente. Desde esta perspectiva, las prácticas observadas por el etnógrafo urbano son vistas como operando dentro de la ciudad en tanto que campo sobredeterminado por estructuras políticas y económicas, es decir, entendiendo la ciudad como efecto y recurso de los procesos económicos que, operando históricamente dentro de un campo político, tienen por objetivo la producción y extracción de plusvalía, así como la reproducción de la sociedad a fin de que se garantice la continuidad de aquellos procesos.

8. Véase Wolf (1982), Roseberry (1988) o Narotzky y Smith (2011) para algunos ejemplos relevantes de trabajos antropológicos orientados por la economía política. A pesar de que este enfoque teórico ha tenido una influencia muy limitada en la antropología urbana, en los últimos años han aparecido una serie de monografías influyentes que procuran comprender los procesos globales a partir de su interacción con las prácticas localmente observables, obras que han constituido una importante fuente de inspiración para este libro. Entre estas, y sin vocación de exhaustividad, cabe destacar los estudios de Auyero (2000) en Buenos Aires, Gregory (1998) y Bourgois (2003) en Nueva York, Caldeira (2000) en São Paulo, o Zhang (2001) en Pekín.

La segunda gran fuente de inspiración teórica del libro es el análisis marxista de la producción del espacio, cuyo punto de partida es la idea de que el espacio, en este caso el espacio urbano, no es meramente el contexto donde se desarrollan las relaciones y prácticas sociales sino que es producido por aquellas. El origen de esta perspectiva debe situarse en el trabajo iniciado en los años setenta por autores como Manuel Castells, David Harvey y, sobre todo, Henri Lefebvre, que situaron el espacio urbano en el centro de sus análisis.⁹ Estos autores pusieron al descubierto y analizaron la *geografía del capital*, expresión que expone la idea que el capitalismo debe crear un paisaje material, un entorno construido, a imagen propia, es decir, adecuado a sus propósitos de producción y de reproducción de la acumulación. Desde esta perspectiva, pues, el espacio no sería simplemente el marco estático donde se llevan a cabo los procesos de producción, sino que sería en sí mismo producido, siendo una mercancía crucial para el mercado al funcionar a la vez como producto y como medio de producción. Sin embargo, el espacio urbano no es el resultado simple, el reflejo, de la lógica de acumulación capitalista (en sí misma compleja, ya que está guiada por las exigencias contradictorias de diversos sectores del capital), puesto que en la producción del espacio intervienen actores diversos con lógicas diversas. En otras palabras, el espacio urbano no es solamente una mercancía caracterizada por su valor de cambio, sino también un espacio de vida caracterizado por sus valores de uso. Por ello, la tensión entre valor de cambio y valor de uso es el principal eje analítico del libro.¹⁰ Esta tensión se manifiesta principalmente de dos modos. De un lado, en los esfuerzos realizados por una serie de actores —fundamentalmente la administración municipal, el capital inmobiliario y la asociación de vecinos— para ajustar las prácticas vecinales a las exigencias del valor de cambio. Del otro, en los modos en los que determinados valores de uso que organizan la vida vecinal se alzan como un desafío ante la lógica de la acumulación y la plusvalía.

9. Véase fundamentalmente Castells (1979 [1972]), Harvey (1988 [1973]) y Lefebvre (1991 [1974]).

10. Sobre las nociones de valor de uso y valor de cambio véase Marx (1983); para su aplicación al espacio hay dos referencias fundamentales: Harvey (1982, especialmente 5-23, 204-238 y 333-343) y Lefebvre (1991, especialmente 337-352).

Por último, es importante destacar que el énfasis puesto en la producción del espacio tiene consecuencias de alcance sobre la aproximación etnográfica, ya que nos invita a superar la concepción apriorística de la unidad de análisis (el barrio de Sa Calatrava), su visión como un ente estático que preexiste a las relaciones observadas y a la propia labor etnográfica. Por el contrario, el barrio de Sa Calatrava, nuestro lugar de observación, es tomado como territorio problematizado cuya permanencia histórica no es inmanente, sino fruto de un proceso de producción constante en el cual intervienen diversos actores, incluido el propio etnógrafo.

