



**Universitat de les  
Illes Balears**  
Departament de Ciències de la Terra

Grup d'Investigació sobre  
Sostenibilitat i Territori

TESI DOCTORAL

---

**L'espai urbà del capitalisme  
La construcció del projecte  
neoliberal de Palma**

---

Director  
Onofre Rullan Salamanca

Sònia Vives Miró

Palma, desembre de 2012

L'espai urbà del capitalisme. La construcció del projecte neoliberal de Palma  
Sònia Vives Miró  
Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori  
Departament de Ciències de la Terra  
Universitat de les Illes Balears  
Director: Onofre Rullan Salamanca



Sou lliures de:

\*copiar, distribuir i comunicar públicament l'obra

Amb les condicions següents:

Reconeixement: heu de reconèixer els crèdits de l'obra de la manera especificada per l'autor o el licenciadador (però no d'una manera que suggereixi que us donen suport o recolzen l'ús de l'obra).

No comercial: no podeu utilitzar aquesta obra per a finalitats comercials.

Sense obres derivades: no es pot alterar, transformar o generar una obra derivada a partir d'aquesta obra.

\*En reutilitzar o redistribuir l'obra, s'han de deixar ben clars els termes de la llicència d'aquesta obra

\*Algunes d'aquestes condicions pot no aplicar-se si s'obté el permís del titular dels drets d'autor

Aquesta investigació ha rebut finançament del projecte de recerca *La Geoeconomía y la Geopolítica turística. Análisis de la glocalización turística balear, implicaciones socioambientales* (CSO2009-08400) del Plan Nacional de I+D+I del Ministeri de Ciència i Innovació, i cofinançament del fons FEDER, de la Direcció General d'Universitats, Recerca i Transferència del Coneixement, de la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

---

Onofre Rullan Salamanca, professor de la Universitat de les Illes Balears,

FA CONSTAR

que aquesta tesi doctoral ha estat realitzada per Sònia Vives Miró sota la seva direcció al Departament de Ciències de la Terra de la Universitat de les Illes Balears, i per donar-ne constància, signa la mateixa.

Palma, 5 de desembre del 2012

Onofre Rullan Salamanca  
Director

Sònia Vives Miró  
Doctoranda

---



A na Isabel, en Jaume, i na Mar,



# Índex

---

<b>1. La lògica urbana a través del capitalisme històric</b>	<b>1</b>
<b>1.1. La lògica del capital en el segle XX</b>	<b>1</b>
<b>1.2. El paper de la ciutat en el capitalisme</b>	<b>5</b>
1.2.1. Producció d'espai en la ciutat capitalista	5
1.2.2. La urbanització com a solució espaciotemporal	8
<b>2. Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística</b>	<b>15</b>
<b>2.1. El capitalisme industrial i el liberalisme urbà</b>	<b>15</b>
2.1.1. Respostes de política urbana a la Revolució Industrial	17
2.1.2. La modernització urbana de Palma	24
<b>2.2. El keynesianisme i la ciutat fordista</b>	<b>35</b>
2.2.1. Els anys del desenvolupisme franquista de Palma	37
2.2.2. El keynesianisme urbanístic i l'esquerra urbanística de Palma	48
<b>3. La construcció del projecte neoliberal urbà</b>	<b>59</b>
<b>3.1. La construcció del projecte neoliberal</b>	<b>59</b>
3.1.1. Els orígens del neoliberalisme	59
3.1.2. La crisi del capitalisme fordista dels setanta	64
3.1.3. La financiarització: solució a la crisi fordista i causa de la crisi del 2007	66
3.1.4. La consolidació de la resposta neoliberal	72
3.1.5. La construcció del projecte neoliberal europeu: de Maastricht al Tractat de Lisboa	75
<b>3.2. La ciutat neoliberal</b>	<b>82</b>
3.2.1. Financiarització del sòl i apropiació de la renda urbana	83
3.2.2. L'empresarialisme urbà o la nova governança urbana	84
3.2.3. Les estratègies globals de l'urbanisme neoliberal: gentrificació i megaprojectes urbans	88
<b>4. El règim d'acumulació flexible de l'Estat i la via balear</b>	<b>95</b>

<b>4.1. L'especialització en el circuit secundari d'acumulació</b>	96
<b>4.2. El paper de l'Estat en la construcció de la bombolla: la política pública</b>	99
4.2.1. Una aproximació a l'evolució de la fiscalitat de l'habitatge	100
4.2.2. La política de l'habitatge	103
4.2.3. La liberalització del mercat hipotecari espanyol	106
4.2.4. La legislació urbanística	111
<b>4.3. Revalorització patrimonial i efecte riquesa</b>	115
<b>4.4. Balears, i el turisme com a via d'inserció als circuits del capital internacional</b>	116
<b>5. La construcció del projecte neoliberal urbà de Palma</b>	125
<b>5.1. El gir neoliberal en la política urbanística de Palma i la seva consolidació com a ciutat emprenedora (1990-2007)</b>	125
<b>5.2. El procés de financiarització de Palma</b>	162
5.2.1. Evolució de la financiarització de l'Ajuntament de Palma	162
5.2.2. La privatització del deute	167
<b>5.3. Producció i revalorització urbana en el cicle d'acumulació 1995-2007</b>	173
5.3.1. La producció de l'espai urbà de Palma	173
5.3.1.1. L'expansió de la urbanització 1956-2006	173
5.3.1.2. La producció dels sectors urbanitzables del PGOU 1998	176
i. Sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat entre 1975 i 1985	183
ii. Sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat entre 1986 i 1998	191
iii. Sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat a partir de 1998	215
5.3.1.3. Edificació	250
5.3.1.4. Megaprojectes: el Palau de Congressos i la renovació urbanoturística de la Platja de Palma	253
i. La transformació de la façana marítima de Palma i el Palau de Congressos	253
ii. El projecte de renovació urbanoturística de la Platja de Palma	257
5.3.4. Revalorització immobiliària: la bombolla palmesana	258



<b>5.4. La consolidació de l'oligarquia financeroimmobiliària de Palma</b>	267
5.4.1. Els agents de la promoció i propietat del sòl dels sectors urbanitzables de Palma	267
5.4.2. Estratègies d'acumulació i connexions políticopresarials dels agents urbans: la consolidació de la oligarquía immobiliariofinancera de Palma	277
<b>5.5. Espais en crisi d'abans de la crisi</b>	313
5.5.1. Revalorització o endeutament?	313
5.5.2. La segregació social de Palma	317
5.5.3. Una aproximació a l'espai interior de la ciutat: la gentrificació de la Gerreria	334
<b>6. Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?</b>	349
6.1. El col·lapse immobiliari i el seu rescat: el keynesianisme financeroimmobiliari	350
6.1.2. El rescat del sector financer	356
6.2. La segona fase de la crisi: l'austeritat i la nova onada neoliberalitzadora	
<b>Resum i conclusions</b>	377
<b>Epíleg</b>	385
<b>Referències</b>	391



# Agraïments

---

Aquí teniu l'expressió material d'aquest tros d'història de vida que deim doctorat. Una història que va començar ara fa cinc anys i que no vol ser el final de res, només el punt de partida de la següent història. Aquesta tesi és fruit d'un procés col·lectiu que ha emergit gràcies a totes les persones que m'heu acompanyat durant aquest aprenentatge.

Per començar, vull agrair a en Nofre, el meu director (horitzontal) de tesi, la llibertat i la confiança que m'ha donat sempre amb la recerca. Gràcies també per implicar-te en construir un grup de feina conjunt, més enllà de les individualitats de cadascú, i per fer costat als precaritzats que en els temps en què som i que sembla que vénen, tenim la motivació de voler continuar per aquí. Gràcies també per, a part de “saber xerrar”, aprendre a escoltar.

A n'Ivan, gràcies, perquè sense tu i sense la teva complicitat aquesta història hagués estat una altra. Ja des d'abans de començar la tesi hem compartit punts de vista, tant intel·lectuals, com polítics i personals. Gràcies per totes les teves aportacions, per estar sempre disponible pel que sigui i per voler seguir nedant contracorrent.

Alícia, encara no he après què fer amb el buit que has deixat. De moment, només puc alimentar-me l'absència amb records de la teva essència sincera i deixondida. Gràcies per haver dit sempre les coses que pensaves, a qui les pensaves i com les pensaves. On siguis, gràcies per tots aquests anys de compartir i fer més amè l'espai de feina, el tàper per dinar i el te de després. Gràcies per aportar dosis de perspectiva de dona, que tanta falta ens fa també dins l'acadèmia.

A n'Ismael, el “darrer becari”, et vull agrair tot el suport que m'has donat i que comparteixis amb jo les clovelles de plàtan, entre moltes altres coses. Gràcies per ser un “Think”, per estar emocionat amb el que fas, i per voler anar –i empènyer-me a mi- a tots els congressos interessants que es fan a lloc interessants.

Toni Artigues, gràcies per ser en Torquemada i per les teves valuoses aportacions. A en Jesu li vull agrair les oportunitats cubanes i gallegues que m'ha donat. A en Toni Pons, un agraïment especial per tot el seu suport tècnic i cartogràfic. A en Macià li agraesc que m'ajudàs a començar la recerca. També vull agrair a la resta de membres del Grup d'Investigació sobre Sostenibilitat i Territori el suport i la confiança que m'heu donat fins ara: Ernest, Xavier, Margalida i Joan.

Bernadí, a tu et vull agrair que facis més alegre l'ambient del departament, i que sempre tenguis alguna paraula guapa per pujar la moral.

A en Ramón Fernández Durán, perquè els seus textos (en concret, *Globalización Capitalista. Luchas y resistencias*) van ser dels primers que

me van moure el cuc de la curiositat, i quan el vaig conèixer a Ruesta al Tinto de Verano de 2003 se'm va obrir una porta. Gràcies també als altres companys ecoanarquistes ramonistes per compartir aquest espai políticopersonal amb mi, i per dur a la pràctica el discurs: Luís Rico, Luís González i Tom. En Joan Amer ha estat un dels implicats en la tria d'aquesta investigació. Gràcies per compartir també el teu procés de tesi amb mi i per ser un bon amic.

Als companys del grup de recerca de Política, Treball i Sostenibilitat els vull agrair les aproximacions puntuals i els seminaris que hem fet junts, sempre una font d'inspiració: Alexandre Miquel, Marc Morell, Miquel Comas, Xim Valdivielso, Arnau Mates i Bernat Riutort. Gràcies també a en Jaume Franquesa per explicar-me l'altra cara de la Calatrava.

Un agraïment a tota la colla de físics (i una única física, na Maria) que, a part de quedar-vos totes les beques que havien de ser per humanitats, heu compartit tots aquests anys l'hora del dinar i el cafè, fent que la universitat no semblàs un desert.

Gràcies als companys suecs, sobretot a n'Eric, n'Anders i n'Andrea, per ser tan acollidors, i per fer de la geografia crítica una ciència fascinant i seriosa. A na Luz Marina, per acollir-me a Tenerife i per tenir les primeres converses sobre l'empresarialisme urbà. A els companys gallecs, en Rubén, Xose i Paco, els agraeixo el suport i confiança per engegar projectes nous. A na Isabel Rodríguez gràcies pel teu tracte tan humà als congressos de la AGE. Als companys de l'Observatorio Metropolitano, Emmanuel i Isidro, els agraeixo que facin aquesta gran recerca des de baix, amb les dificultats afegides que això implica.

Gràcies als que m'heu passat informació estadística i documentació per poder fer la tesi, i als que m'heu deixat cercar pels arxius.

Vull fer un agraïment a les persones que em van possibilitar fer l'estada a la Nova York, un gran lloc per entendre com funciona el capitalisme. Gràcies a David Harvey, Neil Smith i Jeremy Rayner per acollir-me al Graduate Center, un espai d'aprenentatge impactant. I gràcies també a na Maria de la Fuente, en Miquel, en Xim i en Jeremy per ajudar-me a sobreviure dins aquesta ciutat de gratacels inhumana i per acompanyar-me durant el viatge ianqui.

Un agraïment especial, a totes les dones que durant aquest temps heu tengut cura de la meua salut. A les metgesses de la UIB, les Margalides, per ser tan agradables i tractar les pacients com a persones (que sembla obvi, però no ho és). A na Monteagudo, per encerta-la. I a na María José per ajudar-me a pensar menys i a sentir més. Gràcies, les més sinceres de totes, als que m'heu ajudat a suportar i espantar els fantasmes que se m'han colat al cap: a n'Ivan, a ma mare i mon pare, a n'Arena i a na Mònica López.

Gràcies a totes i tots els de la Cooperativa Agrohoritzaontal. Gràcies perquè amb aquest projecte he tengut la sensació de trobar el meu espai

polític, perquè he après –i encara me queda- amb vosaltres com funcionen les assemblees, i tot allò que es pot treure i resoldre partint des de baix i des del col·lectiu. Gràcies també per entendre els meus moments de manca d'implicació perquè “havia de currar”. Gràcies Lluís, Sònia, Irene (Caragols), Laura, Rafa, Bruna, Gemma, Emília, M.Josep, José Miguel, Zoe, Xavi Moyà, Xavi Castelló, Irene, Arena, Raquel, Mònica, Francesca, Fer, Neus, Marta...

A en Santi, gràcies per tot el que m'has ensenyat de les coses petites - les importants -, per prendre't la vida “així” i per pensar sempre en els altres, i pel camí que, amb intensitat variable, però hem fet junts.

Gràcies a na Mònica López i a n'Arena per compartir amb mi la quotidianitat i per la vostra empatia. A na Mònica, gràcies per fer el procés que fas com el fas i ensenyar-me'n, i per no deixar que el context trepitgi el teu somni, la música. I a n'Arena, gràcies per estar sempre aprenent i tenir la ment tan oberta, per la teva serenor i claredat en les coses importants.

A na Raquel i na Mònica Jaume els agraeixo la seva valuosa amistat, tots els intensos moments i projectes que hem viscut juntes i el seu suport en els moments dolents.

A na Maria Moreno li agraeixo la seva valentia per enfrontar-se a la vida. A en Xavi Castelló, gràcies per ser el “moneot” i per entendre el que no s'entèn. A ell i a na Mariabel, també gràcies per començar aquest projecte nou de llibreria. A en Lluís Fita, perquè encara que te'n vagis “*dónde la beca te la den*”, se't té present.

Vull agrair a en Cristian que m'hagi acollit tan bé a Esporles. Gràcies també pels moments a en Xavier Mas, en Jaume Canals, n'Elisabet Sintes, en Rafel Sedano, na Paula Fluixà, na Maria Huguet, na Caterina Amengual, n'Iñaki Aicart, n'Ismael (Calamar), n'Iñaki Miró i na Marta Miró, i n'Aaron. Gràcies també a na Sílvia Pérez Cruz per la seva companyia musical, i a n'Ajo, “perquè ja li basta a una amb allò que no té”.

Gràcies als que m'heu donat un cop de mà en l'esprint final: corregint, maquetant, fent-me el dinar o sopar, imprimint o suportant-me nerviosa.

Finalment he d'agrair tot el suport familiar que he tengut. A la tia Cati i el tio Xisco de la Indioteria, per tenir sempre les portes obertes. A na Maria Pinya, na Maria Pons, i en Jaume Miró, perquè encara que ja no hi sigueu, m'heu deixat tantes coses, que és com si hi fóssiu. A la meva germana, na Mar, gràcies per estar a prop i fer-te entendre des del silenci. A en Pere, gràcies per fer-me menjars tan bons i pel suport lingüístic. A en Pau i en Marc, gràcies per deixar-me fer de “tia-sò”, un paper nou, que m'heu fet descobrir fa poc, i que m'encanta.

Per acabar, vull agrair a ma mare, Isabel, i a mon pare, Jaume, el seu suport i amor incondicional. Gràcies per acceptar totes les meves

imperfeccions. Gràcies també per haver-me educat per ser capaç de decidir què vull i assumir-ne les conseqüències. Gràcies per aguantar tots els disgusts i alguna alegria que vos don.

# Introducció

---

Aquesta tesi és la resposta a un estat d'indignació permanent que m'ha conduit a la necessitat de trobar explicacions de la realitat que vivim, més enllà dels discursos hegemònics. La tesi es va començar a escriure en un context de plena eufòria financeroimmobiliària (2006), quan semblava que l'expansió havia de ser infinita i els conflictes urbans quedaven tapats amb els grans consensos socials. Ara, quan gairebé la tesi està acabada, el context és del tot diferent, allò que ha esdevingut infinit és la crisi. I aquest fet, sembla que ha apropiat els conceptes de capitalisme, crisi i ciutat. D'alguna manera, haver estat immersa dins aquest ordre i desordre social, fa que la redacció d'aquest text sigui en primera persona.

El projecte de tesi ha estat un intent d'entremesclar la vida política i la intel·lectual. He procurat incorporar a la tesi allò que he anat aprenent als moviments de base, al mateix temps que compartir amb aquests el que aprenia a l'acadèmia. Un procés que ha resultat bastant desequilibrat, però que esper poder anar compensant amb el temps.

L'objectiu general de la tesi és d'explicar la transformació urbana que ha suposat el neoliberalisme a Palma. Per això, tenint en compte el punt de partida que ha proposat la Teoria Crítica Urbana i la Geografia radical, s'han valorat quatre subobjectius.

En primer lloc, s'ha pretès entendre el capitalisme com un procés històric, tot contextualitzant el període objecte d'estudi de la tesi (el neoliberalisme) dins d'aquest, i analitzar quin ha estat el paper de la ciutat dins la lògica d'acumulació durant aquest recorregut.

El segon objectiu ha estat el de descriure la cristallització urbana de Palma durant el capitalisme industrial i el capitalisme fordista, per tal de veure els antecedents al règim flexible d'acumulació en l'àmbit d'estudi.

El tercer objectiu és el d'analitzar la construcció del projecte neoliberal de Palma. Aquest s'ha organitzat en tres parts. En primer lloc, fer un breu repàs a la construcció del neoliberalisme, des dels seus orígens en el pensament econòmic dels clàssics fins a la seva consolidació com a model hegemònic mundial. En segon lloc, repassar el model d'acumulació flexible de l'Estat espanyol i la via d'inserció de les Illes Balears. I en tercer lloc, per tal d'observar com s'ha desenvolupat el procés de neoliberalització de Palma, estudiar les polítiques urbanes que ha aplicat el govern local durant aquesta etapa; avaluar l'impacte de la financiarització sobre la ciutat; analitzar la producció de ciutat entre 1995 i 2007, sobretot del sòl urbanitzable, i la revalorització que ha comportat; identificar els principals propietaris i promotors del sòl urbanitzable, i explorar els mecanismes que han utilitzat aquests en la construcció del la oligarquia

financeroimmobiliària local; i finalment, elaborar una cartografia de la segregació sociourbana que ha suposat la lògica d'acumulació d'aquesta etapa del capitalisme a Palma.

El quart i darrer objectiu ha estat el de, una vegada entrada la crisi, veure quines han estat les estratègies implantades per fer-li front, i plantejar cap on poden conduir.

La metodologia utilitzada ha estat diversa segons l'objectiu a resoldre. S'ha dut a terme recerca bibliogràfica, periodística i documental, anàlisi de fonts estadístiques, elaboració de cartografia digital amb Sistemes d'Informació Geogràfica, així com una investigació-activa a partir de la implicació en persona a col·lectius socials que treballen les temàtiques objecte d'estudi.



# 1. La lògica urbana a través del capitalisme històric

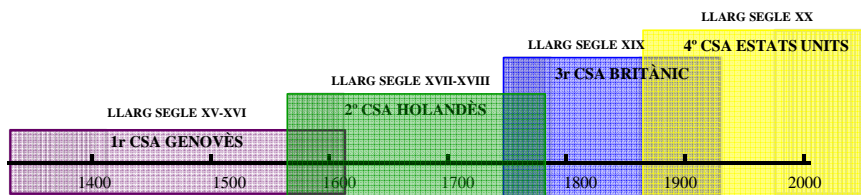
Les actuals transformacions que afecten les ciutats i les relacions socials que en elles s'hi despleguen, tant sols es poden entendre a partir de la comprensió de l'evolució del capitalisme mundial. Per això, el capítol 1 pretén, en primer lloc, entendre el capitalisme com un procés històric, tot contextualitzant el període objecte d'estudi de la tesi (el neoliberalisme) dins d'aquest i, en segon lloc, analitzar el paper que ha jugat la ciutat dins la lògica d'acumulació que ha permès l'evolució de l'esmentat capitalisme històric.

## 1.1. La lògica del capital en el segle XX

La dinàmica del capitalisme històric com a sistema mundial ha estat conduïda, d'acord amb Arrighi (1999), per successius Cicles Sistèmics d'Acumulació (CSA), que han anat modificant els models econòmics i transformant el sistema polític i hegemònic que els ha protagonitzat.

Al llarg de la història del capitalisme s'han identificat quatre grans Cicles d'Acumulació. Cadascun d'aquests cicles respon a una etapa durant la que una potència hegemònica, mitjançant l'organització de les seves relacions polítiques i econòmiques, s'assegura l'expansió del control sobre l'espai econòmic mundial. Així, el primer va ser el cicle venecià-genovès, que va tenir lloc des del segle XV fins a principis del XVII; el segon va ser el cicle holandès, que es desenvolupà fins a finals del segle XVIII; el tercer cicle fou el britànic, que abraçà tot el segle XIX; i finalment, el quart i darrer cicle d'acumulació és el dels Estats Units, que es va consolidar durant el segle XX (vegeu figura 1).