Sa Calatrava: un territorio estratégico

Al forastero que pasea por el centro histórico de Palma, hogar actualmente de unos 20.000 habitantes, puede sorprenderle el minucioso afán con el que los locales históricamente han dividido el área. Esta división, bien presente en la actualidad en la mente de los mallorquines, encuentra su expresión institucional en las trece zonas estadísticas que componen el área (véase el mapa 1), entre las cuales se encuentra el barrio de Sa Calatrava, situado en el extremo oriental de la fachada marítima y poblado por unos mil habitantes. Si bien este forastero imaginario, distanciado de las relaciones sociales locales, difícilmente intuirá el intrincado sistema de lealtades identitarias y divisiones territoriales que forman la textura íntima del centro histórico, fácilmente observará la existencia de dos zonas de parecido tamaño y características opuestas. Por un lado se encontrará con el área central, llena de turistas, sede de los grandes referentes institucionales (Parlamento, Ayuntamiento, Obispado) y monumentales (Lonja de mar, Palacio de la Almudaina, Catedral) de la isla, estructurada alrededor de una serie de ejes comerciales e históricamente cobijo de las élites mallorquinas. Por otro lado, en el caso que decida aventurarse fuera de los circuitos estipulados nuestro forastero descubrirá en los flancos del centro histórico, es decir, en los márgenes de la zona central, una serie de barrios populares como Sa Calatrava. Hogar histórico de las clases trabajadoras, arquitectónicamente degradados y con señales obvias de desindustrialización, estos son barrios ajenos al bullicio turístico, zonas a las que no se asigna valor monumental o económico alguno. Nos encontramos

pues con dos zonas de valor antagónico: mientras la zona central viene marcada por su valor inmobiliario, turístico, comercial, institucional y patrimonial, los territorios marginales que quedan a sus orillas se caracterizan por la ausencia de tales valores. Este contraste nos revela una economía política del espacio y el proceder histórico de la geografía del capital, es decir, el modo como los procesos de acumulación y la dinámica de clases se han ido fijando en el espacio a lo largo de los siglos y, muy especialmente, desde mediados del siglo XX. Desde este prisma distanciado de las relaciones sociales, aquellos discursos que califican el valor de estas zonas en términos extraeconómicos, como el discurso patrimonial, aparecen así como paradiscursos de la acumulación de capital.

El problema con la imagen bipartita que se acaba de ofrecer es que es, en buena medida, una imagen del pasado. La imagen se ajusta a la Palma que me encontré diez o quince años atrás, cuando pisé su centro histórico por primera vez; pero hoy en día resultaría sorprendente que nuestro forastero imaginario no se aventurara por las calles recoletas de lo que fueron sus márgenes para descubrir nuevos bares de noche, locales de arte, «nuevos» referentes patrimoniales y, sobre todo, un sinfín de edificios restaurados anunciando, habitualmente en inglés o alemán, que ahí se vende la última perla descubierta en el Mediterráneo. A pesar de que sus efectos se hicieron sentir por toda la isla, el *boom* inmobiliario que se desató en Mallorca a mediados de los años noventa tuvo su foco en algunas pocas áreas específicas, entre las que ocuparon un lugar de primerísimo orden el centro histórico de Palma y, en especial, sus barrios populares. Marcada desde al menos los años cincuenta por una profunda desinversión que dio lugar, ya en los años ochenta, a un brutal proceso de degradación arquitectónica y de vaciado y envejecimiento poblacional,¹¹ e incluso a la emergencia

11. Para el caso de Sa Calatrava, las cifras extraídas del censo municipal son elocuentes. Partiendo en 1970 de un techo de 2.211 habitantes, se pasa en 1981 a 1.922, para bajar dramáticamente hasta 1.428 en 1991 y 954 en 1997, momento a partir del cual la cifra permanece estable, iniciando incluso un moderado crecimiento a partir del cambio de siglo. Por lo que se refiere al envejecimiento, baste citar que en 1996 el 53,7% de los habitantes del barrio eran mayores de 50 años, y el 36,1% eran mayores de 65 (Ballester y Orte, 2001).

de bolsillos de marginalidad, el *boom* inmobiliario se cebó en este territorio «sin valor». Los promotores se lanzaron sobre esta zona, aprovechando su ínfimo coste, promesa de un alto diferencial de renta (*rent gap*), y el hecho que la mayor parte de sus habitantes vivían en régimen de inquilinato¹² para extraer cuantiosas plusvalías materializadas a través de su gentrificación, diluyendo así el contraste que hemos esbozado entre el centro y los flancos del centro histórico de Palma.