**Figura 1: Cicles Sistèmics d'Acumulació del capitalisme històric.**



Font: Arrighi, 1999: 257 i elaboració pròpia.

Durant el procés d'expansió de cadascun dels Cicles, el capital es desplaça cap els espais més rendibles, de manera que quan els guanys cauen, el capital, tot cercant el refugi de la liquiditat, adopta preferentment la forma de capital financer (Arrighi, 1999). En aquest sentit, les etapes, i els segles llargs que les constitueixen, "se solapen perquè, com a norma, l'agència i les estructures d'acumulació típiques de cadascuna de les mateixes han passat a ocupar una situació preeminent en l'economia del món capitalista durant la fase d'expansió financera de l'etapa precedent" (Arrighi, 1999:256).

D'aquesta manera, cada Cicle Sistèmic d'Acumulació (CSA) mostra una estructura similar en la que hi consten tres períodes diferents. En el primer període -d'expansió financera-, el nou règim d'acumulació<sup>1</sup> es desenvolupa a l'interior de l'antic, tot esdevenint aquest un aspecte integral de l'expansió global i de les seves contradiccions. El segon període és el de consolidació i posterior desenvolupament del nou règim d'acumulació, durant el qual les seves agències líders promouen, controlen i s'aprofiten de l'expansió material de l'economia-món en el seu conjunt. El tercer període consisteix en un segon període d'expansió financera, en el curs del qual les contradiccions del règim d'acumulació totalment desenvolupat creen l'espai per a l'emergència de règims competitiu i alternatiu que agraven aquestes contradiccions, un dels quals es convertirà en el nou règim dominant (Arrighi, 1999:257).

El darrer cicle d'acumulació de capital descrit és el que Arrighi (1999) anomena Llarg Segle XX. El llarg segle XX, amb l'hegemonia dels Estats Units, començà amb la Gran Depressió de 1873-1896 i l'expansió financera de finals del segle XIX. En aquest període, les estructures del règim d'acumulació organitzat entorn de l'Imperi britànic (de capitalisme industrial) van ser progressivament eliminades alhora que s'assentaven les bases d'un nou sistema hegemònic (el capitalisme monopolista o fordista).

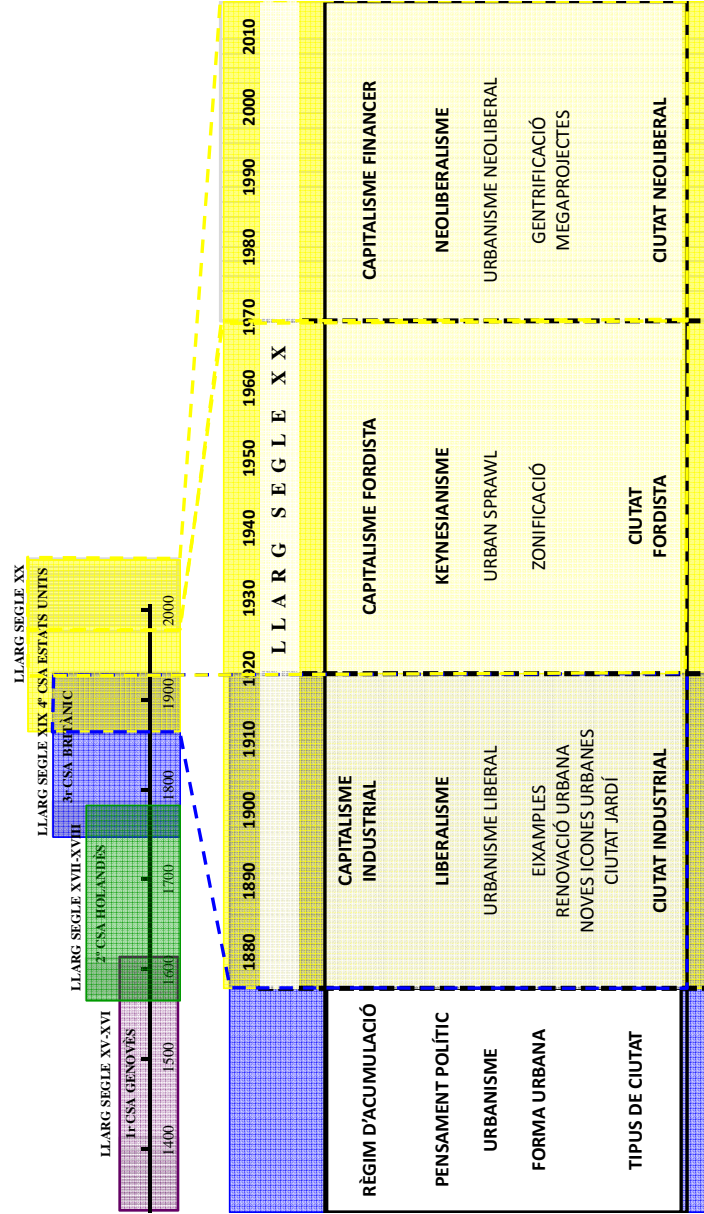
<sup>1</sup> Un règim d'acumulació és l'estructura de poder i l'hegemonia que es constitueixen al voltant de les funcions específiques de l'Estat en la reproducció del capital (Arrighi, 1997)

Un procés de canvi que comportava dues guerres mundials per l'aspiració a ocupar el centre d'un nou sistema hegemònic de concentració de capital. El capitalisme monopolista arribà a un punt de saturació cap a finals dels 1960 i principis dels 1970, quan l'escalada bèl·lica es va tornar a disparar (Guerra de Corea, Guerra de Vietnam...) i es començaren a posar les bases del neoliberalisme (Harvey, 2005) que constituirà la tercera fase (la fase financera) del segle XX.

No obstant, cada mode de producció –i, per tant, cada règim d'acumulació que ha constituït aquest segle– ha produït (no com una cosa qualsevol, sinó com una cosa fonamental) un tipus de ciutat que “ho reflecteix de forma immediata (visible i tangible sobre el propi terreny) en donar la forma a les relacions socials més abstractes, jurídiques, polítiques i ideològiques” (Lefebvre, 1991:30). Aquest fet s'explica més detalladament al punt següent.

Aquesta tesi fa un recorregut per la cristallització urbana que ha anat associada als règims d'acumulació que han integrat el Llarg Segle XX (vegeu figura 2), tot fent especial èmfasi en l'actual, el capitalisme financer. Així, el capítol 2 es centra en el capitalisme industrial, del capítol 3 al 5 (inclosos) es tracta el règim d'acumulació flexible o postfordista i finalment el 6 fa un breu anàlisi del la crisi que està generant aquest darrer.

Figura 2 : Llarg Segle XX, règims d'acumulació i tipus de ciutat.



Font: elaboració pròpia a partir d'Arrighi (1999).

## 1.2. El paper de la ciutat en el capitalisme

Una vegada contextualitzats els successius règims d'acumulació del capitalisme històric –per després veure la seva cristallització urbana–, es pretén aquí analitzar el paper que ha tengut la ciutat en el seu desenvolupament. Per això, s'introdueix la producció d'espai en la ciutat capitalista a partir de l'aportació de Henri Lefebvre<sup>2</sup>, i la seva relació amb els circuits d'acumulació de capital a partir dels estudis que han fonamentat la Teoria Crítica Urbana<sup>3</sup>.

### 1.2.1. Producció d'espai en la ciutat capitalista

Henri Lefebvre va definir la producció de l'espai tot desenvolupant el concepte clàssic de producció, el qual indicava "un canvi en la producció en què es passava de la producció en l'espai a la producció d'espai" (Lefebvre, 1991:219), de manera que "l'espai sencer va ser integrat al mercat i a la producció industrial" (Lefebvre, 1991:221).

El sociòleg francès justificava aquesta idea mitjançant tres conjunts de fets que tenien lloc en els anys setanta: la importància creixent de l'economia política dels fluxos, l'aparició de la planificació espacial i el creixement del sector de la urbanització.

Pel que fa l'economia política dels fluxos, l'economia política tradicional havia estat molt lligada a l'anàlisi de l'estabilitat, on el moviment s'entenia com una pertorbació dels fluxos. Aquest fet, amb la creixent mobilitat dels fluxos de l'època, canviava i l'estabilitat esdevenia simplement un moment dels fluxos. Els fluxos (d'energia, matèries

---

<sup>2</sup> Henri Lefebvre (1901-1991) va ser un filòsof i sociòleg francès, àmpliament reconegut com a pensador marxista, i com un dels responsables d'ampliar considerablement l'abast de la teoria marxista, incloent la vida quotidiana i la transformació de la ciutat. Algunes de les obres de Lefebvre que més han influenciat els treballs de la geografia radical i a autors com David Harvey o Neil Smith, entre d'altres, són la «Crítica a la vida quotidiana» (*Critique de la vie quotidienne*) de 1947, «El dret a la ciutat» (*Le Droit à la ville*) de 1968, «La Revolució Urbana» (*La révolution urbaine*) de 1970 i «La producció de l'espai» (*La production de l'espace*) de 1974.

<sup>3</sup> La Teoria Crítica Urbana, influenciada directament per l'Escola de Frankfurt, s'ha articulada al voltant de quatre proposicions: "la necessitat de l'abstracte, l'argumentació teòrica sobre la naturalesa dels processos urbans en el capitalisme, tot rebutjant la concepció de la teoria com una subordinada a les preocupacions pràctiques o instrumentals; aportacions de les qüestions urbanes, tot incloent les perspectives crítiques, històriques i enteses a través de les relacions de poder; el rebuig al instrumentalisme, a les formes tecnocràtiques impulsades pel mercat i les formes d'anàlisi urbana que promoguin la conservació i la reproducció existent de formacions urbanes; i la preocupació per les alternatives, les formes d'urbanisme radicalment emancipadores que estan latents i, no obstant això, són sistèmicament suprimides dins de les ciutats contemporànies" (Brenner, 2009: 204).

primeres, de productes acabats, de mà d'obra, de capitals), doncs, generaven una nova relació de l'economia política amb l'espai que es formava mitjançant el seu origen, recorregut i destinació. Per exemple, amb un flux de petroli, un oleoducte surt de Líbia, travessa la Mediterrània, passa a una refinèria i d'allà acaba a la benzinera. L'anàlisi del punt de trobada d'aquests fluxos es va convertir en un tema principal de treball dels economistes (Lefebvre, 1991: 220), ja que en aquest punt, amb la finalitat de generar plusvàlues, s'immobilitzaven temporalment grans quantitats de capital productiu durant períodes relativament llargs en forma de fàbriques, maquinària, rutes de transport, magatzems i una sèrie d'altres instal·lacions (Smith, 1984). És el que s'ha anomenat circuit secundari d'acumulació (s'explica més endavant) (Harvey, 1985).

En segon lloc, els espais urbans van esdevenir els punts de confluència d'aquests fluxos, uns fluxos que ocupaven l'espai i que, per tant, el seu increment va fer sorgir la necessitat de la generació d'una nova planificació: la planificació espacial (Lefebvre, 1991: 220).

I en tercer lloc, la importància del sector relacionat amb l'espai: "la construcció, la urbanització, les inversions en aquest terreny, la venda i la compra de l'espai com a totalitat i l'especulació" (Lefebvre, 1991:220) eren cada vegada més grans.

Aquests elements, per tant, implicaren una nova relació de la societat amb l'espai, on el capitalisme, doncs, ja no es recolzava només sobre les empreses i el mercat, sinó també sobre l'espai. "Amb aquest conjunt de fets el capitalisme modern es va apoderar de l'espai total" (Lefebvre 1991:221).

No obstant això, dins la relació de producció-espai es crea una triple dialèctica, en tres moments entre allò percebut, allò concebut i allò viscut que no poden ser considerats com a elements independents: pràctica espacial, representacions de l'espai, i espais de representació (Lefebvre , 1991).

La pràctica espacial esdevé la forma en què les persones generen, utilitzen i perceben l'espai. Un espai produït, utilitzat i percebut entre la realitat diària -la vida quotidiana- i la realitat urbana -les rutes i xarxes lligades als espais reservats a la feina, la vida privada i l'oci-. És a dir, és en la pràctica espacial on de generen els espais de producció i de reproducció (Lefebvre, 1991).

Es tracta de la dimensió material del territori, l'espai concret. L'espai concret està afectat, d'una banda, pels processos de mercantilització de la vida quotidiana. Habermas (1987), en la Teoria de l'Acció Comunicativa, s'ha referit a aquest fenomen com la colonització del món-vida. De l'altra, les pràctiques espacials estan íntimament lligades a les experiències de la vida quotidiana i les memòries i residus de formes de vida més antigues i diferents. Inclouen, per tant, un potencial per resistir la colonització d'espais concrets (Oslender, 2010).

Les representacions de l'espai fan referència als espais concebuts, els quals deriven d'una lògica particular i de sabers tècnics que serveixen per assentar les bases de l'estructura del poder racional dominant. Comprenen "l'espai conceptualitzat, l'espai dels científics, planificadors, urbanistes, i enginyers socials" (Lefebvre, 1991:38).

Lefebvre sostenia que a les societats tradicionals les pràctiques espacials precedien les representacions de l'espai, mentre que a les societats postindustrialitzades s'aplica el contrari, és a dir, que abans que s'experimenti l'espai a través de les pràctiques espacials, aquest ja ha estat representat. L'efecte és d'una creixent abstracció i descorporalització de l'espai que resulta en un espai abstracte, en què les "coses, els actes i les situacions són sempre reemplaçades per representacions" (Lefebvre, 1991:311). La tendència a l'homogeneïtat de l'espai abstracte, eliminació de les diferències o les peculiaritats existents, articula contradiccions sociopolítiques (Lefebvre 1991:365), que articulen alhora un nou espai: l'espai diferenciat. (Lefebvre, 1991:52).

Els espais de representació són els espais viscuts, que es produeixen i que es modifiquen en el transcurs del temps. Representen formes de coneixements locals i menys formals (*connaissances*), que són dinàmiques, simbòliques, i saturades de significats. Els espais de representació "plasmen un simbolisme complex, de vegades codificat, de vegades no, estan vinculats a la part clandestina de la vida social i s'expressen mitjançant l'art, que reivindica la naturalesa social de l'espai" (Lefebvre, 1991). Aquestes construccions estan, per tant, arrelades a l'experiència i articulades en les vides quotidianes. D'aquesta manera, la vida quotidiana es produeix dins de la relació dialèctica entre espai i capitalisme, entre l'espai dominant i l'espai dominat. D'aquí sorgeix l'enteniment de l'espai com a eina de poder, és a dir, com a objecte polític.

En resum, la producció d'espai -ja sigui mitjançant pràctiques espacials, espais de representació, o representacions de l'espai- té una relació dialèctica amb la vida quotidiana i el capitalisme.

D'acord amb Smith (1984), l'argument de Lefebvre en la producció de l'espai és que l'espai és un producte social, o una construcció social complexa (basada en valors i la producció social de significats) que afecta les pràctiques de l'espai i la percepció. Així, una gran part dels escrits de Lefebvre es van dedicar a entendre la importància que exerceix l'espai en la reproducció de les relacions socials de producció. Aquesta idea fou la tesi central del llibre *La supervivència del capitalisme*, escrit com a prelude a la *La production de l'espace* de 1974, i defensava que la reproducció de les relacions socials de producció no només es produïa a la fàbrica o dins una societat, sinó que era a l'espai en el seu conjunt on tenia lloc la reproducció de les relacions socials de producció (Smith, 1984). D'aquesta

manera, l'espai social conté i assigna llocs per les relacions socials de reproducció (la biofisiològica, la relació entre sexes i entre grups d'edat, amb una específica organització de la família) i per les relacions de producció (la divisió del treball i les seves organitzacions en forma de funcions socials, jerarquies). Aquests dos conjunts de relacions, la producció i reproducció, estan indissolublement lligats entre si: la divisió del treball té repercussions en la família i és d'una peça en si. Per contra, l'organització de la família interfereix en la divisió del treball. No obstant això, és a "l'espai i per l'espai on es produeix la reproducció de les relacions de producció capitalista" (Lefebvre, 1991: 220).

Per concloure, aquesta producció social de l'espai urbà és fonamental per a la reproducció de la societat i, per tant, del propi capitalisme. Cada societat i cada model de producció amb les seves específiques relacions de producció, produeix un espai, el seu propi espai (Lefebvre 1991;1974)<sup>4</sup>. En aquest sentit, Harvey (2004) afirma que Lefebvre va creure haver trobat la clau quan va pronunciar la seva cèlebre frase que el capitalisme sobreviu mitjançant la creació d'espai, encara que no va encertar a explicar de quina manera es duria això a terme (Harvey, 2004). Doncs, de quina manera sobreviu el capitalisme?, com el capital produeix espai? Aquesta qüestió ha aglutinat gran part de la discussió que ha seguit sobre la producció de l'espai i és el que es pretén exposar a continuació.

### 1.2.2. La urbanització com a solució espaciotemporal

Per entendre quin paper juga la ciutat en el capitalisme, s'ha d'observar com es produeix l'espai en el procés d'acumulació de capital, i com aquest s'ha convertit en un dels eixos centrals dins dels circuits d'acumulació.

Els circuits de capital són tres (vegeu figura 3). La base del circuit d'acumulació roman en allò que constitueix el circuit primari de capital<sup>5</sup>: la producció de valor i excedents, i la seva interrelació amb el consum de mercaderies i la reproducció de la força de treball. D'una banda es produeixen les mercaderies que permeten al capitalista treure el seu excedent, i d'altra banda, el seu consum permet la reproducció de la força de treball. A partir del treball, el treballador també treu un estalvi.

---

<sup>4</sup> Perquè no es produeixi aquest tipus d'espai, per tant, s'ha de canviar de mode de producció. Això significa que les necessitats socials d'avui són, sobretot, les necessitats urbanes i la revolució social contra el capitalisme ha de ser una revolució espacial, la revolució urbana (Smith, 1984).

<sup>5</sup> Analitzat per Marx en el volum I d'«El Capital».



D'aquesta relació doncs, s'obtenen els excedents de capital que són invertits, d'una banda al sistema financer (els dels capitalistes en forma de beneficis empresarials i els treballadors en forma d'estalvi) i per un altre a l'Estat (en forma d'impostos) .

El sistema financer i l'Estat actuen com a mediadors entre els circuits. Els ingressos que rep l'Estat es canalitzen cap a diferents partides de despesa pública, tot destacant la despesa social (que procura la reproducció de la força de treball), i les infraestructures (que agilitzen tant les funcions de producció com de consum). En el període neoliberal aquest paper de l'Estat es posa en qüestió, ja que la dimensió pública es redueix a través de les privatitzacions. D'altra banda, el sistema financer capta els excedents dels capitalistes i l'estalvi, i el transforma en nous productes financers que permeten una reinversió en els diferents circuits capital (primari, secundari i/o terciari).

La dinàmica d'acumulació de capital en què es fonamenta el sistema capitalista consisteix en la reinversió dels excedents que s'han generat. En aquest sentit, esdevé necessari reinvertir els excedents i generar-ne encara més. Sinó és així, la lògica d'acumulació deixa de funcionar i els excedents es devaluen. Tant es així, que la política del capitalisme es basa en la necessitat de trobar espais rendibles per a la producció dels capital i de l'absorció dels seus excedents.

En aquesta infinita necessitat de trobar sectors rendibles, el capitalista, segons Harvey (2008), s'enfronta a diverses barreres per a la seva lliure expansió: el treball i els salaris, els mitjans de producció i els recursos, el nivell adquisitiu i la taxa de benefici. En primer lloc, si el treball és escàs i els salaris són alts, o bé el treball ha de ser disciplinat o bé s'han de trobar noves forces de treball mitjançant la immigració, l'exportació de capital o la proletarització d'elements de la població. En segon lloc, els capitalistes han de descobrir nous mitjans producció en general i nous recursos naturals en particular, tasca que és sovint l'objectiu dels esforços imperialistes i neocolonials. En tercer lloc, si no hi ha prou poder de compra en el mercat, han de trobar nous mercats mitjançant l'expansió del comerç exterior, la promoció de nous productes i estils de vida, la creació de nous instruments crediticis i la despesa pública i privada finançada a través de l'endeutament. Finalment, si la taxa de benefici és massa baixa, llavors les vies de sortida han de ser la regulació estatal de la competència ruïnosa, la monopolització (fusions i adquisicions) i les exportacions de capital (Harvey, 2008).

Si alguna de les esmentades barreres no pot ser evitada, els capitalistes no poden reinvertir rendiblement el seu producte excedent, i és aleshores quan es bloqueja l'acumulació de capital. És per això que aquest model té tendència a generar crisis successives de sobreacumulació que es

produeixen perquè els excedents de capital (les plusvàlues) troben dificultat per col·locar-se. Llavors quan es satura el mercat, cau el preu, i cau, per tant, la taxa de benefici. Així es genera també un excés del treball i augmenta la taxa d'explotació de la força de treball, tot generant-se així una crisi del sector. D'aquesta manera, la crisi pren la forma d'un excedent de capitals que no pot ser invertit (Harvey, 2004b).

Els beneficis generats, però, es poden invertir al circuit secundari d'acumulació, que està format per la producció de capital fix i el fons de consum. El capital fix està format per la producció de béns duradors i d'entorn construït. El seu exemple més paradigmàtic és la construcció d'infraestructures. El fons de consum està format per béns de consum durador (com cuines, rentadores, màquines) i d'entorn construït que actua com a marc físic per al consum (com habitatges). La formació dels fluxos de capital en actius fixos i el fons de consum és el que s'anomena circuit secundari del capital (Harvey, 1985).

La raó de ser d'aquest circuit és la d'allargar el cicle d'acumulació. És a dir: col·locar els excedents de capital per aconseguir beneficis més a llarg termini. Aquest circuit té dues implicacions fonamentals. En primer lloc, que el capital fix és immòbil, és a dir, que el valor incorporat a la mercaderia no es pot moure sense ser destruït. I en segon lloc, que la inversió a l'entorn construït implica la creació d'un paisatge físic sencer amb finalitats de producció, la circulació, intercanvi i consum. I és aquí aleshores on els circuits de capital produeixen l'espai, i on se situa, per tant, el paper de la ciutat en el capitalisme: és a dir, el de generar un mecanisme d'absorció d'excedents de capital que permeti allargar el cicle d'acumulació i que retardi la crisi sistèmica.

En resum, la urbanització ofereix una manera de resoldre el problema dels excedents de capitals, i és així, com a través del circuit secundari d'acumulació, la ciutat roman integrada al circuit d'acumulació (vegeu figura 3).

Aquest procés és el que Harvey ha anomenat solució espaciotemporal (*space-time fix*<sup>6</sup>) i la idea bàsica és que “els excedents de força de treball i capital derivats de la sobreacumulació en un sistema territorial determinat, poden ser absorbits pel circuit secundari mitjançant: a) desplaçaments temporals per invertir a projectes a llarg termini o despeses socials (com ensenyament i investigació) que retarden la reentrada de capital en la circulació; b) desplaçaments espacials amb obertura de nous mercats, noves capacitats de producció i noves possibilitats (recursos, força de

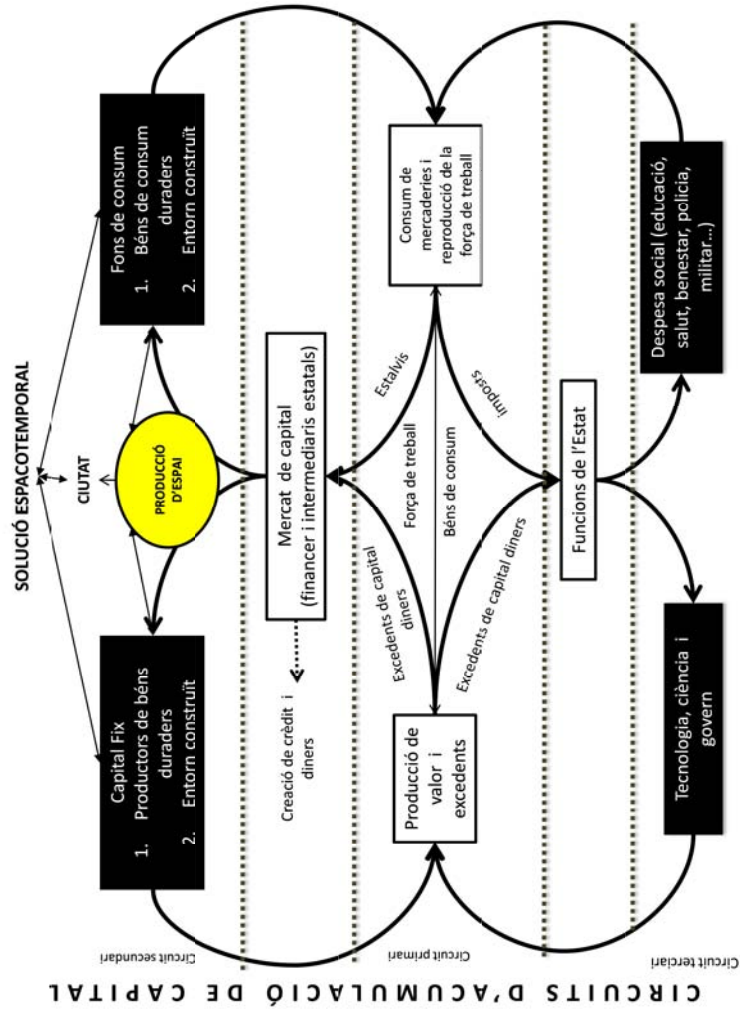
---

<sup>6</sup> El terme solució (*fix*) té aquí un doble significat: d'una banda, és una metàfora que fa referència al fet que la demora temporal i l'expansió geogràfica són una de les solucions a les crisis capitalistes, i per l'altra, al fet que aquestes solucions fixen materialment en el territori part del capital durant un període de temps relativament llarg (Harvey, 2004: 115).

treball, condicions socials) en altres llocs; o c) alguna combinació de a i b" (Harvey, 2004:115).

Per tal de completar el quadre de la circulació del capital general, s'ha de tenir en compte el circuit terciari del capital que comprèn, d'una banda, la inversió en ciència i tecnologia (amb el propòsit de revolucionar les forces productives de la societat) i, de l'altra, les despeses socials que es relacionen principalment amb els processos de reproducció de la força de treball. Aquest últim útilment es pot dividir en inversions dirigides a la millora qualitativa del treball (la inversió en educació i salut per mitjà del qual es millorarà la capacitat dels treballadors a participar en el treball procés) i la inversió en la repressió de la força de treball per mitjans ideològics, militars i altres (Harvey, 1985) (Vegeu figura 3).

Figura 3: Circuits d'acumulació de capital.



Font: Harvey 1985 i elaboració pròpia

Un cop explicats breument els tres circuits d'acumulació i el paper de la ciutat com una de les principals solucions a la seva dinàmica, es pretén exposar a continuació que aquest fenomen ha estat present durant l'evolució del capitalisme històric, òbviament amb unes particularitats concretes durant cada període.

Si bé, des dels anys setanta, un immens volum d'excedents de capital ha estat absorbit per la urbanització, aquesta, històricament, ja havia estat plantejada com a solució a la destinació dels excedents del capital. Amb la globalització capitalista, però, aquest procés ha patit un canvi d'escala, i de ser una solució espaciotemporal per a una ciutat ha esdevingut una solució a nivell global.

Com a exemples històrics, Harvey (2008) ha exposat els casos de la urbanització del París per Hausmmam, i la de Robert Moses a Nova York. Pel que fa París, el 1852, l'ascens al poder de Napoleó Bonaparte i el seu suport a Haussman va suposar la dotació d'un gran programa d'inversions que va significar la reconfiguració de la infraestructura urbana de la ciutat. Tot i que transformant l'escala en la que s'havien imaginat el procés urbà per a la remodelació de la ciutat, Haussmann es va inspirar en els plans utòpics que fourieristes i santsimonians havien debatut durant la dècada de 1840. El que va fer, en realitat, va ser per ajudar a resoldre el problema de superàvit de capital mitjançant la creació d'un sistema keynesià del deute finançat per a les millores d'infraestructura urbana, on es necessitassin noves institucions financeres i els instruments de deute (*Crédit Mobilier i el Crédit Immobilie*) (Harvey, 2008).

Aquest nou sistema urbà, va funcionar molt bé aproximadament durant quinze anys, però el 1868 el sistema financer, sobretensat i especulatiu va col·lapsar i Haussmann va ser destituït del poder. És obvi que això no va implicar només la transformació de les infraestructures urbanes, sinó també la construcció d'una nova manera de vida i de persona urbana. París es va convertir en la ciutat de la llum, un gran centre de consum, turisme i plaer, els cafès, els grans magatzems, la indústria de la moda i les grans exposicions van canviar la vida urbana de manera que pogués absorbir enormes excedents mitjançant, també, el consum (Harvey, 2008).

Aquesta crisi, considerada com una de les primeres clares crisis dels excedents de capital a escala europea, va conduir a Napoleó III a la desesperació i a declarar la guerra a l'Alemanya de Bismarck, tot creant un buit en el que es va constituir la Comuna de París, un dels grans episodis revolucionaris de la història urbana del capitalisme, desencadenat en part per la nostàlgia del món que Haussmann havia destrossat i pel desig dels treballadors de recuperar la ciutat de la qual havien estat desposseïts pels seus treballs (Harvey, 2008).

Amb la mateixa lògica que a París, als Estats Units es va conduir una enorme mobilització de capital cap a la urbanització. Robert Moses va fer a tota la regió metropolitana de Nova York allò que Haussmann havia fet a París. Segons Harvey (2008), Moses va canviar l'escala de pensament sobre el procés urbà. Mitjançant un sistema d'autopistes i transformacions d'infraestructures, suburbanització i la remodelació total no només de la ciutat sinó del conjunt de la regió metropolitana, va contribuir a resoldre el problema de l'absorció de capital excedent. Per aconseguir-ho, va explorar les noves institucions financeres i els models fiscals que alliberarien el crèdit necessari per l'expansió urbana finançada mitjançant l'endeutament.

Aquest procés, es va estendre al conjunt de les grans àrees metropolitanes nord-americanes, tot exercint un paper essencial per a l'estabilització del capitalisme mundial després de la Segona Guerra Mundial. Però, de la mateixa manera que havia succeït a París, la suburbanització dels Estats Units no va ser només qüestió de noves infraestructures, sinó que va implicar una transformació radical dels estils de vida i la introducció de nous productes, l'increment en el consum de petroli i una alteració del paisatge polític (Harvey, 2008).

Aquest projecte va tenir èxit fins al final de la dècada dels seixanta quan, com va passar amb el París de Haussmann, un tipus diferent de crisi va començar a desenvolupar-se de tal manera que les solucions de Moses van passar a ser vistes com inadequades i inacceptables, només que els suburbis ja estaven construïts i la transformació radical en l'estil de vida ja havia desenvolupat tot tipus de conseqüències socials. I si la haussmannització va tenir un paper en les dinàmiques de la Comuna de París, la vida suburbana que comporta la suburbanització de Moses, també va tenir a veure amb les revoltes del 1968. En aquest context, Henri Lefebvre va escriure *La révolution urbaine*, on va predir que la urbanització era central per a la supervivència del capitalisme i, per tant, susceptible de convertir-se en objecte de la lluita de classes.

En definitiva, quan el procés urbà ha esdevingut global, la dinàmica de la necessitat capitalista de producció d'espai s'han enfortit. Per això, la urbanització ha estat el principal vehicle per a l'absorció dels excedents a escales geogràfiques de cada vegada més grans.

## 2. Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

Aquest capítol pretén fer un breu recorregut històric per la transformació de Palma des de l'inici del segle XX, amb l'esbucament de les murades i la modernització de la ciutat, fins a la construcció de la ciutat turística dels anys vuitanta, tot passant pel desenvolupament de les diferents fase, reflex, com no, dels règims d'acumulació imperants a cada moment: el capitalisme industrial, i el capitalisme fordista.

### 2.1. El capitalisme industrial i el liberalisme urbà

A partir de 1750, sota l'hegemonia britànica, emergeix el capitalisme industrial. Amb la creixent industrialització els mitjans de producció es van anar concentrant a les ciutats tot traslladant així els centres de formació de les plusvàlua cap a elles (Lefebvre, 1972).

Es transformava així l'aglomeració tradicional pròpia de la vida camperola -el llogaret- en unitats més grans que l'absorbien o l'assimilaven, i s'integraven en la producció i en el consum de productes de les indústries. De la mateixa manera que els mitjans de producció, la concentració de persones a les ciutats cada cop era més gran, i així el teixit urbà proliferava i s'estenia tot provocant conjunts residencials, complexos industrials, ciutats satèl·lits, no gaire diferents de les zones urbanitzades (Lefebvre, 1972). En aquest sentit, a partir del segle XVIII, el procés d'urbanització europeu experimentava un impuls extraordinari. La població urbana europea va passar de 13 milions d'habitants el 1700 a 127 milions el 1910, fet que suposava el pas del 12% al 41% de població urbana (Nel·lo i Muñoz, 2004: 280). Per tal de definir la societat que sorgeix de la revolució industrial, Lefebvre utilitza el concepte de societat urbana tot definint-la com a una "societat burocràtica de consum dirigit"

(Lefebvre, 1972: 10).

El conjunt de transformacions en la societat que marquen el pas des del predomini dels problemes de creixement i d'industrialització al predomini de la problemàtica urbana, on la recerca de solucions i models propis de la societat urbana passen a un primer pla, ha estat anomenat Revolució Urbana per Lefebvre (1972:12) (vegeu figura 4).

**Figura 4: Revolució Industrial britànica.**



Font:

<http://industrialchristmascarol.blogspot.com.es/>

La Revolució Urbana i les noves formes d'acumulació industrial varen consolidar la burgesia com a nova elit urbana, que es contraposava a l'antiga aristocràcia rural descendent de la noblesa medieval. D'aquesta nova elit emergiren els pensadors originaris del liberalisme econòmic, considerats els fundadors de l'economia clàssica: Adam Smith, Malthus i Ricardo, entre d'altres.

D'altra banda, vinculades a la industrialització es configuraven masses de treballadors industrials, que eren necessaris en el nou sistema productiu, que ocupaven els habitatges més antics o noves construccions a les perifèries de la ciutat emmurallada. Així, al llarg del segle XVIII i XIX, les condicions de vida dels treballadors de la ciutat empitjoraren, tal com reflectí Engels en la seva descripció de l'Anglaterra de 1845, i que Escartín, per al cas de Palma, ha anomenat la "ciutat amuntegada" (Escartín, 2001). La figura 5 exemplifica la sensació d'amuntegament de la



ciutat de l'època.

**Figura 5: Metropolis, Paul Citroën, 1920.**



Font: <http://www.mcgill.ca/german/>

#### 2.1.1. Respostes de política urbana a la Revolució Industrial

En aquest context, i pel que fa al pensament urbanístic de l'època, entre finals del segle XIX i principis del XX, s'iniciava el procés de modernització urbana. Era la resposta a les condicions infrahumanes d'amuntegament en què vivien les classes populars als espais urbans, així com a les quatre devastadores epidèmies de còlera que havien assolat Europa durant el segle XIX (Alcaide, 1999).

L'higienisme havia esdevingut un corrent de pensament arrelat als moviments il·lustrats i liberals a l'entorn del qual es creà un gran consens social respecte la necessitat d'acabar amb el problema de la insalubritat de les urbs industrialitzades. Així s'implantava una legislació que donava via lliure a Europa per a desenvolupar importants projectes urbans destinats, en teoria, a resoldre la qüestió. Aleshores, l'urbanisme liberal es presentava com la sortida al problema i cristal·litzava a través de tres tipus d'estratègies: l'extensió de les ciutats existents amb el previ enderrocament de les murades, les reformes interiors de les ciutats preindustrials, o la creació de ciutats completament noves. Les dues primeres estratègies pretenien eixamplar o reformar la ciutat preindustrial, la tercera plantejava

fer creu i ratlla, tot abocant per una ciutat de nova planta.

Els moviments d'extensió de la ciutat preindustrial, els eixamples del XIX o començaments del XX, com el d'Ildefons Cerdà a Barcelona o el de Bernat Calvet a Palma, estaven, indissociablement associats a l'enderrocament de les murades. Els interessos enfrontats pel tema murari eren, per un costat, els militars que defensaven la no construcció de les anomenades zones polèmiques (1.200 metres de les murades) i, per l'altre, els burgesos liberals pels qual la caiguda de les murades els permetia planificar els eixamples, sobre les zones polèmiques, concebuts com a una "xarxa infinita i jerarquitzada de vies i intervies en malla il·limitada" (García-Bellido, 2006:14).

Com bé reconeix la bibliografia, Ildefons Cerdà (1815-1876) va ser el gran innovador pel que fa les propostes de planificació i gestió dels eixamples fins al punt de considerar-lo com el fundador de l'urbanisme modern

<sup>7</sup>. Els plantejaments no especulatius inicials han estat analitzats "com a precursors, entre d'altres, de sistemes de gestió com el de compensació o d'institucions com la reparcel·lació" (Bassols, 1999: 192-5). L'evolució posterior d'aquells plantejaments inicials han conduït a uns sistemes de gestió que persegueixen el repartiment equitatiu de càrregues i beneficis derivats de la urbanització entre els propietaris o, en altres paraules, el repartiment equitatiu de la plusvàlua o especulació final derivada del procés d'urbanització entre els propietaris.

Tanmateix, ni això entengueren els propietaris afectats pels eixamples que pressionaren fins a desmuntar les propostes inicials de Cerdà, i d'haver de cedir vials i solars urbanitzats per a equipaments passaren a ser expropiats. Pel que fa als vials, l'edificació es regulava, de forma flexible, per futures ordenances i, en qualsevol cas, les entrades econòmiques que poguessin compensar les despeses es faria per via contributiva (Mas, 1999:58-9). La flexibilització dels mecanismes va fer propiciar una forta especulació amb "una vertadera irrupció del gran capital immobiliari, que inverteix confiat en les possibilitats de negoci" (Mas, 1999: 58).

Es tractava, per tant, més enllà del propòsits inicials de Cerdà, de l'inici de l'especulació com a mòbil de l'expansió de la urbanització, urbanitzar com a fórmula per a la creació de valor de les propietats resultants d'aquella urbanització.

---

<sup>7</sup> Vegeu el volum XXXI (núm. 119-120 de 1999) de la revista *ciudad y Territorio. Estudios Territoriales* dedicat monogràficament a l'urbanista català que porta per títol «Cerdà y su influjo en los ensanches de poblaciones».

**Figura 6: Eixample de Barcelona de Cerdà**



Font: <http://www.experienciasnm.com/ano-cerda-barcelona-homenajea-al-eixample/>

L'altre gran novetat adaptativa de la ciutat preindustrial a les exigències de la industrialització la representen els projectes de renovació de la ciutat ja existents, l'anomenada Reforma Interior. Amb l'alteració de la trama existent es perseguia també la revalorització, l'afluència de renda urbana, com tengué lloc amb el París de Georges-Eugene Haussman (Gravagnuolo, 1998: 37-50) (vegeu figura 7 i 8) o amb el Nova York de Robert Moses que combinà la reforma interior amb les grans infraestructures (vegeu figura 9). El mateix paper jugaven les noves icones urbanes com la torre Eiffel de París, entre d'altres. Aquests projectes, generadors de processos de destrucció-creació de valor i de degradació-elitització de l'espai (Davis, 2007) han estat considerats els precedents de la renovació urbanística que han inspirat els períodes neoliberals de finals del segle XX i principis del segle XXI (Hirst i Thompson, 1996). Al cap i a la fi, es tractava de la consideració de la ciutat com un negoci rendible que, gràcies a l'especulació, va constituir la força més potent de la urbanística moderna (López de Lucio, 1993).

**Figura 7: El París de Haussman: Avinguda de l'òpera i arc del Triomf.**



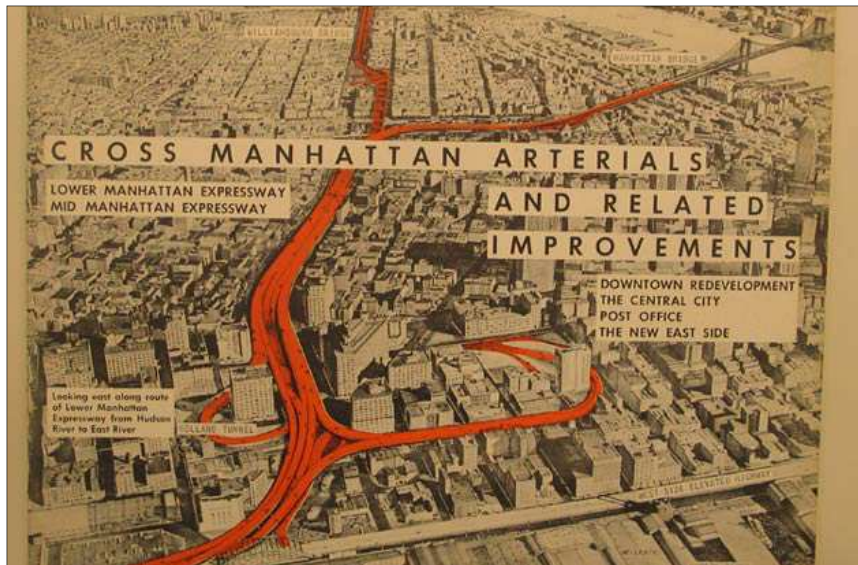
Font: [http://ve.kalipedia.com/fotos/georges-eugene-haussmann-reforma.html?x=20070718klparthis\\_708.les](http://ve.kalipedia.com/fotos/georges-eugene-haussmann-reforma.html?x=20070718klparthis_708.les)

**Figura 8: París de Haussman: Arc del Triomf.**



Font: [http://www.mcny.org/popups/exhibition\\_details.html?nid=2&pid=466](http://www.mcny.org/popups/exhibition_details.html?nid=2&pid=466)

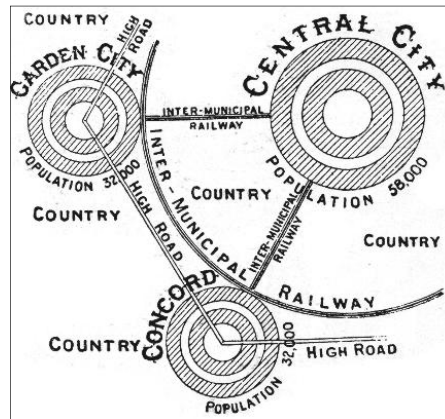
**Figura 9: Robert Moses i la ciutat moderna: Refent la metròpoli. Fullet de presentació, 12 novembre 1959. MTA Bridges and Tunnels Special Archive**



Font: [http://www.mcny.org/popups/exhibition\\_details.html?nid=2&pid=466](http://www.mcny.org/popups/exhibition_details.html?nid=2&pid=466)

No obstant això, durant la segona meitat del segle XIX i la primera del segle XX, es van desenvolupar noves teories urbanes que consistien en la proposta de construcció de ciutats utòpiques de nova planta com a eina per a superar el malestar que envaïa les ciutats industrials. Des d'aquesta perspectiva sorgia l'urbanisme utòpic, que sota la influència dels socialistes utòpics (Charles Fourier, Robert Owen o Henri de Sant-Simon) tenia la voluntat de superar la dicotomia camp-ciutat, a través de la ruralització de la ciutat i la urbanització del camp. Dins aquest ideari, aquelles que han estat més anomenades han estat la ciutat-jardí, el *Broadcare City*, i la ciutat funcional.