Sa Calatrava jugó un papel clave en este proceso de conquista inmobiliaria. Así, si el centro histórico fue la zona de Palma donde el incremento de los precios inmobiliarios fue más acusado entre 1990 y 2006, este proceso llegó a su paroxismo en Sa Calatrava, donde el incremento, especialmente pronunciado entre 2000 y 2006, fue del 460,7%, con unos precios al metro cuadrado que en primera línea de mar llegaron a elevarse a la cota de los 15.000-17.000 euros.¹³ Pero la importancia de Sa Calatrava en el *boom* inmobiliario va más allá de las cifras; radica en su posición estratégica dentro del centro histórico, derivada de su condición de bisagra entre las dos zonas descritas anteriormente. Sa Calatrava fundamentalmente delimita, por un lado, con el barrio de La Seu, hogar secular de la aristocracia isleña y de sus monumentos más emblemáticos, y, por el otro, con la zona de Sa Gerreria, históricamente identificada como el Barrio Chino y el área arquitectónicamente más degradada y con mayor concentración de pobreza y problemas sociales del centro histórico. Además, Sa Calatrava constituye el eslabón que junta la fachada marítima amurallada del centro histórico, continuación del paseo marítimo y la zona inmobiliariamente más codiciada de la ciudad, con la fachada marítima de Levante, concebida por el Ayuntamiento de Palma como el nuevo eje de crecimiento urbano, circunstancia

12. En 1985 solo el 16,9% de los habitantes de Sa Calatrava vivía en una vivienda de propiedad (Ajuntament de Palma, 1985), porcentaje que en 2001 ya se había elevado al 47,8% (Ballester y Orte, 2001). Cabe añadir que el incremento en el porcentaje de propietarios es considerado un indicador estándar de procesos de gentrificación.

13. Cifras extraídas de Vives Miró (2008), el mejor, y prácticamente único, estudio comprensivo sobre el comportamiento de los precios inmobiliarios en Palma durante el período indicado.

claramente observable en el hecho que este sea el lugar escogido para la ubicación del nuevo palacio de congresos, cuya finalización está prevista para 2013. Lo que pase en Sa Calatrava tiene, pues, una incidencia que la sobrepasa, ya que forma parte de estrategias que van más allá de ella. Sa Calatrava no es una mera pieza con una situación clave dentro de un juego de estrategias políticas y económicas, sino que es ella misma construida como territorio estratégico, incorporando así esas estrategias. Esta condición estratégica se pone de relieve en las luchas que los distintos actores involucrados en la producción de Sa Calatrava como espacio idóneo para la extracción de plusvalía mantienen para redefinir sus límites. Baste un ejemplo: Sa Calatrava era juntada con Sa Gerreria para recibir fondos europeos a través del Plan Urban (1997-2002) en tanto que barrio degradado, mientras sus precios inmobiliarios ya estaban subiendo como la espuma y su asociación de vecinos se aliaba con los comerciantes de La Seu para realizar demandas específicas a la administración con el objetivo de satisfacer a los nuevos habitantes y a los promotores de los edificios de lujo que empezaban a proliferar en la zona.

Sa Calatrava ocupa también una posición estratégica desde un punto de vista temporal. El despliegue del *boom* inmobiliario en el centro de Palma se apoyó en una serie de planes de reforma urbanística mediante los cuales la administración municipal puso los cimientos y absorbió los costes que más tarde harían posible la revalorización y expansión inmobiliarias. Entre estos planes destacan los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), ejecutados sobre una serie de barrios populares entre los que se encuentra Sa Calatrava. Originados en las demandas de las asociaciones de vecinos, estos planes fueron concebidos y planificados en los años setenta y ochenta con un claro afán redistributivo que intentaba paliar, mediante una fuerte inversión pública en servicios y vivienda protegida, los efectos de la geografía del capital sobre estos barrios. Se trataba, por lo tanto, de mejorar las condiciones de vida de los habitantes de estos barrios mientras en paralelo, al garantizar el derecho de estos habitantes a permanecer en sus lugares de residencia, se evitaban los procesos de gentrificación. De un modo progresivo, a lo largo de los años noventa asistimos a la neoliberalización de estos planes, cuyo objetivo pasa a ser la atracción de inversiones inmobiliarias privadas, ofreciendo para ello jugosas oportunidades de plusvalía y disparando así los procesos de gentrificación. De este