Figura 10: *City Garden* de Howard.



Font: [yourdevelopment.org/factsheet/view/id/36](http://yourdevelopment.org/factsheet/view/id/36)

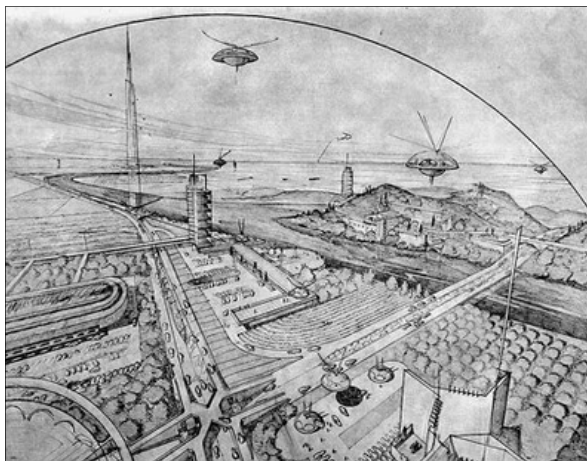
La ciutat jardí va ser una proposta Ebenezer Howard (1898). Es tractava d'un model de ciutat complet i suposava un projecte de societat global, presentat a través d'un esquema que repartia racionalment i fixava harmoniosament els fluxos demogràfics i les activitats socials a aglomeracions que no havien d'excedir els trenta mil habitants. Aquestes estaven circumscrites per amplis cinturons verds que reagrupaven concèntricament tot tipus d'institucions i activitats socials. Per una banda, els sectors industrial i agrícola estaven localitzats a la perifèria, però a l'interior de l'entitat física definida per la corona verda. Per l'altra banda, una xarxa ferroviària unia aquestes ciutats entre si i les feia constituir un conjunt de sistemes interconnectats que cadascun gravitava al voltant d'una ciutat central de seixanta mil habitants.

La primera *garden city* es va començar a construir el 1903 a Letchworth i, es preveia que aquest model de Howard continuàs inspirant la creació de *New Towns* angleses després de la Segona Guerra Mundial (Choay, 2009).

El *Broadacre City*, una teoria de l'assentament humà, va ser exposada per Frank Lloyd Wright el 1935 a Nova York. S'havia començat a configurar el 1931 i els seus principis es van anar exposant a continuació (Lloyd Wright, 1932, 1945, 1958). La *Broadacre City* configurava una espècie d'antiurbanisme, la no ciutat, el contrari a la ciutat tradicional i la superació de la dicotomia ciutat-camp amb la descentralització i redistribució urbana en una xarxa agrària regional que pretenia recuperar

l'equilibri de l'home amb la natura (Fossati, 2002). La *Broadacre City*, doncs, representa un model de ciutat amb un índex de densitat molt baix, extensa en totes les direccions i que es trobaria per tot i enlloc. Així es recuperava la idea del mite de la frontera, el *terra per a tots* de l'oest nord-americà, a partir d'un model basat en una retícula amb cases unifamiliars amb 4 acres d'extensió, on hi apareixien vies de comunicació lineals i on l'homogeneïtat només seria alterada pels equipaments<sup>8</sup>. En definitiva, es proposava un nou model de ciutat per a la nova identitat nord-americana que partia de l'individualisme (Fishman,1996) i que es vinculava a l'automòbil i al suburbi (Nel·lo i Muñoz, 2004).

**Figura 11: El *Broadacre City* de Lloyd Wright**



Font:<http://2.bp.blogspot.com>

Després d'aquestes respostes urbanístiques vinculades a la primera Revolució Industrial, la següent fita va ser la ciutat funcional de Le Corbusier (Hall, 1996: 216-52) vinculada a la segona Revolució Industrial, la que seria possible gràcies a la nova mobilitat. Le Corbusier, i tota la seva obra de les dècades del 1920 y 1930, representaren l'arribada del maquinisme fordista a l'urbanisme. Si per l'arquitecte suís una casa era una màquina per viure, la ciutat havia de ser, forçosament, una super-màquina per organitzar totes les vides.

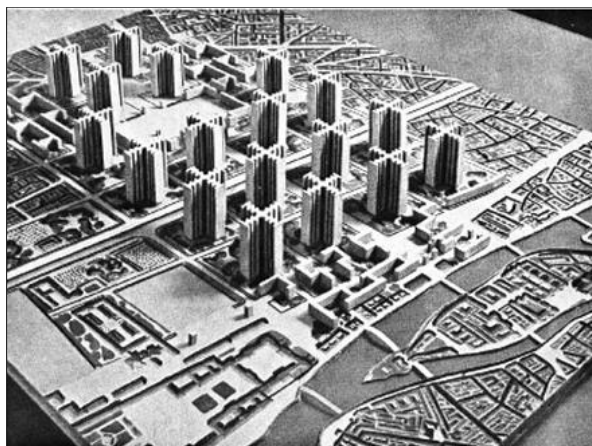
Le Corbusier va formular els quatre principis que esdevendrien la base de l'urbanisme modern i que regirien la redacció de la Carta d'Atenes: "la descongestió del centre de les ciutat per tal de fer front a les

<sup>8</sup> <http://www.slideshare.net/viajenuevayork2009/frank-lloyd-wrightutopias-urbanas>

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

exigències de la circulació; l'increment de la densitat dels centres per aconseguir el contacte que exigien els negocis; l'increment de la circulació, tot modificant la funció del carrer per adaptar-la als moderns mitjans de comunicació; i dels espais públics per tal de garantir la higiene i el bon ambient que requerien els negocis" (Nel-lo i Muñoz, 2004: 288). Apuntava doncs, que s'havien de descongestionar els centres urbans i augmentar-ne la densitat. Al mateix temps s'havia de "millorar el tràfic i augmentar el número d'espais verds" (HALL, 1996: 219). Tot plegat s'aconseguia incrementant l'altura dels edificis i disminuint-ne l'ocupació.

**Figura 12: La ciutat funcional de Le Corbusier.**



Font:<http://elcolordeltrigo.wordpress.com/2010/10/14/el-pesimismo-positivista-o-porque-paris-sigue-siendo-paris/>

Le Corbusier, que col·laborava amb tota casta de règims polítics, plantejava propostes urbanes que encaixaven com anell al dit amb la societat classista de la dècada del 1930 i 1940 alhora que obria les velles ciutats als negocis, tot obrint-hi grans avingudes malgrat el preu fos esborrar la història de la ciutat. En aquest sentit, Le Corbusier inaugurava una etapa en la planificació urbana amb les propostes de zonificació (*zoning*) que separava funcionalment les àrees en funció dels usos del sòl (Nel-lo i Muñoz, 2004: 289). Tot, per tal que la gran màquina urbana pogués rutllar amb l'eficiència que li exigia la segona revolució industrial.



2.1.2. La modernització urbana de Palma

A principis del segle XX, com altres enclavaments de la Mediterrània, Mallorca s'havia convertit en un dels centres de destinació de viatgers internacionals, que deixarien constància literària dels precedents històrics de la ciutat actual (Buades, 2004). Malgrat tot, la indústria i l'agricultura exportadora seguien essent la base econòmica mallorquina. Com s'ha assenyalat, "ja al voltants del 1900 –encara amb major fermesa en els anys 1930–, l'illa tenia una funció ben definida en el mercat mundial com a productora agrícola (garroves, ametlles), aliments transformats (conserves, vins licors) i certs articles industrials (calçat, teixits de llana). Mallorca era, en suma, una economia capitalista" (Manera, 2001:300).

A Palma, de la mateixa manera que a moltes altres ciutats europees, la idea del desenvolupament anava associada a la idea d'una ciutat sense murades, ja que "amb elles no hi havia progrés ni higiene, ni res que pogués preparar-la per modernitzar-la, és a dir, dotar-la de quant requeria la ciència moderna per donar-li comoditat i salubritat" (Artigues i Miranda, 2004:7). En aquest sentit, s'havia reforçat el discurs moral de l'higienisme, que estava sent impulsat per professionals de la salut i pedagogs mallorquins (March, 2002), enginyers de camins, canals i ports, al discurs polític institucional i a la opinió escrita de la premsa. Tot plegat, pretenia d'afavorir un clima d'exaltació popular a favor de l'enderrocament de les murades, fet que s'aconseguí mitjançant bàsicament dos arguments. S'argumentava la necessitat de, en primer lloc, el creixement de l'espai tant habitable com industrial a extramurs i, en segon lloc, d'una millora de les condicions higièniques dels habitants de la capital (Artigues i Miranda, 2004). Dins dels discursos predominants s'entenia que amb l'enderrocament s'iniciaria la construcció de la Palma moderna, de la Palma oberta al món en clau industrial i comercial. A més, era un fet que es considerava que arribava molt tard en el context europeu, ja que "a tall d'exemple les murades de París foren enderrocades el 1853 i les de Barcelona l'any 1854" (March, 2002: 247).

La voluntat de modernització i d'obertura al món de la ciutat guanyà la partida i el 10 d'agost de 1902 s'iniciava l'enderrocament de les murades de Palma, amb la demolició del baluard de Zanoguera, tot culminant així una llarga reivindicació iniciada més de 30 anys enrere (March, 2002). L'enderrocament, que es va allargar fins el 1932, anava de la mà de l'activació d'una nova producció de ciutat: l'eixample de Palma. De fet, la figura d'Ildefons Cerdà per al cas barceloní es troba, en cas de Palma, bifurcada en dues personalitat. El Cerdà analista i propagandista de la necessitat d'eixample era Eusebi Estada que, el 1892, publicà "

«*La ciudad de Palma*» (Estada, 2003), malgrat set anys abans, devuit anys després de la «*Teoría General de la urbanización*» de Cerdà, ja havia

publicat un fullet amb el mateix títol. El Cerdà planificador de l'eixample, a Palma, va ser Bernat Calvet que, fins i tot arribaria a gestionar el pla de l'eixample, tot ocupant la batllia de la ciutat.

L'enderrocament de les murades, amb la consegüent producció de ciutat que suposava l'eixample, és la primera gran solució espaciotemporal de Palma per als capitals acumulats per l'activitat industrial i comercial del segle XIX. L'enderrocament de les murades i l'eixample és, en aquest sentit, l'inici del que constituïria la construcció d'un nou projecte de classe.

**Figura 13: Murades de Palma, Porta Pintada 1900.**



Font:

<https://picasaweb.google.com/vivesjua/PalmaAntigua?feat=email#5272364606457195234>

L'Ajuntament va convocar un concurs públic per la construcció de l'eixample on s'havia establert com a condició que l'àrea que havia d'ocupar l'ampliació de la ciutat era d'una mica menys de quatre-centes hectàrees, considerades les suficients per albergar la població prevista en vint-i-cinc anys (Seguí-Aznar, 2000: 9). Al concurs s'hi van presentar dues propostes: la de Bernat Calvet (Figura 14) i la de Pere Garcia Faria (Figura 15). El Govern central va triar el "*Projecte d'Eixample de la Ciutat de Palma de Mallorca*" de l'enginyer Bernat Calvet, mentre que la proposta no electa va ser l'elaborada per Garcia Faria, que era un dels enginyers de camins i arquitectes continuadors d'Ildenfons Cerdà (González, 2006). Amb aquesta tria es prioritzava un tipus de planejament

que afavoria la centralitat del centre històric de la ciutat, enlloc de fomentar una trama urbana policèntrica més a l'estil barceloní que representava la proposta de García Faría.

El 22 de febrer de 1901, s'aprovà definitivament el Pla Calvet, un Pla que suposava la primera gran revolució urbana de Palma (Ruiz, 2000:100). Es tractava d'un Pla que no proposava cap intervenció dins del recinte preindustrial de la ciutat, sinó la construcció d'un eixample en línia amb els que s'estaven planificant a altres ciutats espanyoles. El pla projectava "una corona circular que abastava tot el contorn de la ciutat antiga, des del Jonquet fins al Molinar" (Seguí Aznar, 1985: 397). Amb aquesta corona es connectaven les barriades d'extramurs a través d'una xarxa primària formada per vies radials, unes vies que es corresponen amb la prolongació de les principals carreteres de l'illa cap a Palma. A partir d'aquestes vies es projectaven rondes que "dividien l'eixample en quadrilàters de configuració trapezoïdal per a urbanitzar" (Seguí Aznar, 1985: 397). I a partir de les rondes, un altre sistema de carrers classificats en tres grups: radials, diagonals i de ronda, "que subdividien els trapezoides en triangles, per tal que els veïns no haguessin de recórrer distàncies tant llargues per arribar a les grans vies que els comunicassin amb qualsevol punt de la població" (Seguí Aznar, 1985: 398).

Trenta-vuit anys després, el 1940, una part de l'eixample estava encara sense edificar, la zona est de la ciutat estava pràcticament despoblada, fins i tot algunes infraestructures estaven sense acabar (Artigues i Miranda, 2004). L'escàs creixement de població durant la construcció de l'eixample qüestionava, si més no, si la necessitat de creixement urbà no era una raó suficient per enderrocar les murades. De la mateixa manera, es qüestionava aleshores que la falta de salubritat dins del recinte urbà no era un problema imputable a les murades, sinó que venia donada per la pròpia deixadesa dels seus habitants i per la deficient política sanitària de les autoritats locals (Artigues i Miranda, 2004).

Antonio Buj (1994) va plantejar que en aquest tipus de reformes sociourbanes promogudes pels higienistes hi havia un substrat de control social. És a dir, que la nova ciutat, promoguda per la burgesia, pretenia estendre la propietat de l'habitatge també entre les classes obreres, fet que podia contrarestar els potencials moviments antihegemònics que protagonitzaven els obrers cap a finals del segle XIX. S'entreveu aquí el paral·lelisme entre l'urbanisme liberal i el neoliberal en el sentit que l'habitatge és un element més que garanteix, assegura i referma la jerarquia social.

La burgesia urbana sorgida de la industrialització havia vist la possibilitat d'especular amb el sòl que es destinava al creixement urbà malgrat no sempre fos el seu propi espai de residència i de relació social. Experiències que demostrassin la rendibilitat de la inversió urbana no en

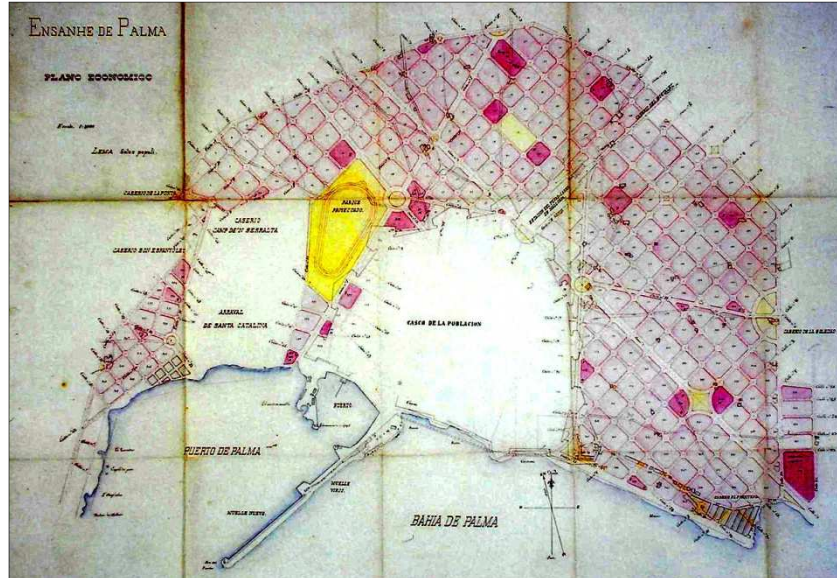
faltaven, la cultura urbana palmesana segur que era influïda per l'experiència barcelonina de l'enderrocament de les murades i posterior eixample. Tanmateix, però, també hi ha via experiències que a la pròpia ciutat de Palma així ho palesaven: la desamortització havia alliberat per a la inversió moltes peces urbanes de gran valor (Ferrer, 2002); “el 1836 s'aprovà el projecte de la Plaça Major; el 1862 s'obrí el carrer Colon, el 1869 s'havia autoritzat el que hom pot considerar el primer eixample oficial de la ciutat: Santa Catalina...” (Alomar, 2000: 29-32).

L'expansiva economia agroindustrial de finals del segle XIX havia acumulat prou excedents que, aleshores, es podien invertir en el que Marx anomenà el circuit secundari d'acumulació.

L'eixample, tant la part de les antigues murades com la de les finques privades, va ser ocupat per l'emergent classe burgesa: comerciants, propietaris, rendistes, metges, industrials, enginyers, religiosos, banquers... (Ladaria, 1992: 142 i 155-80). Així, l'eixample es va convertir en el lloc d'assentament de persones fins aleshores amuntegades al recinte emmurallat i que, a més, tenien possibilitats econòmiques per traslladar-se als nous espais urbans creats.

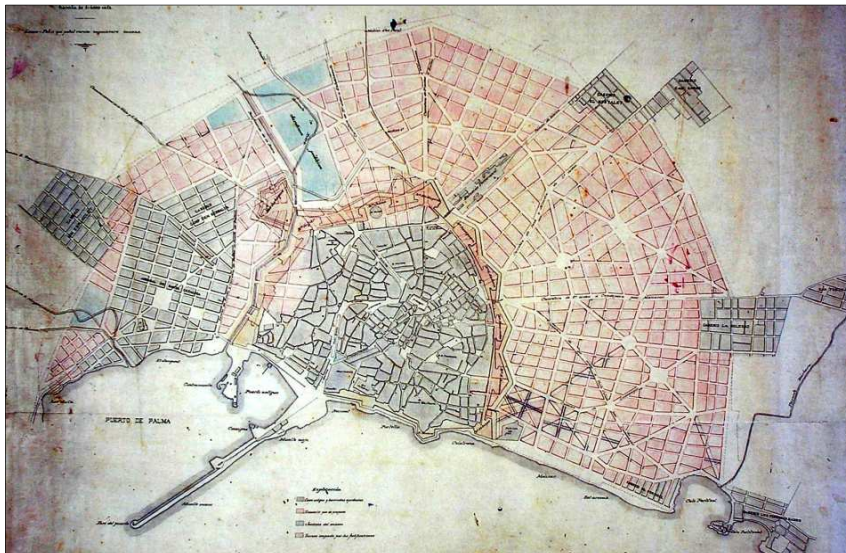
Amb el temps l'eixample també seria poblat pels immigrants d'altres llocs de l'illa que cercaven en la ciutat la possibilitat d'un futur més esperançador (Artigues i Miranda, 2004). “El casc antic seguia essent el centre de la ciutat i el lloc privilegiat per a les classes directores, els habitatges importants amb un cert caràcter o estil (...) mentre que l'eixample es cobria amb habitatges senzills sense un llenguatge definit” (Seguí Aznar, 1985:410). En definitiva, la configuració de la nova ciutat va permetre la conversió d'una part del centre en l'espai de la modernitat i de la burgesia (Murray, 2012) com es palesa, entre d'altres, per l'aparició de l'arquitectura modernista al casc antic. És a dir, estava tenint lloc un procés de regeneració urbana del centre.

Figura 14: Pla Calvet, 1901.



Font: Tous, 2002

Figura 15: Proposta de Garcia Faria



Font: Tous, 2002

Amb el Pla Calvet, Palma va entrar a la modernització entesa com aspiració de prosperitat econòmica, d'industrialització, d'higiene, de llibertat constructiva, d'expansió urbana. En poques paraules, “una ciutat que responia al nou ordre racional-liberal, a la promoció liberal privada” (González 2006:169). Palma havia entrat a la modernitat assumint les noves necessitats que es derivaven de la seva ascendent funció industrial i comercial, unes necessitats que es traduïen en l'adaptació de la ciutat a la nova activitat econòmica i que suposarien la transformació de la ciutat existent.

A principis de segle XX, a banda del Pla Calvet, s'havien redactat alguns avantprojectes de reforma interior que donaven resposta a les aspiracions de la burgesia. Nogensmenys, el primer planejament que incloïa actuacions dirigides a fomentar també el turisme com a nova activitat econòmica de la ciutat va ser el Pla de Reforma de Palma de 1917 de Gaspar Bennàssar. Bennàssar havia agafat les idees de Miquel dels Sants Oliver, qui sostenia la idea que s'havien de vertebrar els esforços per fer del turisme una activitat econòmica profitosa tot assenyalant que “*Mallorca bien conocida, bien revelada, bien presentada, sería sin dudas una soberbia estación de primavera y verano. La empresa está intacta... Puede explotarla quien quiera (...)*” (Barceló, 2000:37). Miquel dels Sants Oliver, durant l'estiu de 1890, havia publicat un seguit d'articles dirigits als homes d'empresa de l'època on hi exposava i proposava el primer intent d'organització del turisme a les illes, sobretot lla de Mallorca. Uns treballs titulats genèricament *Desde mi terraza* i apareguts al diari La Almudaina.(Barceló, 2000).

En aquesta direcció, el Pla de Bennàssar del 1917 (Seguí, 1990: 104-16) proposava, d'una banda, intervenir en la ciutat d'intramurs d'acord amb la Llei de Millora Interior i Sanejament de les Grans Poblacions de 1895. Segons la Llei, les poblacions de més de 30 mil habitants l'havien d'aplicar obligatòriament, però a Palma, a diferència d'altres ciutats de l'Estat, la seva aplicació tenia per objectiu principal l'adaptació de la ciutat a les exigències que implicava l'activitat turística. En aquest sentit, es promovien més actuacions de tall higienista a la ciutat històrica, com ara l'obertura de noves vies circulatòries. D'altra banda, es feien propostes extramurs: es projectava la urbanització amb hotels, edificis i xalets d'un sector entre la ciutat consolidada i el Terreno; la creació d'un gran espai destinat a l'oci a Son Armadans; la construcció d'una ciutat jardí projectada com a balneari o estació estiuenca al Coll den Rabassa; la prolongació de la ciutat cap a la mar mitjançant un passeig marítim; i l'ampliació del port comercial per facilitar l'atraca de transatlàntics (González, 2008). D'aquestes, una de les poques propostes que prosperà fou la de la construcció del barri turístic de Ciutat Jardí (o Paret Blanca) al Coll d'en Rabassa, que seria una de les primeres passes dins del projecte

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

turísticoimmobiliari de les Illes, que amb la cerca del sol i la platja acabaria per destruir la franja litoral (Murray, 2012). Uns elements, però, que presentaren com a necessaris per la inserció de la ciutat en les xarxes econòmiques internacionals.

**Figura 16: Pla de Reforma de Palma de 1917 de Gaspar Bennassar**



Font: <http://fabian.baleaerweb.net/archives/200609>

D'acord amb Murray (2012), l'arquitecte Bennassar entenia el paper que l'urbanisme i la ciutat podien jugar a favor de la mercantilització de l'oci. El disseny de l'espai era interpretat com a peça clau per a donar pas a una nova via d'acumulació del capital. Així, si Estada fou una de les principals veus de la burgesia industrial, les seves idees van tenir un fort impacte sobre l'espai urbà. Es podria dir que Bennassar representava els interessos urbans d'una burgesia que veia l'oportunitat del negoci turístic. Fins i tot, "avançant-se al seu temps, proposava també la urbanització de certes zones situades a l'extraradi, com l'Arenal a la Platja de Palma, per tal de convertir-les en barris residencials pensats per a un turisme d'elit on s'emplaçarien grans hotels, xalets i residències d'estiueig" (Seguí-Aznar, 2001:34). Finalment, el Pla Bennassar només es materialitzà parcialment però moltes de les seves propostes serien recuperades posteriorment per altres arquitectes.

Durant la Guerra Civil el procés d'especialització de l'economia de Palma va romandre bàsicament paralitzat. En acabar, quan el batlle era

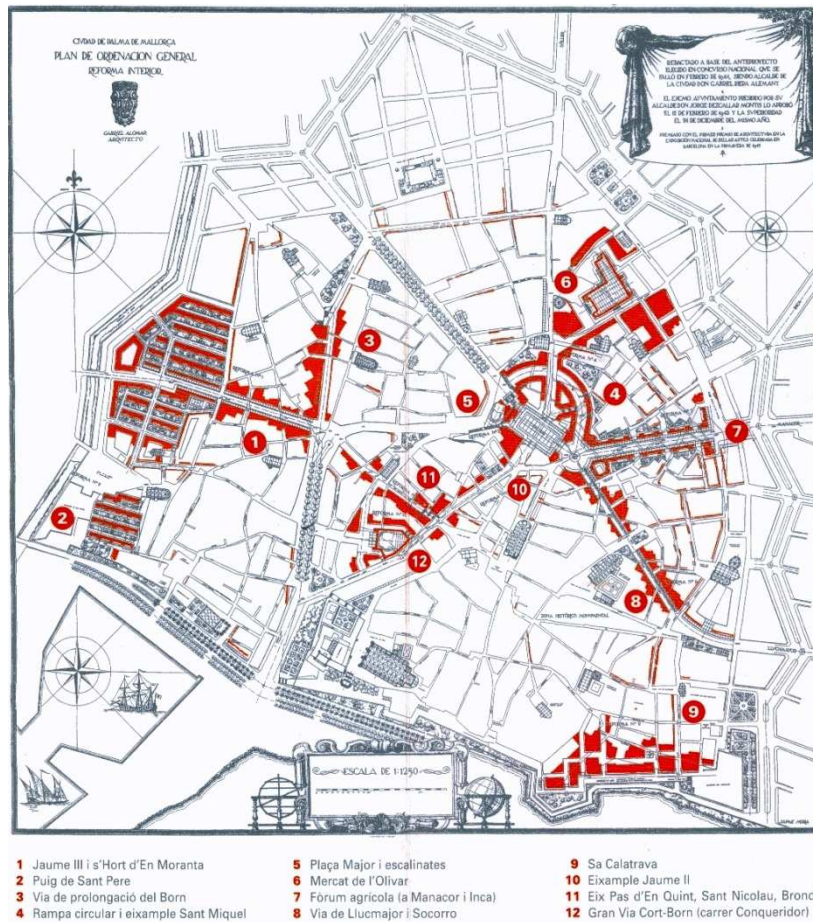
Gabriel Riera (1940), l'Ajuntament va convocar un concurs d'avantprojectes per a un Pla de Reforma Interior de Palma que havia de contemplar tres eixos: la reforma interior (circulatòria, higiènica i estètica), la revisió de l'eixample i la incorporació de les anomenades "urbanitzacions salvatges" de l'extraradi (Alomar, 1950). L'objectiu de l'Ajuntament era de terme una obra de sanejament interior de la ciutat i recuperar la seva centralitat amb la finalitat afegida de donar feina als milers de soldats llicenciats que es trobaven desocupats, sobre els quals s'abocava una vertadera amenaça de fam (Alomar, 1950: 3; 1986). D'aquesta manera, es potenciava el circuit secundari a través de polítiques anticíclics i es posaven en marxa els mecanismes que fomentarien l'habitatge en propietat privada que més tard conduiria a la societat de propietaris (López y Rodríguez, 2010).

El concurs fou guanyat per Gabriel Alomar Esteve el 1941, i el febrer de 1943 es va aprovar definitivament el Pla General d'Alineacions i Reforma. Alomar, arquitecte per l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (1934), havia passat els anys que van des del final de la Guerra civil (1939) fins al 1943 a Mallorca, on va exercir d'arquitecte amb un sol client: Juan March. El 1943 havia estat a Amèrica, on havia residit prop de dos anys, tot fent classes de sociologia urbana, amb varis professors (Lewis Mumford, entre ells) i estudiant al Massachusetts Institute of Technology (MIT). El 1947, va publicar una obra que seria de referència en l'urbanisme espanyol, "*Teoría de la ciudad*", on hi va plasmar les seves idees de ciutat rediocèntrica, zonificada i nucleitzada (Terán, 1982: 211-4). Segons ell, durant aquest període s'havia produït un canvi profund en la seva vida intel·lectual i professional que traslladaria als seus projectes urbans a Palma.

Pel que fa al primer eix del Pla, la reforma interior, si fins llavors el centre històric de Palma s'havia mantengut gairebé inalterat, la política urbana del Pla Alomar esdevendria "la primera sacsejada seriosa realitzada amb una voluntat ferma d'incidir en la ciutat feta i canviar la dimensió i forma de Palma" (Ruiz, 2000: 109). La reforma interior comptava amb 12 actuacions (Alomar, 1950) (vegeu figura 17).



**Figura 17: Pla General d’Alineacions i Reforma de Palma: reformes interiors.**



Font: Alomar (2000: 50-51)

D’aquestes propostes de reforma, però, finalment només se’n van dur a terme tres, la de Jaume III (n.1), la de les escalinates de la Plaça Major (n.5), i la del Mercat de l’Olivar (n.6).

El Pla, amb les reformes 2 i 9 proposava l’eliminació i nova construcció de barricides senceres de les classes populars com les del Puig de Sant Pere o la Calatrava. Anys després els PERIs d’aquests barris seguien amb aquesta idea, i, tot i que les propostes formals no foren de substitució, sí que contribuïrien al procés de gentrificació.

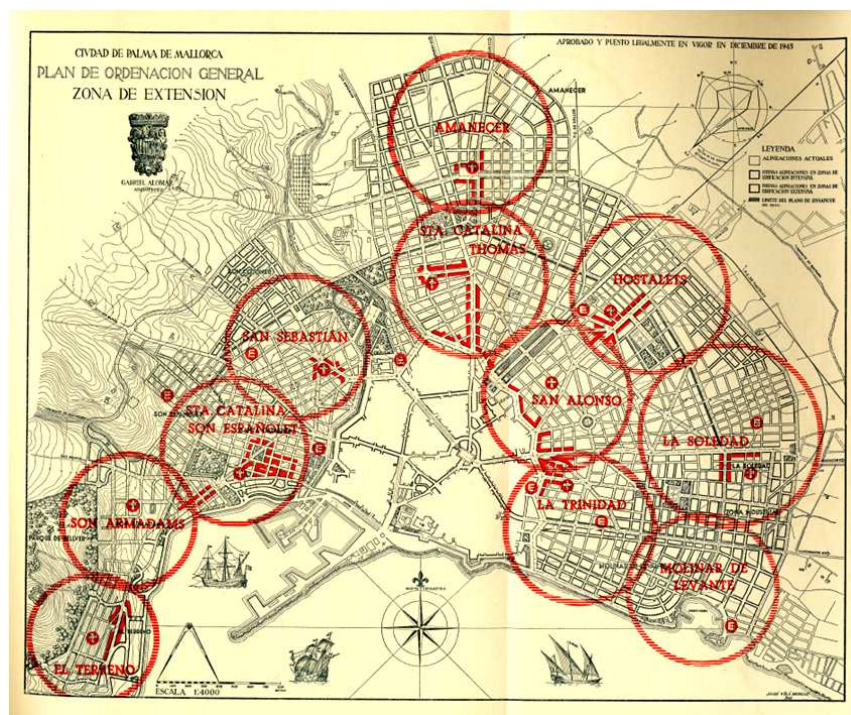
Un altre dels aspectes més destacats de la política de remodelació urbana d’Alomar va ser l’aplicació de l’estructura viària del Pla Calvet, tot

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

afegint-li dos nous carrers. En primer lloc, la via de cintura que abraçava tota la ciutat i, en segon lloc, el passeig marítim, que acabava convertint-se en un tram més de l'anell viari de circumval·lació (Ruiz, 2000: 109).

Al mateix temps, en quant al segon eix, la revisió de l'eixample plantejava la seva articulació entorn al que Alomar va anomenar nuclis socials. Els nuclis socials havien de servir per l'estructuració de l'impersonal eixample a partir de la xarxa de parròquies que, a més, havien de comptar amb escola i menjador social. Es tractava de centres neuràlgics que havien de cobrir les funcions quotidianes de la població (Alomar, 1986) en un clar intent d'establir una eficient xarxa de control social a partir de les parròquies. Aquesta era una de les idees que Alomar havia treballat durant la seva estada als Estats Units, i que era considerat d'avantguarda a l'urbanisme espanyol i en el planejament urbà de la ciutat (González, 2006) (vegeu figura 18).

**Figura 18: Nuclis socials a l'eixample d'Alomar**



Font: Alomar, 1986, làmina XI, 92-3

Com a tercer eix del Pla, Alomar revisava el procés urbanitzador que s'anava desenvolupant a l'extraradi, on molts de propietaris profitaven el

buit legal que inundava els terrenys situats fora dels límits de l'eixample per edificar l'exterior del perímetre. Aquest fenomen, que Alomar va anomenar pseudourbanització, va donar lloc a les que després s'han anomenat urbanitzacions salvatges, unes zones que ocupaven una superfície tan gran com la de l'eixample oficial i que, davant la dificultat d'accés a l'habitatge, constituïen el lloc de residència dels obrers (González, 2006).

A partir del 1946, Alomar començà les gestions per tal de dur a terme una part del Pla de la seva reforma urbana. Per suggeriment seu, el batlle Joan Coll havia convocat tots els contractistes importants de Palma i a ell a una reunió, on Alomar va proposar que s'unissin per tal de crear una empresa que tengués com a finalitat la realització de les reformes 1 i 6 (Alomar, 1986: 44). Vegeu l'encartat per tal de palesar com es gestava la reforma del que seria Jaume III:

“Llavors, em va venir a veure un tinent de coronel d'enginyers retirat, mallorquí, de Selva, Don Pedro Llabrés y Sancho de la Jordana que havia treballat fins feia poc en l'empresa de Barcelona Cubiertas y Tejados. I me va proposar formar un petit grup i formar una empresa. Integrarien aquesta empresa ell com a president i un representant, un enginyer d'una empresa catalana que s'anomenava Miró Trepas i Alomar; i per suposat jo. El president de Miró Trepas assegurava poder aconseguir els diners per a començar i somiava en construir una societat immobiliària que construís edificis de pisos (...).

Així, en el meu propi despatx privat, en un principal del carrer Sol fou creada l'entitat “Edificios y Urbanizaciones S.A.” (EUSA) (...).

L'ajuntament, empès per nosaltres i per un grup de regidors va acordar convocar un concurs per donar a una empresa la concessió de l'execució de les dues reformes parcials -1 i 6- (...). Finalment, [el gener de 1946], el Ple de l'Ajuntament va resoldre per majoria el Concurs a favor de EUSA (...).

Aprovats els projectes de les reformes 1 i 6 i aconseguida la concessió de l'Ajuntament, sorgiria el problema del finançament. L'empresa Miró Trepas que havia dit que aconseguiria els diners, i va resultar ser un “bluff” (...).

Aleshores, me'n vaig recordar d'un conspicu banquer que havia estat amic del meu pare i al que coneixia, tot i que no molt. Era Don Fèlix Escales, mallorquí, director del “Banc Espanyol de Crèdit”. El mes de juliol vaig anar a Barcelona per

tal d'entrevistar-me amb el banquer i demanar-li que el seu banc financés l'empresa (...).

[El banquer va dir] *Mire Ud. Alomar, este asunto, desde el punto de vista financiero me parece un buen asunto, pero ¿qué dice de esto don Juan March? (...).Yo quisiera saber si le ha propuesto Ud a don Juan financiar esta sociedad. Si no lo ha hecho, hágalo y tráigame Ud una carta suya diciendo que no le interesa. Si me trae esta carta, no se preocupe, tendran el dinero. (...)*

El mateix vespre vaig embarcar una altra vegada cap a Palma, i des d'allà me'n va anar a Cala Rajada, on hi havia Juan Mach. Li vaig exposar en poques paraules l'assumpte i li va ensenyar els papers però March no els va voler veure (...). [March va contestar]: “Però, per què necessitau una immobiliària?” Si és perquè aquesta vos proporcionï diners, no vos preocupeu, jo vos deixaré el que faci falta, al tres per cent, amb la sola condició que me cedi el cinquanta per cent de les accions de la societat (...)”

(Alomar, 1986: 44-45).

Aquests foren els mecanismes i la política mitjançant la qual es va consolidar una part de la reforma del Pla Alomar. Un projecte criticat per la seva associació amb interessos especulatiu (Ruiz, 2000: 110) que ha estat considerat com el darrer pla de Palma d'economia preturística; tots els que vendrien després d'allò, el que regularien seria l'efecte que, sobre la ciutat, aniria desencadenant el batec, directe o indirecte, de l'activitat turística illenca (Rullan, 2007).

## 2.2. El keynesianisme i la ciutat fordista

El concepte de fordisme s'ha utilitzat per descriure les tècniques manufactures i les condicions socials subjacents en el mode de producció desenvolupat a partir de la experiència de Henry Ford als USA a principis dels 1900s. Ford havia revolucionat la producció d'automòbils, com també les manufactures en general, a través d'un sistema basat en quatre principis. En primer lloc, el fordisme consisteix en un sistema basat en la integració vertical, en la que tots els productes del procés manufacturer duts a terme en un lloc i el seu muntatge es produeixen en una línia de producció en moviment. En segon lloc, es regeix per la gestió científica i els principis del taylorisme, que permeten l'increment de la productivitat del treballador. En tercer lloc, es fonamenta en l'estandardització i les

economies d'escala, amb un nombre limitat o només un model de producte ofert. I en quart lloc, el fordisme es basa en el consum de masses com a règim d'acumulació, impulsat pel fet que els treballadors estan ben pagats i es converteixen, també, en els propis consumidors i creen una demanda d'autoreproducció de béns (Gregory et al, 2009: 260). No obstant això, “els principis mateixos sobre els quals se sustentava el fordisme van ser els responsables de la seva ruïna en la dècada de 1970” (Gregory et al, 2009: 260).

L'expansió d'aquest mode de producció fordista, un període que es coneix com l'època daurada, va anar de la mà d'un fort creixement econòmic i alhora un increment notable de la capacitat de consum entre les classes treballadores i les classes mitjanes. En aquest sentit, d'acord amb Harvey (2003), el fordisme representava el reconeixement explícit de què la producció en massa significava el consum massiu, un nou sistema de reproducció de la força de treball, una nova política del control i direcció del treball, una nova estètica i una nova psicologia; és a dir, un nou tipus de societat racionalitzada, modernista, populista i democràtica.

Per tal d'anar implantant aquest règim com a mode hegemònic de producció, es van anar instaurant un conjunt d'idees i institucions que ajustarien de manera permanent el comportament dels capitalistes i dels assalariats a les necessitats del règim (Lipietz, 1994). En altres paraules, s'adoptava una solució institucional, que després de la Segona Guerra Mundial, cristal·litzaria en els acords de Bretton Woods (1944) i en el desenvolupament dels Estats del benestar (*Keynesian Welfare State*). Aquest fet permetia a Europa l'aparició de noves necessitats per a les masses de població en general, i així la incorporació del turisme a la senalla de la compra del ciutadà mitjà (Riutort i Valdivielso, 2004).

La nova lògica keynesiana es materialitzava a l'espai a través de processos de suburbanització, que havien començat en el període d'entreguerres als Estats Units, i a partir de la segona guerra mundial s'expandiren a la resta de països capitalistes. Es tractava de la producció de ciutat (fordista), un model de ciutat que s'articulava a través de la dispersió o difusió urbana (*urban sprawl*), fonamentada en la construcció de suburbis residencials.

El boom suburbà, d'acord amb Hall (1996), va poder tenir lloc gràcies, principalment, a quatre factors. En primer lloc, les noves carreteres que havien obert noves possibilitats a llocs que quedaven fora de l'abast dels tramvies i dels trens. En aquest sentit, la indústria automobilística hi jugava un paper molt actiu, i era considerat el sector clau del fordisme nord-americà (Miralles-Guasch, 2002). Alhora, s'extenia també la motorització privada (Fernández Durán, 1993). En segon lloc, la zonificació dels usos del sòl permetia crear zones residencials uniformes que mantenien estables els valors de propietat. En tercer lloc, les

hipoteques garantides pel govern permetien l'obtenció de préstecs a baix interès, els quals podien ser pagats en llargs terminis i eren accessibles per a famílies amb pocs recursos. D'aquesta manera, les famílies accedien a la propietat immobiliària, un procés que conduiria a processos d'especulació i revalorització del sòl. D'aquesta manera, i en quart lloc, el *baby boom*, va crear una sobtada demanda d'habitatges (Hall, 1996).

El model espacial que implicava el fordisme seria, així, el de la gran àrea metropolitana, amb una especialització social i funcional de l'espai molt acusada. Era l'hora dels grans espais monofuncionals: el gran polígon industrial, on s'allotjava la gran fàbrica, la gran àrea comercial, el gran centre d'oficines, les grans terminals de transport, el gran barri dormitori o les extenses àrees d'urbanització. Indubtablement allò que es despregués d'aquesta organització de la producció i de l'espai va ser una acusada necessitat de transport urbà motoritzat, fet que ha incrementat cada vegada més la dependència del petroli (Fernández Durán, 1993).

Aquesta nova forma urbana reflectia els principis funcionals de Le Corbusier o de Wright, amb la victòria per tant de la segregació socioespacial i l'articulació de *l'americana way of life* (Hackworth, 2007). D'altra banda, el programa de base utòpica que pretenia la transformació social a partir de la transformació de l'espai havia fracassat, i el modernisme es vinculava a l'acumulació de capital a través del projecte fordista (Harvey, 1998).

En definitiva, aquest tipus de projecte urbà era necessari per tal de consolidar una potent classe mitjana<sup>9</sup>, amb un lloc de treball estable, que tingués capacitat de consum dels productes que es generaven al país. D'altra banda, per Harvey (1998), a part d'esdevenir una estratègia coordinada amb l'objectiu de crear un cicle d'acumulació, esdevenia també una manera d'apaivagar els episodis de conflicte social, a través de la creació d'una classe mitjana blanca.