modo, las políticas urbanísticas desplazan al habitante (propietario o inquilino) como beneficiario de su intervención, reemplazándolo por una serie de sujetos que están por venir (inversores, gentrificadores, turistas) y, sobre todo, por el capital inmobiliario. Habida cuenta de que la reforma urbanística de Sa Calatrava, empezada a principios de los años ochenta, se extendió durante más de un cuarto de siglo, esta nos ofrece un marco idóneo para la observación de este proceso de progresiva neoliberalización, que se vuelve indisimulada en la segunda mitad de los años noventa.

En el caso de Sa Calatrava, la asociación de vecinos jugó un papel clave en la aplicación de las nuevas políticas urbanísticas de corte neoliberal, en tanto que facilitadora y gestora sobre el terreno de su implementación. Ello resulta cuanto menos sorprendente si tenemos en cuenta que la reforma urbanística del barrio tuvo su origen en las demandas realizadas en los años setenta y ochenta por la misma asociación de vecinos, que veía en la reforma urbanística el modo de solucionar las graves carencias sufridas por sus habitantes. Así pues, a la progresiva neoliberalización de los planes de reforma siguió en paralelo la progresiva verticalización del movimiento ve-

MAPA 1
ZONAS ESTADÍSTICAS Y REFERENTES DE CENTRALIDAD
DEL CENTRO HISTÓRICO DE PALMA



cial nacido durante la Transición, uno de cuyos bastiones fueron precisamente los barrios populares del centro histórico, y muy especialmente Sa Calatrava. De este modo se puede observar que en el caso de Palma la neoliberalización de las políticas urbanísticas, un fenómeno de alcance global, se despliega a partir de las formas institucionales (PERI, asociaciones de vecinos) heredadas del urbanismo redistributivo. Esta es una consideración de alcance, pues en el estado español el urbanismo de carácter redistributivo y el movimiento vecinal están íntimamente conectados y tienen su origen en el momento histórico excepcional y altamente politizado que fue la Transición. Como el libro se encarga de mostrar, en España en general, y en Palma en particular, el urbanismo redistributivo nació de las demandas populares, unas demandas que partían de la comprensión de la geografía del capital como una cuestión política. El urbanismo redistributivo es una pieza clave del Estado del bienestar conquistado por las luchas populares durante la Transición, un Estado del bienestar cada vez más desvenecado. Es por ello que a pesar de remontarse a los años cincuenta para trazar antecedentes urbanísticos, el alcance temporal del libro se concentra en el período que va de 1976 a la actualidad. Glosar este período equivale a narrar un proceso de despolitización, marcado por la osificación y el vaciado de contenido de las formas institucionales nacidas durante la Transición.

Urbanismo neoliberal y gentrificación

A lo largo de los últimos treinta años las políticas neoliberales han ido haciéndose con el control del urbanismo, dando lugar a lo que llamaremos urbanismo neoliberal, hegemónico en la mayor parte del planeta. Antes de pasar a esbozar las principales características del urbanismo neoliberal, sin embargo, resulta necesario enfatizar una premisa central: la neoliberalización, incluido el urbanismo liberal, no se caracteriza en primer término por su aspecto doctrinal (la ideología neoliberal), o por sus contenidos específicos (las políticas neoliberales) sino por el hecho de ser una reacción contra los principales procesos que caracterizaron lo que se ha venido en llamar la crisis del sistema de acumulación fordista-keynesiano, cuya visibilización fue especialmente notoria en los contextos urbanos de