### 2.2.1. Els anys del desenvolupisme franquista de Palma

Durant els anys seixanta i setanta, encara dins el règim franquista (vegeu figures 19, 20 i 21), l'Estat espanyol s'inseria al fordisme mitjançant una via particular, que s'ha anomenat "fordisme hispà" (López i Rodríguez, 2010: 139). Aquesta via particular es fonamentava en un fordisme sense keynesianisme, sense estat del benestar. És a dir, que tot i

---

<sup>9</sup> És l'època del triomf de la gran fàbrica en els països del centre, on hi treballa una classe obrera homogènia, poc estratificada, constituïda pel que s'ha arribat a conèixer com l'obrer-massa (Negri, 1979)

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

que s'instaurava un procés de producció fordista, el sistema de benestar tal com s'entenia a escala europea, a l'Estat no es desenvoluparia fins a partir dels vuitanta, amb la transició política, just en el moment en què a Europa prenen força les doctrines neoliberals. Per tant, l'articulació de l'estat del benestar a l'Estat espanyol arribà quan a Europa s'estava començant a retallar amb l'entrada del neoliberalisme.

**Figura 19: 10 maig de 1960: visita de Franco i la seva dona Carmen Polo a l'Ajuntament de Palma. Arribà a Palma amb el creuer Galicia i l'acte central d'aquesta visita, que sols durà un dia, fou la inauguració de la nova central Elèctrica d'Alcúdia.**



Font: Palma 1936-1983. L'evolució de la ciutat a través de la imatge

## Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

**Figura 20:** El carrer va ser escenari de nombroses manifestacions i mobilitzacions favorables a la democràcia, l'autonomia i les millores socials i sindicals. Aquestes acabaven en conflictes entre manifestants i la Policia Armada (els grisos), que se solucionaven habitualment amb detencions.



Font: Palma 1936-1983. L'evolució de la ciutat a través de la imatge

**Figura 21:** Des del 28 de novembre fins l'1 de desembre de 1973 els prínceps feren la primera visita oficial a Palma. Inauguraren el Laboratori Oceanogràfic, el Grup Escolar Gabriel Alzamora, el Centre Poliesportiu Sindical Prínceps d'Espanya, el nou Parc Municipal de Bombers i el Pavelló d'admissió de la clínica mental de Jesús.



Font: Palma 1936-1983. L'evolució de la ciutat a través de la imatge

En el cas de l'Estat espanyol dels anys seixanta, el turisme esdevenia la fórmula per la seva inserció dins els circuits de capital europeus



(Murray, 2012). S'ha d'entendre, per tant, el gir turístic i immobiliari durant el pas de l'equador de la dictadura franquista com un dels efectes de la plenitud de l'economia europea que seguí la II Guerra Mundial. Albert Quintana ho assenyalà a la dècada dels setanta:

“1974; L'espai de la nostra illa està organitzat bàsicament en funció de l'explotació com a bé econòmic per a l'oci de les poblacions industrials d'Europa.

1976: (...) aquesta producció d'espai d'oci és conseqüència, asimètrica, de la industrialització capitalista.

1978: (...) la urbanització actual de Mallorca és conseqüència de la industrialització dels països de l'Europa capitalista avançada, el nivell de vida dels quals els permet utilitzar l'illa com espai d'oci, reordenat per aquesta finalitat”

(Rullan, 2002: 348)

En aquest context, s'elaborava una de les grans peces del model desenvolupista d'urbanisme que accelerava les màquines de la indústria turística: la Llei de Centres i Zones d'Interès Turístic (LCZIT) de 1963 (López i Rodríguez, 2010:308). La LCZIT “va posar en mans dels promotors tot el control dels processos espacials” (López i Rodríguez, 2010:308). Bàsicament, “aquesta llei va dotar determinades zones o centres turístics d'un estat d'excepció urbanística, de tal manera que tot el planejament s'orientà a la maximització dels objectius turístics” (López i Rodríguez, 2010:308). Això era possible a través d'una de les innovacions de la llei, que consistia en la “creació de la figura de la urbanització lliure en la proximitat de les zones turístiques, que les sotmetia a una mínima normativa que permetia la màxima acceleració de la construcció residencial en els punts de major atractiu natural del litoral Mediterrani” (López i Rodríguez, 2010:308). Sota el paraigües d'aquesta Llei, a les Balears s'urbanitzaren Cales de Mallorca de Manacor (1966), las Gaviotas de Muro (1967), Tirant i Son Parc de Mercadal (1971 i 72), Cala en Turqueta de Ciutadella, sa Canova d'Artà, Mondragó de Santanyí i Son Xigala de Palma.

En termes generals, doncs, la fase de l'anomenat desenvolupisme turístic va ser “el primer pas cap a la consolidació d'una estratègia coherent dirigida a convertir el territori espanyol en una peça clau del circuit secundari d'acumulació i de la creixent circulació de capital a través de l'entorn construït” (López y Rodríguez, 2010:308). En aquest sentit, les Balears, a partir dels anys cinquanta, s'adaptarien al model fordista<sup>10</sup>, tot

---

<sup>10</sup> Els geògrafs sovint han associat el fordisme amb el sorgiment de noves importants regions industrials com el Black Country a les West Midlands (Regne Unit), o la conca del Ruhr

especialitzant la seva economia en un producte que es va anar convertint en un component generalitzat del consum de masses: el turisme de sol i platja (Riutort i Valdivielso, 2004). Es turistitzava Mallorca, i esdevenia un dels principals centres del turisme de l'Estat espanyol i de la Mediterrània. Emergia així el primer *boom* turístic (Rullan, 1998).

El primer *boom* turístic va caracteritzar ben aviat una economia terciaritzada i un turisme estacional, amb una urbanització intensiva del litoral, però concentrada en certes àrees i orientada cap a construccions verticals (hotels). En poc temps es passà dels 600.000 visitants de 1960 als 3.600.000 de 1973 (Manera, 2001) i, a més, per tal de fer front al fort creixement del treball d'aquest període, prop de 100.000 immigrants van ser incorporats. Aleshores les Illes Balears se situaven entre les quatre regions espanyoles de més alt nivell de vida (Riutort i Valdivielso, 2004).

L'accelerat i caòtic procés urbanitzador de la badia de Palma iniciat els anys 1950 va ser una mostra d'algunes de les dinàmiques que van caracteritzar les estratègies desenvolupistes: "el reforçament de les funcions dels actors privats en l'execució de les polítiques sectorials i territorials, la submissió dels objectius d'ordenació als de creixement en la planificació territorial; i l'incompliment de la legislació urbanística tant per part dels agents públics com privats" (González, 2006:173). En els primers anys de la dècada dels seixanta, es combinava la construcció d'establiments hotelers de major categoria -que tenien una major presència al centre de la ciutat, sobretot al Passeig Marítim i a la zona de Cala Major-, amb la construcció hotelera destinada al que s'ha anomenat turisme xàrter (Gaviria et al., 1974), que es localitzava principalment a la zona de la Platja de Palma (Murray, 2012).

Com a efecte directe del procés de turistització, la construcció d'habitatges va conèixer una expansió sense precedents que responia a dos objectius. El primer, era el que tenia per la demanda de nova edificació com a bé d'ús, que es manifestava en forma d'instal·lacions hoteleres i recreatives i d'habitatge per l'allau d'immigrants peninsulars que eren absorbits per les ofertes laborals (turisme i construcció) produïdes a l'illa alhora que eren expulsats per l'empobriment del món rural del sud peninsular. El segon, s'explicava per una demanda creixent de nous habitatges com a bé de canvi. L'acumulació de rendes que proporcionava l'activitat turística va fer veure en els creixents preus del patrimoni

---

(Alemanya). La generalització de les millores dels treballadors (salari digne, limitació d'hores setmanals, vacances pagades, seguretat social...) va permetre el consum de masses (exemplificat en la popularització del cotxe i el televisor), i també permeté l'anada en massa de turistes al que Turner i Ash (1975) han anomenat les perifèries del plaer, com per exemple les Illes Balears (Gregory et al., 2009:260).

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

immobiliari una via suggerent d'inversió. A partir d'aleshores, es podien comparar solars a Sometimes o pisos a l'eixample perquè, amb el temps, pujarien de preu.

Els habitatges socials que es feien a Palma en aquesta època responien, òbviament, al primer objectiu tot i que, a diferència de moltes ciutats industrials, a Palma no s'hi construïren promocions d'habitatges per part de les empreses per als seus empleats, el que era un símptoma del poc pes de la indústria a la ciutat (González, 2006:185-186). Tanmateix, però, en ser la mallorquina una economia turística i estacionalitzada, gran part de la necessitat d'allotjament dels treballadors dels hotels es resolia als soterranis dels propis hotels. Malgrat això, es construïren algunes promocions d'habitatges protegits. En aquest sentit, l'any 1954, es van inaugurar els primers habitatges protegits de Balears al barri del Camp Redó, popularment conegut com Corea (vegeu figura 22). S'hi aixecaren blocs de pisos amb un total de 150 habitatges per allotjar als afiliats al sindicat vertical de Franco, els ocupants dels quals van ser sobretot immigrants peninsulars.

**Figura 22: promoció d'habitatge protegits de Corea**



Font: Onofre Rullan

Entre 1954 i 1956 es van construir edificis plurifamiliars amb 253 habitatges al barri del Viver que, promogudes per l'Organització Sindical, van anomenar-se Mare de Déu de Lluc, nom que es conserva i dona nom al barri actual. Finalment, i promogut pel patronat de la Mare de Déu de Lluc, el 1959 es van acabar vint blocs de cases de planta baixa, amb dos habitatges cadascuna, al mateix barri des Viver. Són conegudes com les

Cases del Bisbe (González, 2006:185-186).

Paral·lelament al creixement de la construcció d'edificis, ja sigui com a bé d'ús o de canvi, hi va haver una important inversió d'excedents en infraestructures. El 1962 s'acabava l'ampliació del port i la construcció del Passeig Marítim (Buades, 2004) que s'havia iniciat el 1944 i que seria la via d'unió del Moll Vell de Palma i el Dic de l'Oest, la gran obra franquista de la postguerra en la qual hi treballaren presoners republicans, i que es convertiria en un dels principals espais turístics de la ciutat, a més d'un important eix de connexió amb el ponent de la badia. L'obra fou duta a terme per Gabriel Roca Garcias, president del Foment del Turisme de Mallorca des del 1949 i cap de l'autoritat portuària fins el 1962, any en què va ser succeït de nou per un membre de Casa Alzamora, Gabriel Alzamora López (Murray, 2012).

En aquest context d'expansió turísticourbana, el 1963 es va aprovar el primer Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Palma, el primer planejament que contemplava la ciutat sencera. Si el de n'Alomar havia estat un pla dels anomenats de primera generació (culturalistes i tradicionalistes), el de 1963 ja ho era de la segona. Es tractava d'un pla que s'havia de fer, ja que així ho imposava la Llei del Sòl de 1956, però que en fixar els límits tant poc restrictius l'únic que limitava era la possibilitat tècnica de créixer en altura i la capacitat inversora dels promotors. D'això la literatura a l'ús en diu "un pla desenvolupista que fomenta una política centrada en la teoria del creixement sense límits i que desencadenà, a Palma des dels anys seixanta, les transformacions urbanes més importants" (González, 2005: 466). El Pla no s'oposava a l'especulació urbanística sinó que l'afavoria "mitjançant l'augment de les altures dels edificis, la privatització o supressió d'algunes zones qualificades com a verdes en el pla d'Alomar i l'expansió del sòl de reserva urbana a costa del rústic" (González, 2005: 466).

En altres paraules, el Pla Alomar havia quedat curt davant les enormes possibilitats d'inversió que l'economia turística posava a l'abast dels promotors immobiliaris. Per tant, davant la nova perspectiva de creixement urbà que podia suposar l'entrada de la ciutat a l'economia turística mundial, la voluntat de les classes dirigents era la d'elaborar un Pla que s'adaptàs i fomentàs la funcionalització urbana i turística a través, també, de la inversió en el circuit secundari d'acumulació. Una especialització immobiliària que, per tal de fomentar la construcció, invocava dues idees que des d'aleshores es repetirien especialment a l'empara de conjuntures anticíclics: la necessitat de creació de llocs de treball i la necessitat de construcció d'habitatges socials per allotjar els immigrants que venien a fer feina. Així començà a emergir el que posteriorment s'ha anomenat la societat de propietaris que s'havia anunciat amb la famosa frase

“queremos un país de propietarios no de proletarios”<sup>11</sup>. L'accés a l'habitatge complia així la funció de sotmetre el proletariat urbà al valor de la propietat, fet que pretenia compensar, com ara, la fragilitat dels seus salaris (López Y Rodríguez, 2010: 240).

Pel que fa les infraestructures, el 25 d'abril de 1963 va ser aprovat el projecte de l'autopista de Palma a l'Aeroport de Sant Joan, una de les primeres autopistes de l'Estat espanyol, amb un pressupost de 238.572.059 pessetes i finançada mitjançant un préstec del Banc Mundial atorgat al règim feixista. Aquesta infraestructura, que s'inaugurà el 1968, obria un nou accés a Palma que connectava les zones turístiques de la Badia de Palma (Passeig Marítim de Palma, Calvià) amb la principal porta d'entrada dels turistes (Murray, 2012).

Pocs anys després que s'hagués aprovat el PGOU de 1963, el règim franquista a través de l'Ajuntament de Palma, va decidir abordar la seva revisió, de la que en resultà el nou Pla General d'Ordenació Urbana de Ribas Piera de 1973. L'encarregat del Pla era l'arquitecte Manuel Ribas Piera, catedràtic d'Urbanisme de l'Escola Superior d'Arquitectura de Barcelona<sup>12</sup>. Ribas Piera havia entregat el PGOU el 1970, però el consistori, presidit per Rafael de La Rosa, no l'aprovà fins el 1973, un període d'espera en què proliferaren, a més d'obres il·legals, les concessions de llicències a l'empara del pla de 1963, molt més permissiu que la proposta de Ribas Piera (Rullan, 1987; Murray, 2012).

El principal objectiu del PGOU era el d'adaptar la ciutat de Palma a les necessitats que generava el boom turístic. D'acord amb Ribas Piera (2008), “el Pla pretenia dur a terme la descentralització de la ciutat tradicional, la revitalització de l'eixample i la contenció del creixement escampat com una “taca d'oli”, tot apuntant cap a un creixement policèntric”. Però tot i les pretensions de Ribas Piera, el fet era que aquest pla esdevengué un planejament que seguia amb la mateixa lògica expansionista dels seixanta, i que s'anava adaptant a la zonificació que adoptaven les ciutats fordistes, tot i que a nivell internacional estava

---

<sup>11</sup> Va ser Jose Luis Arrese, primer ministre d'habitatge de la història espanyola, qui va pronunciar aquesta frase el novembre de 1957 en un cèlebre discurs a les Corts en el qual es va presentar el Pla d'Urgència Social de Madrid. Aquest Pla va ser una de les primeres mesures adoptades davant la proliferació del barraquisme massiu que donava allotjament a les primeres onades de la migració interna en els anys cinquanta (LÓPEZ i RODRÍGUEZ, 2010: 240). Aquest tema s'aborda amb més profunditat al capítol 4.

<sup>12</sup> El seu equip estava constituït per Bartomeu Barceló (geògraf), Luis Carreño (sociòleg), Tomás Pou (advocat), Jaime Soler Llusá (economista), i Alberto Vilalta (enginyer), entre d'altres col·laboradors (Sociedad Metra-Seis, arquitectes José Alcover, Salvador Gamundí, Antonio i Rafael Llabrés i Bartolomé Vaquer).

entrant en escena la crisi del 1973.

El pla Ribas Piera classificava 4.167 ha. de Palma en alguna de les tres possibilitats d'àrees amb previsió d'edificació que aleshores contemplava la llei del sòl vigent en aquell moment (Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de maig de 1956): casc urbà, sòl urbà i reserva urbana. Amb aquestes 4.167 ha. es preveia un nou volum de creixement de 153,3 milions de metres cúbics, amb una superfície de sostre potencial de 36,7 milions de metres quadrats, el que significa una població capaç de 1.050.000 d'habitants, és a dir, 3,2 vegades la població de quan es redactava la revisió del pla 85 (Ajuntament de Palma, 1985:45).

Al mateix temps, s'havien estudiat 45 plans parcials, que tenien una extensió de 1.562 ha. (una extensió molt gran si es compara amb el sòl consolidat el 1971 –data d'aprovació del Pla Ribas Piera –, que era de 1.572 ha. (Ajuntament de Palma, 1985:45). El seu desenvolupament sencer “suposava un sostre edificable que admetia una població de 108.200 habitants, xifra que representava un creixement molt superior al que es preveia en els deu anys que seguien (45.883)” (Ajuntament de Palma, 1985:45). “Però finalment, d'aquests 45 Plans, 11 quedaren amb obres d'urbanització totalment rebudes per l'ajuntament, 19 amb els Plans parcials executats parcialment, i 15 Plans en execució” (Ajuntament de Palma, 1985:45). Així, els plans parcials redactats en el Pla Ribas Piera únicament ocuparen 188 ha. en sòl de reserva i 32,5 ha. en sòl rústic. És a dir, del sòl de reserva urbana només se n'havia ordenat el 13% (“el que suposava una deficient infrautilització del mateix, resultat del gran dimensionament de la planificació del Ribas Piera (Ajuntament de Palma, 1985: 45)).

Pel que fa la política d'habitatge, com a continuació del procés engegat durant la dècada dels seixanta, amb la construcció dels blocs d'habitatges de GESA a la zona de Forners, l'Institut per a la Promoció Pública de l'Habitatge va projectar la construcció del Polígon de Llevant a través d'un Pla Parcial aprovat el 1972. Des de la seva edificació, la població resident va ser majoritàriament obrera, de classe mitjana-baixa i amb una gran presència d'immigrants, sobretot andalusos (González, 2006). D'aquesta manera, si amb el franquisme s'havia vetllat per una política d'habitatge que exercís de control social de les masses i per l'increment dels propietaris d'habitatges, l'entrada als setanta suposava també una etapa que estaria dominada per la col·laboració directa amb la iniciativa privada. En aquest sentit, el Pla de 1973 ja feia èmfasi a la voluntat d'estimular els promotors i incloure'ls en les activitats de revitalització de la ciutat (Ribas Piera, 2008).

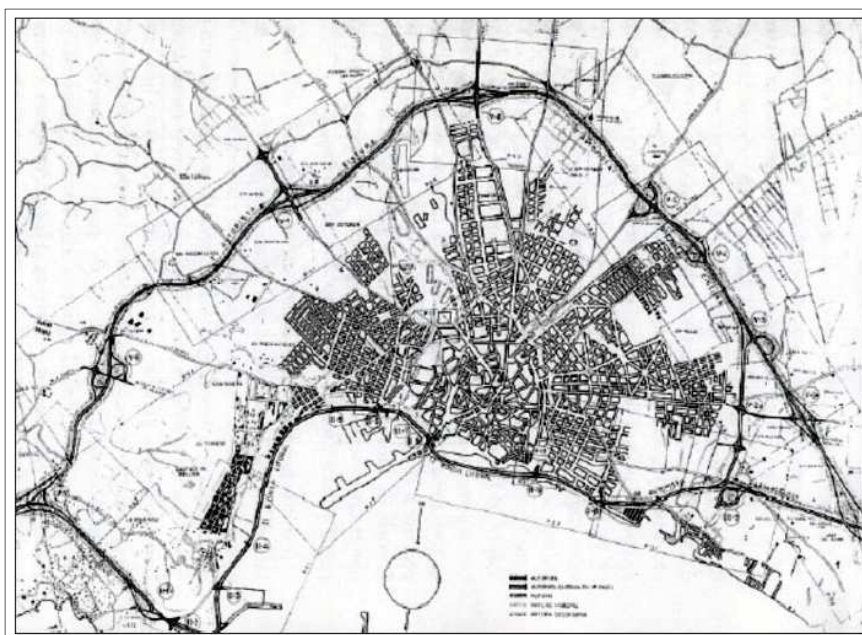
El pla delimitava deu barris perifèrics, que anomenava Sectors d'Acció Preferent (SAP), on proposava augmentar les dotacions d'infraestructures i equipaments, amb la idea de convertir aquests barris en

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

una mena de ciutats satèl·lits de Palma. Aquesta idea, però, d'acord amb González (2006: 175) no va funcionar perquè “el sector privat no va mostrar el més mínim interès per invertir en aquests sectors perifèrics. És a dir, el fet de ser un lloc de residència de població immigrant de baixos recursos no és interessant per a la pràctica especulativa”.

En quant al sistema viari (vegeu figura 23), el Pla Ribas Piera va planificar, “d'una banda, dues noves artèries de penetració, una seguint el traçat de les línies del tren de Sóller i Inca i l'altra a través del llit de sa Riera i, de l'altra, tot recollint les idees d'Alomar, també va projectar un cinturó de ronda amb la finalitat de circumval·lar la ciutat i enllaçar les autopistes de Llevant i Ponent. Es tractava d'adoptar un sistema de rondes que possibilités una comunicació en forma de circumferència i que facilités la descentralització de la ciutat” (González, 2006: 175).

**Figura 23: Xarxa Arterial de Palma que incorporà el Pla General d'Ordenació Urbana de 1973.**



Font: Llauger, 1992: 71

En aquest sentit, el pla del 1973 (així com el del 1963) proposaven vies de gran capacitat que facilitassin l'assoliment de la plena funcionalització turística. Alhora, aquestes infraestructures reflectien una ciutat que s'anava pensant pel cotxe, és a dir, s'apostava per la progressiva motorització privada de Palma, que recolzada en paral·lel per l'articulació d'una societat de propietaris, on, com l'habitatge en propietat, el vehicle

privat (el Seat 600) representàs un símbol del progrés social.

Tot i tractar-se d'un pla expansionista, tant pel que fa a la superfície de sòl com per la densitat que es possibilitava créixer, finalment fou un planejament poc desenvolupat a causa, suposadament, de la crisi del 1973 i per la gestió que es desenvolupava des de l'Ajuntament. Així i tot, però, el pla "va suposar la confirmació de les tendències de segregació espacial que ja es manifestaven a l'anterior planejament (...)" (Ajuntament de Palma, 1985:37). D'una banda, el centre històric va quedar com una zona de serveis, pel que es van començar a peatonalitzar alguns carrers amb la intenció d'afavorir la seva especialització terciària (Seguí i Lucena, 1997). D'altra banda, la implícita política de *zoning* va fer que sorgissin quatre polígons monofuncionals: el de caràcter educatiu a Son Rapinya, el sanitari a Son Dureta, l'industrial a Son Castelló i el d'oci i turisme a l'Arenal, el Terreno i Cala Major, fet que consolidava la ciutat com una ciutat d'estructura centralitzada i d'espais jerarquitats i especialitzats (Gonzalez, 2006). Per tant, una ciutat de format fordista. Les intencions anunciades per Ribas Piera d'assolir el policentrisme havien fracassat.

L'octubre de 1973, el batlle Rafael de la Rosa (vegeu figura 24) anunciava el projecte del futur parc de la mar amb el seu polèmic pàrking, un projecte que va ser objecte de forts interessos políticompresarials. L'Estat havia cedit a l'Ajuntament de Palma el solar de 94.000 m<sup>2</sup> que s'havia guanyat a la mar davant la Seu on s'hi havia de construir un aparcament i un parc . A tal efecte es convocà un concurs. En el cas que no es duqués a terme, els terrenys revertirien al patrimoni de l'Estat. La societat Parkmar<sup>13</sup>, l'única que es presentà al concurs, va ser l'adjudicatària per la construcció del parc i els aparcaments. Però a causa d'una important campanya mediàtica i social en contra del negoci dels aparcaments per autobusos en aquell espai, l'Ajuntament de Palma va haver d'acabar pagant 135 milions de pessetes a Parkmar SA per tal de rescatar la concessió (Murray, 2012).

---

<sup>13</sup> La societat Parkmar SA, formada per Juan Torres Llodrà (enginyer de camins, canals i ports i funcionari de la Direcció d'Obres Públiques); Andreu Parietti Lliteras (Cap Provincial de Carreteres); Miquel Coll Carreras (Advocat de l'Estat); i Ramon Oliver Mayol.



**Figura 24:** L'octubre de 1973 el batlle Rafael de la Rosa explica, davant la maqueta, el projecte de futur parc de la mar.



Font: Palma 1936-1983. L'evolució de la ciutat a través de la imatge

Mentrestant, l'any 1976, s'inaugurava l'autopista de Ponent que uniria el Passeig Marítim amb les zones turístiques de Calvià (Llauger, 1992), tot projectant i consolidant la zona de la Badia de Palma com a principal espai de producció turística de l'illa de Mallorca (Buades, 2004).

En definitiva, aquesta fase de desenvolupisme a Palma va implicar, d'una banda, la seva funcionalització turística com a conseqüència de la seva internacionalització i, d'altra banda, l'aprofundiment en la seva forma urbana de segregació monofuncional. El que encara no es materialitzava en aquests moments, com en altres llocs, era l'anomenat *urban sprawl*, la proliferació dels suburbis en la típica forma urbana resultat de l'acumulació fordista que donà lloc a l'*American way of life*. Aquesta materialització espacial no es podrà plantejar a les Illes Balears i a Palma fins ben entrats els anys vuitanta, amb el segon boom turístic, en què la forma de producció de l'espai es fa mitjançant la residencialització turística, "a través de productes immobiliaris de caràcter més extensiu respecte als que havien protagonitzat el primer boom turístic" (Rullan, 2007:28).

### 2.2.2. El keynesianisme urbanístic i l'esquerra urbanística de Palma

Tant a l'Estat espanyol com a les Balears, la crisi del capitalisme fordista internacional i la reestructuració del seu règim d'acumulació,

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

coincidia amb els darrers anys del franquisme i l'entrada a la Transició. De manera que mentre els països europeus aviat viurien l'inici de les retallades de l'estat del benestar i de drets socials, a l'Estat espanyol s'anaven implantant algunes polítiques socialdemòcrates. Unes polítiques, que, en matèria d'urbanisme, mirarien cap a l'esquerra urbanística italiana.

La resposta a la crisi dels setanta, a l'Estat espanyol, s'afrontava a partir de l'enfortiment de la sortida immobiliària i turística, que s'aniria consolidant a partir de la segona meitat dels vuitanta amb el procés d'integració europea que culminaria amb l'entrada a la Comunitat Europea el 1986. Gràcies a ella es facilitaria l'entrada de capitals europeus. En aquest sentit, a partir de la segona meitat dels vuitanta, l'Estat restà immers en un període en què s'entremesclà la intencionalitat de fer polítiques urbanístiques reformistes i l'hegemonia neoliberal, que es va anar imposant cada vegada amb més intensitat als països capitalistes.

**Figura 25: cartell de la CNT  
contra els Pactes de la Moncloa.**



Font: <http://madrid.cnt.es/historia/los-pactos-de-la-moncloa/>

Aquesta etapa fordista amb keynesianisme a l'Estat, s'obria amb la signatura, el 25 octubre de 1977, dels Pactes de la Moncloa. Uns acords que, enmig d'una gran conflictivitat social (vegeu figura 25), van ser signats entre el Govern espanyol presidit per Adolfo Suárez i els principals partits polítics amb representació parlamentària al Congrés dels Diputats

(vegeu figura 26). Els pactes es dividien en dos paquets: el polític (Programa d'Actuació Jurídica i Política) que perseguia establir la democràcia a l'Estat; i l'econòmic, que tenia l'objectiu de fer front a la crisi a través de polítiques d'austeritat (Programa de Sanejament i Reforma de l'Economia). Aquest darrer es dividia en mesures urgents contra la inflació i el desequilibri exterior i les reformes a mitjà termini per repartir els costos de la crisi. En definitiva, es tractava "d'un document que fundava la Transició econòmica i que pretenia ser el segell de les línies directrius del model social i econòmic de la nova democràcia" (López i Rodríguez, 2010:14) i que suposava la imposició definitiva -per part de les elits econòmiques i polítiques- de la reforma política front la ruptura amb el franquisme.

**Figura 26: signants dels Pactes de la Moncloa (1977), d'esquerra a dreta: Enrique Tierno Galván (PSP), Santiago Carrillo (PCE), Josep Maria Triguera (PSC), Joan Reventós (CSC), Felipe González (PSOE), Juan Ajuriaguerra (PNV), Adolfo Suárez (UCD), Manuel Fraga (AP), Leopoldo Calvo-Sotelo (UCD) i Miquel Roca (CiU).**



Font: <http://vespito.net/historia/transi/economft.html>

En el camp de l'urbanisme, i sota el context europeu de crisi dels setanta, Campos Venuti posava de manifest la necessitat d'un ús més racional dels recursos en l'àmbit urbà, tot plantejant la necessitat d'un urbanisme contraposat al que s'havia estat utilitzant fins llavors: l'urbanisme d'austeritat. És a dir, un urbanisme que lluitàs contra el malbaratament "de recursos consum improductiu en benefici de l'ampliació dels consums socials i els equipaments públics" (Venuti, 1981:161).

Per a Venuti (1981) l'actor principal en la dinàmica de desenvolupament urbà havia estat i era l'especulació, fenomen dins el qual hi diferenciava l'apropiació de dos tipus de renda: l'absoluta i la diferencial. D'una banda, la renda absoluta es realitzava en els espais circumdants a la ciutat, sovint agrícoles, que s'anaven progressivament

construint per tal d'allotjar la població migrant. D'altra banda, la renda diferencial s'obtenia a través de la progressiva destrucció-renovació dels centres històrics, transformats en centres d'oficines i serveis (Venuti, 1981). La proposta del model de l'urbanista italià passaria per la modificació en l'elecció dels sectors d'intervenció del règim immobiliari, de manera que, tot deixant les perifèries i la renda absoluta, es dedicàs a fons a reestructurar el patrimoni d'edificis existents, amb el que la renda diferencial obtendria una funció clarament hegemònica. D'aquí apareixia l'interès d'aquest tipus d'urbanisme per fer canvis en els centres històrics.

No obstant, a partir de les experiències a les regions i ciutats italianes com Emilia-Romagna, Pavia i Bolonya, Venuti va suggerir una concepció urbanística "alternativa al model quantitatiu, privat i rígid: un model de signe contrari, qualitatiu, comunitari i programàtic. Es tractava de conservar els factors essencials de la vida urbana: en primer lloc, el factor públic, en el sentit d'obtenir l'ús comunitari del sòl sense edificar en l'àmbit urbà (...); en segon lloc, el factor social consistia en detenir el trasllat de la població dels centres històrics, expulsada per les lleis del mercat als barris perifèrics; en tercer lloc, el factor productiu, contraposat a l'urbanisme racionalista que pretenia expulsar la indústria a l'extraradi de la ciutat, tot rompent l'equilibri residencial del lloc de treball; en quart lloc, el factor ambiental consistent en defensar els edificis històrics, símbols de la memòria col·lectiva de la ciutat; i en cinquè lloc, el factor programàtic necessari com a nova manera d'actuar a través de la planificació i realització de les intervencions urbanes. Es a dir, la necessitat d'una planificació i una gestió urbanística radicalment renovades" (Venuti, 1981:162).

Campos Venuti va representar el punt de partida de l'anomenada tercera generació d'urbanistes de després de la guerra. Una generació de l'esquerra urbanística que va significar un canvi important en el paper del planejament dins la constitució de l'urbanisme, en el sentit que advocava per la responsabilitat del govern municipal en la resolució dels dèficit urbans i en la transformació social de la ciutat (Gaja, 2005). Contra aquesta formulació va tenir lloc un decantament de part de l'elit urbanística cap a una opció en què es rebutja el Pla com a instrument global de transformació urbana i s'aposta pel projecte com a element central d'aquesta transformació.

El model que proclamava l'esquerra urbanística es va començar a implantar a l'Estat durant la primera meitat de la dècada dels vuitanta a través dels Plans Generals d'Ordenació Urbana (PGOUs) d'algunes ciutats governades per l'esquerra com, per exemple, el de Palma de 1985. De fet, els anys vuitanta han estat considerats l'era daurada de la política urbanística, la de l'urbanisme reformista, plasmada en la tercera generació de plans generals.

Així, durant els dotze anys de govern socialdemòcrata, d'acord amb Gaja (2005:17) “l'èmfasi es va posar més en la transformació que en el creixement. És a dir, les polítiques urbanístiques es centraven més en la requalificació de la perifèria, la construcció de les infraestructures bàsiques i en concentrar la inversió pública (...). Unes polítiques urbanes típicament reformistes, amb resultats poc espectaculars però de gran valor social”.

Dins aquest context, l'abril de 1979 es convocaren les primeres eleccions municipals després del Franquisme. A Palma, la Unió del Centre Democràtic –UCD- va obtenir tretze regidors; el PSOE 11; el Partit Comunista de les Illes Balears, -PCIB-, 2, i el partit Socialista de Mallorca –PSM-, 1. Es formà, per tant, una majoria municipal socialdemòcrata, integrada pel PSOE, PCIB i el PSM, i el candidat socialista Ramon Aguiló fou elegit batlle.

En aquest context, i com a moltes altres ciutats europees occidentals i de l'Estat, Palma acollia una nova generació d'arquitectes que sota la influència italiana adoptaren aquests principis metodològics del model Bolonya. Així, durant la dècada dels vuitanta, malgrat tenia lloc l'expansió dels límits de Palma cap a territoris rústics de dins i fora del terme municipal a través de processos de suburbanització, apareixeren els primers indicis de retorn al centre de la ciutat gràcies a les polítiques de rehabilitació integral (González, 2006).

Dels barris de Palma és, probablement, la reforma del Puig de Sant Pere la que millor exemplifica els objectius i continguts d'aquests models de recuperació de finals dels anys setanta a l'Estat, sobretot “pel que fa referència a la ideologia política, la participació ciutadana i el moviment veïnal democràtic, l'impuls a la recuperació patrimonial i el paper primordial dels objectius socials en el planejament urbà” (González, 2006:175).

El Pla Especial de Reforma Interior del Puig de Sant Pere fou el primer que s'aprovà a Palma i, amb una àrea d'intervenció de 4,96 ha, construïa el primer dels plans especials aprovats en un centre històric que exemplificava a la perfecció el que s'ha anomenat l'esquerra urbanística (González, 2002). El seu origen s'ha de cercar a les propostes de rehabilitació del barri que el 1973 elaborà l'equip integrat, entre d'altres, per Albert Quintana<sup>14</sup>.

El PERI del Puig va sorgir arran de la demanda veïnal que tenia per lema “El Puig pels seus habitants”. Una demanda que fou assumida pel consistori municipal, i que propicià que l'Associació de veïnats s'implicàs

---

<sup>14</sup> Albert Quintana investigava sobre el Planejament Urbà a la dècada dels setanta, un tema poc treballat pels geògrafs espanyols d'aleshores, reflectint les seves conviccions políticoidològiques (Artigues et al, 2008).

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

en el desenvolupament del PERI, per tal que, a través de la feina amb el Patronat, s'obtinguessin resultats diferents als que haurien sortit, probablement, sense ells. D'acord amb Franquesa (2007:132) l'objectiu central del PERI era "revertir la degradació urbanística tot mantenint la població". És a dir, evitar la gentrificació. Semblava clar que "per mantenir la població no només s'havia d'acabar amb la degradació, sinó també impedir que un cop rehabilitat el barri, aquest fos apropiat pel capital i se substituís la població tradicional per població de capes mitjanes i altes" (Franquesa,2007:132).

**Figura 27 i 28: Transformació del Puig de Sant Pere.**



Font: «El Centro Histórico de Palma. De la rehabilitación monumental a la rehabilitación integral. Historia de un proceso».

Així, d'acord amb González (2006), els objectius més amplis de les polítiques de rehabilitació que s'aplicaren van començar per articular estratègies de "rehabilitació no exclusivament urbanístiques, sinó situant a un mateix nivell la recuperació del patrimoni edificat no exclusivament monumental, la dotació d'equipaments, la revitalització socioeconòmica, els espais lliures, la renovació d'infraestructures i la promoció d'habitatges públics per tal de cobrir les necessitats de real·lotjament causades per les expropiacions"(Gonzalez, 2006:176). Tot i això, alguns anys més tard, també s'ha observat la prioritat especulativa en les intervencions com la recuperació de Dalt Murada i la construcció del Museu d'Art Modern i

Contemporani de Palma Es Baluard (vegeu figures 29 i 30).

**Figura 29 i 30: Transformació d'El Baluard.**



Font: «El Centro Histórico de Palma. De la rehabilitación monumental a la rehabilitación integral», 1999. <http://www.esbaluard.org/ca/museu/edifici>

Una vegada aprovat el PERI del Puig, a principis dels anys 1980, es va dur a terme la revisió, adaptació o redacció dels planejaments urbanístics de la major part dels termes municipals de les Illes Balears. Els nous planejaments, el que fonamentalment farien seria adaptar-se a les noves exigències legals emanades de la Llei del Sòl de 1976, sense alterar per res les expectatives d'expansió del procés urbanitzador (Rullan, 1987).

El planejament de Palma fou elaborat per arquitectes joves de l'anomenada esquerra urbanística. El 15 de juny de 1979 el Ple de l'Ajuntament de Palma, governat aleshores pel PSOE amb Ramon Aguiló com a batlle, havia acordat que es procedís a la revisió del PGOU de 1973, per tal de dur a terme l'adaptació al nou marc regulador de 1976. Es tractava, doncs, de l'elaboració del que seria el primer Pla General del postfranquisme, que no s'aprovaria fins el 1985.

El PGOU de 1985<sup>15</sup>, que d'acord amb Franquesa (2006), havia sortit d'un remarcable procés de participació, es posava per objectiu rectificar els efectes nocius de l'urbanisme especulador i expansionista que havia generat el franquisme. El nou Pla no pretenia constituir un "Pla General convencional [...] sinó que era expressió de la voluntat planificadora de la ciutat amb criteris democràtics i progressistes" (Ajuntament de Palma, 1985:17). Es tractava de posar de manifest que "els ajuntaments democràtics havien de defensar una nova gestió urbanística, i el planejament havia de ser l'instrument d'una distinta política urbana per a les ciutats" (Ajuntament de Palma, 1985: 64).

Dins aquest paradigma, el Pla General assenyalava els seus objectius generals:

a) Atendre les solucions als problemes presents, recuperar la ciutat, tot tornant-se sobre ella per tal de rescatar el patrimoni urbà per posar-lo en ús i servei de tots. És necessari reequilibrar socialment la ciutat, tot frenant els processos que fomenten la segregació i modificant les tendències urbanes que condueixen a l'agreuament de les desigualtats.

b) Garantir el dret a la ciutat de tots els ciutadans, tot fent-la habitable per a tots i millorant les condicions de vida urbana, tot estenent i ampliant els equipaments comunitaris i cuidant l'entorn pròxim i el medi ambient.

c) Ordenar les necessitats de nou creixement de forma racional, tot tenint cura del seu dimensionament i localització responguin als criteris de complementació de la trama urbana existent i adequació de l'oferta a la demanda real existent".

(Ajuntament de Palma, 1985:64).

Que el planejament de Palma parli del dret a la ciutat reflecteix que els tècnics que elaboraren el pla havien llegit Lefebvre, tot i que les polítiques que derivaren d'aquest planejament no assolissin els resultats que la teoria social ha discutit com a concepte de dret a la ciutat. Tant era així que el pla no s'estava de proposar una sèrie de mesures per a impulsar

---

<sup>15</sup> Els tècnics que van redactar el Pla per part de l'ajuntament foren; els arquitectes Manuel Cabellos i Jaime Carbonero (coordinadors); Angel García de Jalón Lastra; Alejandro González, Rafael de las Heras, Miguel Juncosa i Antonio Vila Ramis; l'aparellador Gerardo garcía; el biòleg Lorenzo Pol; el geògraf Onofre Rullan; els advocats Rafael Company i Rafael Ortiz; l'economista Antonio Sastre i el sociòleg Jesús Vicens. Tanmateix altres tècnics també treballaren en la pla del 1985 com a conseqüència d'assistències tècniques específiques per al casc antic (Tomàs Fortuny), equipaments (Eugenio Pérez) i transports (Arturo Soria).



l'activitat turística, i que l'ordenació del territori no suposàs cap obstacle al desenvolupament turístic, ans al contrari, vetllàs per la seva potenciació.

La línia urbanística d'aquest pla es basava en dues línies d'acció. En primer lloc, la dotació equilibrada d'equipaments en el conjunt de barris de la ciutat (Ruiz, 2000:120). Es pretenia aturar el creixement extensiu cap a la perifèria i equiparar les barriades obreres construïdes en el primer boom turístic que estaven mancades de serveis bàsics (Franquesa, 2006).

En segon lloc, el pla proposava la recuperació funcional del centre històric, amb mesures de conservació i rehabilitació, tot impulsant diversos plans especials de reforma interior (Ruiz, 2000:120), és a dir, aturar la degradació i l'èxode poblacional que afectava el centre històric, i en especial aquelles zones més marginals (Franquesa, 2006).

Pel que fa la primera línia d'acció, doncs, es proposaren "unes mesures operatives per a recuperar les plusvàlues generades per la dinàmica de la ciutat amb la finalitat clara de reequipar els barris més necessitats" (Ajuntament de Palma, 1985:19). En aquest sentit, aleshores, es considerava que Palma era "una ciutat segregada, rompuda i discontinua en molts aspectes, amb un patró de distribució espacial funcionalment especialitzat i amb unes carències estructurals i d'equipaments importants, de manera que el pla pretenia ser un pla d'ordenació integral de tot el terme municipal de Palma, per tal de garantir una coherència de conjunt, i no tant sols una planificació per zones" (Ajuntament de Palma, 1985:19).

Per tant, del que es tractava era de corregir una mena de desordre urbà que havia generat l'especialització de polígons monofuncionals del Pla Ribas Piera. Per contrarestar això, el Pla del 1985 introduïa l'ús residencial a les àrees especialitzades com al districte sanitari de Son Dureta, al barri de centres educatius de Son Rapinya, al veïnatge turístic de l'Arenal o del polígon industrial de Son Castelló (Ruiz, 2000:125). Aquesta estratègia, però, es desvirtuaria força amb la consolidació de tres àrees funcionals noves: el polígon comercial de la zona del Coll d'en Rabassa, l'àrea del casc antic especialitzat cada cop més en els sectors comercials i de serveis administratius i el polígon educatiu de Son Espanyol on s'instal·la el campus de la Universitat de les Illes Balears (Ruiz, 2000:126)

Respecte la segona línia d'acció, el PGOU del 1985 promovia una rehabilitació integral del Centre, i va traçar el marc administratiu per a fer-ho. Es partia de la filosofia iniciada en l'estudi del Puig de sant Pere (1973) i l'estenia a altres àrees del centre històric. S'havia superat definitivament el concepte de rehabilitació monumental per tal de ficar-se en una tasca de rehabilitació integral (Ajuntament de Palma, 1999). El Pla General d'Ordenació Urbana del 1985 considerava el Centre històric de Palma de Mallorca com una Àrea de Règim Singular, dins de la que es delimitava tres tipus d'àrees en funció dels canvis en la seva estructura urbana i del seu patrimoni construït. Aquestes són les Àrees de Renovació

### Palma: de la modernització urbana a la ciutat turística

Esponània, les Àrees d'actuació en l'edificació i en l'adequació dels espais públics i les Àrees Profundament Degradades. Dins d'aquesta tercera categoria és en la que s'emmarquen els barris de la Gerreria, el Jonquet, la Calatrava i el Puig de Sant Pere, on es contempla la seva regulació mitjançant un Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI). Als anys vuitanta aquests barris tenien una situació semblant: “eren habitats per una població de baixos recursos que majoritàriament vivia de lloguer, la base productiva que els havia aportat especificitat des d'almenys mitjans del segle XIX havia abandonat aquests barris a favor d'àrees de fora del centre històric –al Puig la base productiva era la pesca, a la Calatrava la indústria de l'adobament, a la Gerreria diverses branques manufactureres i comercials, una degradació avançada del seu entorn construït” (Franquesa, 2007:131). A aquesta situació hi havia contribuït l'aprovació en els anys quaranta del Pla Alomar, que preveia la demolició d'aquestes àrees i que, per aquest motiu, havien estat deixades de banda per les administracions.