los países del Atlántico norte a partir de los años setenta. Regulado por el Estado, este sistema ofreció estabilidad económica y política a partir de una serie de pactos entre el capital y el trabajo que estructuraron la producción y la reproducción. Diversos factores erosionaron este equilibrio: intensificación de la competencia internacional, tasas decrecientes de beneficios, extensión de la desindustrialización, etc. Los efectos de esta crisis se evidenciaron especialmente en las ciudades a partir de problemas de reproducción social y de consumo colectivo (por ejemplo, vivienda). En este contexto surgieron una serie de revueltas y movimientos sociales que reivindicaban, a partir de un amplio abanico de demandas políticas, culturales y económicas, nuevas formas de participación política y la mejora y extensión del consumo colectivo, es decir, una parte creciente del plusproducto en forma de salario social. En el caso español destaca en este sentido el Movimiento Ciudadano, surgido en la Transición y articulado alrededor de las asociaciones de vecinos (Castells, 1986). Este movimiento articuló un conjunto de aspiraciones colectivas y de ideas de enorme impacto, ya que frente a la ciudad del beneficio para el mercado, la ciudad del valor de cambio, reivindicó un nuevo concepto de ciudad: la ciudad como valor de uso. Este concepto de ciudad inevitablemente chocará con la movilización que el mercado hace del espacio y cuya reinstauración será la misión del urbanismo neoliberal. El urbanismo neoliberal nos aparece así como un programa a la vez político y económico, ya que aborda dos problemas que el capital percibe como entrelazados: márgenes decrecientes de beneficio y politización y revuelta de la sociedad. Como dice Gough (2002), la neoliberalización debe ser entendida como una estrategia para modificar las relaciones de valor y el balance políticos de fuerzas para imponer la disciplina del capital sobre los grupos subordinados.

En efecto, a partir de los años ochenta aparecen con fuerza una serie de procesos de reestructuración político-económica que pretenden dar respuesta a la crisis a la que nos hemos referido y a los que agruparemos bajo la etiqueta de neoliberalización. Como ideología, el neoliberalismo defiende que las fuerzas del mercado, presentadas como naturales, universales e inmutables, deben actuar libremente, sin trabas ni restricciones. Como enfatizó Bourdieu, la fuerza de esta ideología radica en su capacidad de presentarse a sí

misma como objetiva, naturalizada: «Esta ‘teoría’ originariamente desocializada y deshistorizada posee, hoy más que nunca, los medios para *hacerse verdadera*, empíricamente verificable» (1998: 3). A pesar de esta naturalización de la lógica del mercado, la neoliberalización suele utilizar el Estado para alcanzar sus objetivos, como se observa en las medidas sobre el espacio urbano que ocupan buena parte del programa neoliberalizador. De hecho, las ciudades adquieren un papel tan central en la reproducción, mutación y continua reconstitución del neoliberalismo que Brenner y Theodore (2002) afirman que hemos pasado de las «ciudades neoliberales» a la «urbanización del neoliberalismo». La neoliberalización utiliza el espacio urbano como herramienta fundamental, reconstruyéndolo como arena purificada para el crecimiento económico y la disciplina de mercado a partir de un repertorio bastante limitado de políticas urbanas. Fundamentalmente: ayudas financieras al capital, promoción del lugar, embellecimiento de los centros urbanos, constitución de empresas y agencias con capital mixto público y privado y aliento de la competencia entre ciudades (Harvey, 1989).

Estas medidas persiguen que las ciudades funcionen como empresas orientadas hacia el rendimiento y la generación de plusvalía: la neoliberalización es un programa para crear una disciplina de valor, es decir, para que sea la plusvalía la que guíe las acciones. Hace falta, por tanto, crear los contextos donde esta plusvalía pueda ser extraída de manera eficiente. Para este fin se propondrán desde la cosa pública tanto medidas en negativo (por ejemplo, la eliminación de trabas a la movilidad del capital) como en positivo (actuaciones para atraer la llegada de capital) que afectarán a nuestro panorama urbano, hasta el punto de constituir un cuerpo más o menos coherente de políticas urbanísticas que llamamos *urbanismo neoliberal* (Hackworth, 2007). La idea principal del urbanismo neoliberal es que las ciudades, en un movimiento de creciente competición entre ellas (Santos, 1996), tienen que «crecer» y hacer esfuerzos para atraer a personas y capitales. Por lo que respecta a la atracción de personas, esta se centra en la atracción de gentrificadores y visitantes, para lo cual los gobiernos urbanos no dudan en promover grandes remodelaciones urbanísticas, a menudo enfatizando el rol de la *cultura* a través de la promoción de la escena artística, el turismo y el patrimonio culturales, la construcción de megaproyectos o la

organización de grandes acontecimientos (Swyngedouw, Moulaert y Rodríguez, 2002; Hoffman, Fainstein y Judd, 2003). El énfasis en la cultura juega un papel central en los procesos de revalorización y desvalorización característicos del capitalismo (Smith, 1990) y acentuado, con la neoliberalización (Weber, 2002). Es en este sentido que debemos entender la promoción de lugares apelando a su carácter histórico y patrimonial, como sucede en el caso de Sa Calatrava, de modo que el urbanismo neoliberal pugna por producir entornos (paisajes) con alto contenido en valor cultural, es decir, que se asocien a un consumo distintivo (Bourdieu, 1991) y que permitan la consecución de rentas monopolísticas.

El urbanismo neoliberal supone, de este modo, un desvío de capitales de la producción de mercancías, lo que Harvey (1982) llama el «circuito primario de inversión», hacia los circuitos secundarios y terciario, identificados respectivamente como la inversión sobre el espacio y la producción cultural. Ello concuerda muy bien con el contexto en el que se desarrolla el *boom* inmobiliario en Mallorca. Aquí, la adopción de un urbanismo neoliberal coincidirá con el período bautizado como *tercer boom* (Rullan, 1999), que supone una reestructuración de las pautas de acumulación de la isla articuladas alrededor de la industria turística. Esta reestructuración se caracteriza por una voluntad de redefinir el modelo turístico en términos de calidad, otorgando mayor peso a la singularidad de la isla, poniendo énfasis en sus valores culturales y naturales (patrimonio y medio ambiente); por un creciente protagonismo de los sectores inmobiliario y de la construcción; y por una recomposición de la geografía del capital de la isla, en la que áreas que habían permanecido periféricas en los circuitos de inversión (tales como el centro histórico de Palma) ganan una nueva centralidad. El éxito del *boom* inmobiliario mallorquín se basa, por lo tanto, en desviar capitales hacia la isla, es decir, en atraer capitales europeos y peninsulares hacia el espacio mallorquín. En el centro histórico de Palma este proceso adquirirá su manifestación más visible en los procesos de gentrificación, que, como Sassen (2001) argumenta, deben ser entendidos como la más clara manifestación sobre el espacio urbano de los procesos de reestructuración que el capitalismo ha vivido durante los últimos treinta años. Dado que las remodelaciones urbanísticas propias del urbanismo neoliberal tienen por objetivo que las zonas remodela-

das incrementen su valor, nos encontramos con que los residentes a los que se quiere atraer tienen que poder permitirse una compra cara, y por lo tanto tienen que ser más ricos que los que ya había. Es más, que eso suceda, es decir, que ocurra la gentrificación, es la medida a partir de la cual se evalúa el éxito de las regeneraciones y otras actuaciones de puesta en valor del espacio urbano. Es por ello que Hackworth y Smith (2001) argumentan que la gentrificación ha devenido una «estrategia global».

En tanto que nueva estrategia global, la gentrificación realiza el contenido a la vez político y económico del proyecto neoliberalizador. En su vertiente política, la neoliberalización es una estrategia de despolitización para eliminar obstáculos sociales a la disciplina de valor, es decir, para reducir las resistencias que las relaciones sociales, la movilización y conciencia políticas y la especificidad del lugar puedan provocar a la disciplina de valor. Así, como señala Gregory (1998), la gentrificación suele dar pie a políticas comunitarias de carácter excluyente,¹⁴ esencialmente preocupadas por el mantenimiento de los valores inmobiliarios y cuyo efecto es la erosión de las políticas redistributivas y a menudo la estigmatización de capas sociales desfavorecidas. En el caso de Sa Calatrava, la erosión de la acción colectiva se hace patente en el hecho de que las movilizaciones contra diversas promociones inmobiliarias (analizadas en el último capítulo) se hayan articulado a partir de un lenguaje patrimonial que ha sido central en la conquista inmobiliaria del barrio y dificulta la politización de tales movilizaciones. Por otro lado, el urbanismo neoliberal suele ir acompañado de lo que podríamos llamar un programa de rectitud moral en el que, como explica Wacquant (2003), se criminalizan conductas ligadas con la pobreza y se ejerce la represión sobre el vagabundeo, la prostitución, etc., queriendo pacificar la calle con una espiral de creciente control sobre ella (Davis, 2001). Esta tendencia se vuelve especialmente manifiesta en los centros históricos, considerados históricamente contenedores de males sociales (Martínez i Rigol, 2002; McDonough, 2002) y

14. Se trataría del tipo de movilizaciones a menudo caracterizadas como NIMBY (acrónimo del inglés «Not in my back yard»). No obstante, me inclino por prescindir de esta etiqueta por el abuso que se ha hecho de ella.

hoy puntas de lanza de la reconstrucción de la ciudad, como revela nuestro caso de Sa Calatrava.

El barrio: a caballo entre el urbanismo y la vida vecinal

Según Henri Lefebvre, el proceso de expansión y profundización del capitalismo implica y puede ser analizado como un proceso de producción de lo que él llama «espacio abstracto». El espacio es hecho manejable dentro de la geografía del capital a partir de un proceso de abstracción que lo separa de las relaciones que conforman el lugar y le imponen ciertas *cualidades*, para así poder funcionar como una *cantidad*, un mero trozo de espacio comparable y por lo tanto intercambiable como mercancía con otros trozos de espacio. En este proceso sui géneris de conversión del espacio en lo que Polanyi (1989) llama una «mercancía ficticia», el urbanismo, en tanto que saber dominado desde instancias de poder, juega un papel clave, cuadriculando cartesianamente el espacio a partir de una visión planimétrica que lo segrega de las experiencias cotidianas (Certeau, 2000). Sin embargo, este proceso no es suficiente para el capital inmobiliario, puesto que da lugar a un espacio indiferenciado que no permite establecer diferenciales de valor estables. La respuesta a este problema consiste en volver a llenar el espacio vaciado, creando entornos diferenciados a través, en parte, de la activación selectiva de algunas de las prácticas y elementos que conforman la vida vecinal. Se trata, pues, de crear *paisajes*¹⁵ apetecibles y lucrativos desde una posición exterior, ajena a las prácticas pero capaz de fiscalizarlas, reordenarlas e introducir las en el paisaje, en el nuevo orden que se ha definido. La conquista inmobiliaria del barrio de Sa Calatrava ha involucrado un proceso de abstracción y separación, pero también su posterior relleno, su redefinición como barrio-paisaje, cuyas supuestas características sui géneris deben poder ser sintetizadas en las imágenes y pies de foto de los catálogos turísticos e inmobiliarios. Los discursos articulados alrededor de la «activación» de referentes patrimoniales han sido los protagonistas de esta operación de relleno.

15. Para la noción de paisaje la referencia fundamental es Williams (2001).

Autores como Lefebvre o Certeau consideran que la escala barrial, cuya textura queda definida por las relaciones vecinales no finalistas que emergen a través de la cohabitación en el espacio, constituye el umbral por antonomasia entre el espacio abstracto del urbanismo y el capital, y el espacio cualitativo de la experiencia cotidiana. En la ciudad, el barrio sería la mínima unidad de sentido del urbanismo, su lexema, así como la extensión territorial máxima de las relaciones de proximidad. En otras palabras, no podemos entender el barrio al margen de la configuración de lugar impuesta por el urbanismo y la geografía del capital. Durante mi trabajo de campo, pude observar que en Sa Calatrava todo el mundo se pone el barrio en la boca. Vecinos, promotores, turistas y urbanistas utilizan la categoría nativa de barrio para enfatizar una cierta idea de comunidad, y no se cansan de repetir frases del estilo «Sa Calatrava es (como) un pueblo» o «Sa Calatrava es una (gran) familia». A pesar de su aparente tono neutro, todas estas apelaciones al barrio pretenden influir sobre la realidad, ya que forman parte de las estrategias de los distintos grupos que movilizan la idea de barrio. Dicho de otro modo, el barrio no preexiste a la conciencia que se tiene de él, no es una simple colección de relaciones vecinales, sino que existe como proyecto al servicio de intereses específicos y de estrategias confrontadas. Dado el papel crítico que la escala barrial juega en relación al urbanismo, estas estrategias tenderán a caer *entre* dos polos. O bien se conformarán a la definición paisajística, apoyando la producción del barrio como una arena apropiada para la extracción de plusvalías, o bien la desafiarán, oponiendo las relaciones vecinales y sus valores de uso a la geografía del capital. La movilización ambivalente del patrimonio, cuya invocación puede aludir (y eludir) tanto el valor de cambio como el valor de uso, ilustrará de manera especialmente rica la tensión entre estos dos polos.

Estructura del libro

Grosso modo, los cinco capítulos que componen el cuerpo del libro se organizan cronológicamente. A través de la narración de una historia de vida, el capítulo I se concentra en el período de la Transición. En el capítulo se argumenta que el Movimiento Ciudadano, que gozó de gran fuerza en Sa Calatrava, constituyó un proceso de poli-

tización del barrio, una toma de conciencia frente al urbanismo. Es a partir de esta toma de conciencia, que no emerge de forma abstracta sino a partir de la conciencia práctica resultante de la intensificación de la sociabilidad generada por personas como nuestro biografiado, que surgieron una serie de demandas que acabarían cristalizando en un programa urbanístico de corte redistributivo.

En el capítulo II se traza la historia de los planes de reforma urbanística aplicados en Sa Calatrava. Se narran así cuatro historias en paralelo: la neoliberalización de las políticas urbanísticas, la verticalización de la asociación de vecinos, la llegada progresiva de inversores inmobiliarios, y el proceso de resignificación del barrio como un entorno de alto valor patrimonial caracterizado por la convivencia interclasista. Esta serie de procesos ocultan el pasado proletario del barrio y las luchas que inicialmente dieron pie a su reforma urbanística.

El capítulo III muestra que el proceso de hacer (el) espacio para el capital no solo involucró la expulsión de población a través de múltiples vías, sino también la sistemática eliminación de las prácticas que se daban en el espacio público. Como consecuencia de este proceso, y en un contexto marcado por el progresivo recambio poblacional, asistimos a la fragmentación y erosión de las redes de solidaridad vecinal, fenómenos ligados también a la desertización comercial y en gran parte provocados por la presión inmobiliaria que vive el barrio.

La fragmentación de las redes vecinales, unida a la relación de privilegio que la asociación de vecinos mantiene con el ayuntamiento y que le garantiza el cuasi-monopolio en la circulación de información y bienes básicos como la vivienda pública, confiere a esta entidad una creciente centralidad dentro de los asuntos vecinales. Ello no obstante, en el capítulo IV asistiremos al creciente descontento que el nuevo barrio provoca entre grupos dispares de vecinos, lo que da lugar a una serie de conflictos cuyo punto culminante es la ruptura del movimiento vecinal, que se escinde entonces en dos asociaciones de vecinos enfrentadas. Esta división no es principalmente fruto de idiosincrasias particulares o de distintos intereses personales, sino resultado de formas distintas de responder a las transformaciones sufridas en el barrio. Asistiremos, pues, a la emergencia de un grupo de vecinos crítico con la dirección de los asuntos vecinales, que cues-

tiona a la asociación de vecinos por colaborar en la conversión de Sa Calatrava en un paraíso inmobiliario. El capítulo V se centra en el modo como estos vecinos luchan, con muy moderado éxito, contra lo que ellos califican como especulación urbanística. El capítulo reflexiona sobre la razón por la cual esta movilización se articula en términos patrimoniales, limitando así su capacidad transformadora, explicándolo como una consecuencia de las contradicciones centrales que estructuran la economía turística mallorquina así como de los mecanismos de control hegemónico manejados por las élites isleñas. El libro se cierra con una coda en la que, retomando el análisis de las contradicciones de la industria turístico-inmobiliaria mallorquina, propongo una lectura de la evolución de la isla durante el último medio siglo. Este ensayo final pretende a la vez servir como introducción alternativa al libro y extender el horizonte de su análisis.