Com a desenvolupament d'aquest PGOU, el 19 de desembre de 1985 (BOE 4/2/86/18670) es va aprovar definitivament el PERI del Jonquet, que plantejava com a principal objectiu recuperar una zona que era emblemàtica de Palma, i frenar el progressiu deteriorament social i urbanístic del barri, per tal de protegir-ne la seva morfologia urbana. Aquest Pla s'anà desplegant entre 1990 i 1999 (Ajuntament de Palma, 1999:31) amb una dinàmica d'actuació a l'espai urbà que ha exercit de model de reforma interior urbana pròpia de l'esquerra urbanística.

**Figura 31 i 32: Transformació del Jonquet**



Font: Ajuntament de Palma, 1999

## **3 .La construcció del projecte neoliberal urbà**

El capítol 3 analitza la construcció del neoliberalisme i la seva materialització urbana. El projecte neoliberal ha estat presentat com la resposta a la crisi del capitalisme fordista, una solució que conduirà tanmateix a la crisi d'aquest nou règim d'acumulació flexible. De la mateixa manera que les ciutats es van adaptar al model fordista, ho han fet amb el postfordista, tot transformant-se en funció de les lògiques, aquesta vegada del capital financer global. Un procés que, a través de les noves polítiques urbanes (*new urban policies*) implantades, ha conduït a processos de gentrificació de l'espai social.

### **3.1. La construcció del projecte neoliberal**

Aquest apartat fa un breu repàs a la construcció del neoliberalisme, des dels seus orígens en el pensament econòmic dels clàssics, la crisi fordista com a punt de partida, la financiarització com a principal transformació que ha generat aquest període en el capitalisme, i la seva consolidació com a model hegemònic mundial.

#### **3.1.1. Els orígens del neoliberalisme**

El pensament neoliberal s'ha constituït hereu de les idees liberals que van establir les bases del funcionament econòmic i polític de les societats capitalistes.

Els orígens del neoliberalisme es remunten al liberalisme econòmic i a la teoria econòmica neoclàssica del segle XIX. Front l'absolutisme, el liberalisme advocava principalment per l'individualisme, tot considerant l'individu per sobre d'allò col·lectiu, i la propietat privada com a font de desenvolupament individual i com a dret inalterable que havia de ser salvaguardat per la llei i protegit per l'Estat.

La fase clàssica d'aquesta teoria econòmica s'iniciava amb la publicació, el 1776, de l'Estudi de l'Origen de la Riquesa de les Nacions d'Adam Smith. Si l'origen de la riquesa d'un Estat, pels fisiòcrates havia estat la terra i la seva explotació, i pels mercantilistes, l'exportació i la venda de la seva producció, pels liberals, l'origen de la riquesa esdevindria el treball (Estefania, 2003:45). No obstant això, la tesi de Smith es remuntava a què l'enriquiment dels individus era una condició prèvia a l'enriquiment de l'Estat, i proclamava així l'axioma de l'harmonia entre l'interès particular i el general: "quan un treballa per a si mateix serveix la societat amb més eficàcia que si treballa per l'interès social"<sup>16</sup>. Sota la doctrina del *laissez faire*, doncs, s'asseveraven les lleis del lliure mercat i la no intervenció de l'Estat-nació com a factor imprescindible per l'acumulació de capital. Amb aquesta conceptualització de riquesa, començava el camí que ha anat desvinculant el procés econòmic del substrat biofísic (Murray, 2012).

Un altre dels referents essencials de l'economia clàssica ha estat Jean-Baptiste Say que, el 1803, va postular al *Traité d'économie politique* la que s'ha anomenat Llei de Say, la qual pretenia explicar que l'oferta crea la seva pròpia demanda, tot emfatitzant que és la producció el que crea riquesa i no el consum: "(...) Quan un productor acaba un producte, el seu major desig és vendre, perquè el valor del producte no estigui improductiu a les mans. Però no està menys apressat per desfer-se dels diners que li proveeix la seva venda, perquè el valor dels diners tampoc quedi improductiu. Ara bé, no podem desfer-nos dels diners més que motivats pel desig de comprar un producte qualsevol (...)"'. D'aquesta manera, "el simple fet de la formació d'un producte obre, des d'aquest precís instant, un mercat a altres productes" (Say, 1803).

El 1817, la teoria del lliurecanvisme de Smith que havia desembocat en el foment de la Divisió Internacional del Treball, va ser represa per David Ricardo. Ricardo (1817) la va derivar en la teoria dels avantatges comparatius, segons la qual, un estat té interès en especialitzar-se en la producció allà on els costos relatius són els més baixos, és a dir, on els avantatges comparatius són més grans. Aquesta teoria representava una resposta a la seva màxima inquietud, que no era tant la d'indagar sobre com o d'on sorgia la riquesa, sinó que era la tendència a la baixa que tenia beneficis. Per això desenvolupà la teoria dels rendiments decreixents (*diminishing returns*), en la qual afirmava que en afegir quantitats

---

<sup>16</sup> [http://www.portalplanetasedna.com.ar/liberalismo\\_economico.htm](http://www.portalplanetasedna.com.ar/liberalismo_economico.htm)

addicionals d'un input, mentre la resta romanguí constant, s'obtendria cada vegada menys producció<sup>17</sup>.

En definitiva, la formulació de l'economia clàssica, emergida en el bressol del capitalisme industrial, articulava el concepte de riquesa entorn el valor del treball, i restringia la noció de l'economia a l'univers monetari. La constitució d'aquest paradigma econòmic, base de la ideologia capitalista, va establir els fonaments del colonialisme mitjançant el control i la segregació de l'espai, a partir d'aquestes teories.

Un dels economistes considerat pont entre els economistes clàssics i els neoclàssics ha estat, en la seva aposta per transformar l'economia política, John Stuart Mill. Rera la influència de Jeremy Betham, Mill va assumir els plantejaments utilitaristes, els quals argumentaven que l'ésser humà estava motivat per aconseguir plaer i evitar el patiment. Stuart Mill, el 1848, a «Els Principis de l'Economia Política», relacionava les lleis teòriques amb la investigació pràctica, amb "l'objectiu d'investigar sobre la natura de la riquesa i les lleis de la seva producció i distribució, així com les causes per les que la societat prospera o decau respecte aquell objectiu universal " (Pelet, 2001:96). Aquí Stuart Mill va conceptualitzar la riquesa (dins la seva teoria del valor) com allò que era útil o necessari i tenia un valor de canvi.

El 1871 es va obrir una nova etapa en la teoria econòmica: l'economia neoclàssica o escola austríaca. Aquest corrent va anar lligat a l'aparició de noves aportacions de William Stanley Jevons, Carl Menger i León. Aquests economistes qüestionaven tant l'anàlisi del valor com el de la distribució que havia proclamat l'escola clàssica –i que es basava en el treball-, tot desenvolupant "una teoria dels preus fonamentada en el principi de la utilitat marginal decreixent, que el pensament dominant ha anomenat revolució marginalista" (Toussaint, 2012:37).

El conjunt d'idees del liberalisme econòmic es van anar estenent a l'àmbit anglosaxó, sobretot al Regne Unit i als Estats Units. No obstant això, a l'hora d'afrontar la crisi del 1929, l'aplicació dels plantejaments liberals que liderava el president Herbert Hoover -31è president dels EUA (1929-1933)-, sota la negació de la intervenció de l'Estat en l'economia per remuntar la crisi, van conduir al fracàs. La Gran Depressió resultar ser l'enfonsament de les polítiques liberals i el naixement d'un nou enfocament econòmic: el Keynesianisme. El keynesianisme suposava un parèntesi en el que fins aleshores havia estat el paradigma econòmic hegemònic.

A partir dels anys trenta s'anaren aplicant polítiques keynesianes dins les quals hi tenia una gran presència l'intervencionisme. Als EUA, sota el mandat del president Franklin Delano Roosevelt, es posà en pràctica el *New Deal*, un programa que es desenvolupà entre el 1933 i 1938 i que pretenia redinamitzar l'economia. Més endavant, altres països europeus anaren implantant governs que

---

<sup>17</sup><http://www.eumed.net/cursecon/economistas/ricardo.htm>

practicaven una versió socialdemòcrata del keynesianisme: França, Alemanya, Holanda, Bèlgica i els països escandinaus. Aquest parèntesi keynesià, que havia començat amb la Depressió dels anys trenta, romangué fins a finals dels setanta, quan la crisi fordista conduí a què s'articulessin de nou els plantejaments liberals, convertits aquesta vegada en el que s'ha conegut com a neoliberalisme (Toussaint, 2004).

Per la seva banda, els defensors del liberalisme, ja des de la fi de la Segona Guerra Mundial, van continuar la seva activitat, tot preparant-se per dur a terme una contrarrevolució neoliberal i reprendre les regnes de l'economia. Aquests ja havien tingut el seu primer èxit en els acords de Bretton Woods, on les idees de Keynes havien estat derrotades (Toussaint, 2004).

En aquest sentit, des de diversos mitjans acadèmics i cercles del món dels negocis, s'anava organitzant una resposta de conjunt als defensors de l'intervencionisme de l'estat i del socialisme. Hi havia tres centres on s'organitzava aquesta nova resistència: "l'Institut Universitari d'Alts Estudis Internacionals (IUAEI) de Ginebra, la *London School of Economics* (LSE) i la Universitat de Chicago" (Toussaint, 2012:42), la qual amb els anomenats *Chicago Boys* va convertir-se en un dels puntals del corrent neoliberal.

El 1947, Friedrich von Hayek va convidar trenta-sis acadèmics, la majoria economistes, historiadors i filòsofs, i grans empresaris -Karl Popper, Ludwig von Mises, Maurice Allais, George Stigler, i Milton Friedman entre ells- a reunir-se a Mont Pelerin (Suïssa). La finalitat de la trobada era la de discutir l'estat i el possible destí del liberalisme (en el seu sentit clàssic) en el pensament i en la pràctica. D'aquí va sorgir la Societat Mont Pelerin<sup>18</sup> (vegeu figura 33, 34 i 35), que tendria per objectiu l'enfortiment dels principis i de les pràctiques liberals, i que" esdevindria un *think tank* de la contraofensiva neoliberal" (Toussaint, 2012:44). Aquesta trobada va ser finançada per banquers i patrons de la indústria suïssa. D'acord amb Klein (2007:88) "l'efecte enormement beneficiós de fer que les posicions de les empreses fossin presentades en boca d'institucions acadèmiques o quasi acadèmiques va fer que ploguessin donacions sobre l'Escola de Chicago però, a més, en molt poc temps va donar a la llum a una xarxa global de think tanks de dretes que donarien refugi als soldats de peu de la contrarrevolució a tot el món".

---

<sup>18</sup> <https://www.montpelerin.org/montpelerin/mpsAbout.html>

**Figura 33: Milton Friedman (al centre) amb els seus amics a una excursió de la primera reunió de la Mont Pelerin Society**



Font: <https://www.montpelerin.org/montpelerin/mpsAbout.html>

**Figura 34: Karl Popper (última fila), Ludwig von Mises (primera fila a la dreta) i altres participants durant una sessió de la primera reunió de la Mont Pelerin Society**



Font: <https://www.montpelerin.org/montpelerin/mpsAbout.html>

### 3.1.2. La crisi del capitalisme fordista dels setanta

Entre finals dels seixanta i principis dels setanta, les principals economies fordistes van començar a mostrar símptomes d'esgotament. A partir dels darrers anys de la dècada dels seixanta, la taxa de benefici de les principals economies fordistes va entrar en un llarg declivi, una taxa que “fou empesa a la baixa precisament pels sectors industrials que havien dirigit el creixement anterior” (López i Rodríguez, 2010:32). És, precisament, en la discussió sobre la naturalesa de la crisi del fordisme on dirimeix l'explicació del capitalisme actual. No obstant això, el per què d'aquesta minva de beneficis ha estat objecte d'una discussió que es bifurca en dos tipus d'interpretacions: els que pensen la crisi a partir dels desajustaments interns del model d'acumulació precedent –el fordista-, i aquells que la pensen com “l'episodi de lluita de classes més important des dels anys trenta del segle XX” (López i Rodríguez, 2010:33).

En la primera línia d'interpretació, alguns economistes com ara els regulacionistes Dumenil, Lévy, Lipietz han atribuït aquest llarg cicle de crisi a una “ràpida desaceleració del progrés tècnic que té lloc a partir de mitjans de la dècada dels seixanta, fet que va suposar una dràstica reducció de la taxa de benefici i un menor ritme d'acumulació i inversió” (López i Rodríguez, 2010:33). La disminució en la capacitat d'acumular reduïa la creació de llocs de treball, fet que significava “una crisi de finançament de l'Estat del benestar que desaccelerava encara més el ritme d'acumulació” (Lipietz, 1989: 87). I d'aquesta manera, l'Estat patia una crisi fiscal degut a la divergència entre les despeses creixents -determinades per les demandes socials- i els ingressos comparativament decreixents -limitats per la necessitat de mantenir el nivell de beneficis de les grans empreses (Castells, 1995). L'explicació d'aquest fenomen, d'acord amb Lipietz (1989), rau en les contradiccions que generava l'aplicació del fordisme basat en el taylorisme, la mecanització, i la rigidesa de la contractació laboral. No obstant això, la rigidesa de la contractació salarial, de la legislació laboral i de l'Estat de benestar entrava en contradicció, d'una banda amb la internacionalització de la producció i dels mercats, i d'altra banda, amb la disminució de la taxa de creixement de la productivitat

En contra d'aquesta línia explicativa, però igualment entenent la crisi com un desajustament del règim, altres autors i, en concret Robert Brenner, han invertit els termes, tot trobant la causa en un alentiment de la inversió, provocada fonamentalment per unes oportunitats de benefici minvants. És a dir, d'acord amb aquest anàlisi, el ritme menor d'innovació tecnològica i organitzativa responia en realitat a la minva de la taxa de benefici, causada per la progressiva saturació dels mercats. El problema seria, doncs, el permanent excés de capacitat industrial, la qual cosa tant sols es podia resoldre amb enormes inversions de capital fixe, que permetés la reproducció ampliada del capital (López i Rodríguez, 2010).

La segona línia d'interpretació de la crisi fordista, en la que hi ha autors com Harvey, entre altres, se situa en “l'anàlisi de les relacions capital-treball”



(López i Rodríguez, 2010:36). Els finals dels seixanta i els setanta són coneguts com l'època de més agitació social de la segona meitat del segle XX: les revoltes estudiantils i les revolucions culturals que, amb epicentre a París i Praga el 1968 (vegeu figura 35), es van anar estenent amb la vaga general a França, la Tardor de 1969 a Itàlia, la ofensiva obrera de les unions angleses en els anys següents, l'agitació laboral en les principals fàbriques alemanyes, l'autonomia obrera a l'estat espanyol, etc. han significat episodis que van invertir el signe de les relacions de comandament a la fàbrica, amb conseqüències no només per al manteniment de l'ordre intern a les unitats productives, sinó també per a la seva viabilitat econòmica (López i Rodríguez, 2010). En altres paraules, “la pressió laboral sobre l'excedent capitalista estava cada vegada més forçada a operar en un joc de suma zero en què la pujada de salaris ja no podia compensar amb els minvants creixements de la productivitat” (López i Rodríguez, 2010: 37).

El cicle de lluites, però, no es va limitar als països industrialitzats sinó que es va anar expandint cap als països del Sud (Xina, Cuba, Algèria, Malàisia, Indonèsia). Una intensificació de les lluites al Sud que feia trontollar el domini militar dels Estats Units i que amenaçava el control occidental sobre algunes matèries primeres (per exemple el petroli -el 1973- ), les quals eren estratègiques per als sectors industrials més avançats (López i Rodríguez, 2010). En aquest sentit, s'havia topat amb la contradicció que comportava la sustentació d'aquell model en el petroli, fet que conduïa a la desestabilització geopolítica i geoeconòmica (Murray, 2012).

**Figura 35: maig de 1968 a Praga**



Font: <http://jonkepa.wordpress.com/2008/03/15/la-primavera-de-praga-agosto6>

En tot cas, fos la crisi per l'esgotament del règim anterior o pel conflicte capital-treball, o pels dos factors alhora, les taxes de benefici es van acabar

### La construcció del projecte neoliberal urbà

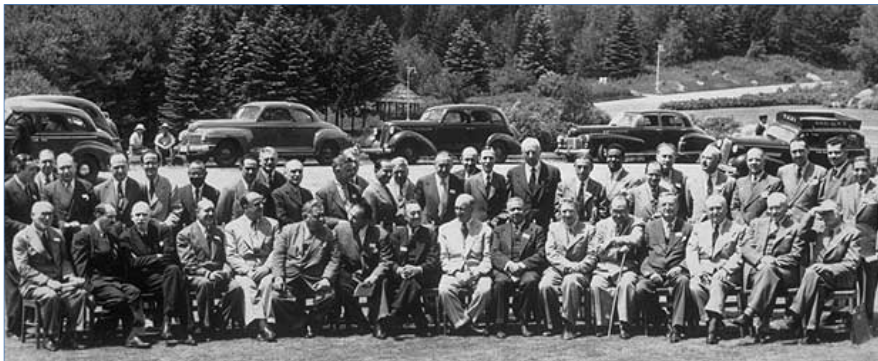
enfonsant. Aquest fet va ser contrarestat a través de l'increment dels preus finals, és a dir, amb polítiques inflacionàries.

En resum, la crisi dels setanta revelava la manca d'efectivitat dels mecanismes establerts en els anys trenta i quaranta per assegurar la satisfacció dels objectius bàsics de l'economia capitalista (Castells, 1995), la qual cosa augmentava la incertesa i posava les bases pel naixement d'una nova forma d'economia de mercat (Ascher, 2004).

#### 3.1.3. La financiarització: solució a la crisi fordista i causa de la crisi del 2007

La Conferència de Bretton Woods del 1944 havia marcat les pautes del sistema monetari internacional (vegeu figura 36). En aquells moments la supremacia militar, política i econòmica dels Estats Units va conduir a la imposició de la seva moneda com a mitjà de pagament internacional (Fernández Durán, 2003). Aquests acords, malgrat mantenien la convertibilitat de l'or fixada des de 1934 –“una unça d'or (30,59 gr.) equivalia a 35 dòlars”- (Naredo, 2003:5), van significar l'establiment d'unes regles del joc monetari favorables als Estats Units com a contrapartida al compromís d'ajudar a la reconstrucció dels països de l'Europa occidental a través del Pla Marshall (1948-1952). La major part de la liquiditat que va oferir el Pla, en forma de crèdits i subvencions, va servir per pagar importacions procedents dels Estats Units, fet que possibilità “una balança comercial de postguerra excedentària” (Naredo, 2003:6).

**Figura 36: Caps d'estat de les 44 delegacions reunides el juliol de 1944 a Bretton Woods (Muntanyes Blanques de New Hampshire)**



Font:[http://www.elpais.com/fotografia/primer/plano/Reunion/Bretton/Woods/1944/elpdiaeco/20081109elpneglse\\_2/les/](http://www.elpais.com/fotografia/primer/plano/Reunion/Bretton/Woods/1944/elpdiaeco/20081109elpneglse_2/les/)

El 1971, però, amb la crisi fordista, les reserves en or dels Estats Units només podien assegurar la convertibilitat d'una sisena part dels seus passius en

dòlars, ja que aprofitant que el dòlar era la divisa de referència en el mercat mundial s'havia accelerat la màquina d'imprimir bitllets per tal de finançar l'expansió exterior i l'activitat militar –com ara la guerra del Vietnam- (Naredo, 2003; Fernández-Durán, 2003). Aleshores, “el deute dels Estats Units amb el món era de 60 mil milions de dòlars” (Naredo, 2003:6), de manera que va haver d'admetre's formalment la inconvertibilitat del dòlar, fet que va conduir a la ruptura dels acords de Bretton Woods (Naredo, 2003).

Aquesta ruptura, per tant, significava l'enfonsament del patró-or i del sistema de canvis fix. És a dir, que es va optar per flexibilitzar els tipus de canvi i per desregular l'activitat financera, de manera que es donava cabuda a altres monedes que entraren a competir amb el dòlar i possibilitarien nous mecanismes autònoms de creació de liquiditat internacional. Per tant, s'obria “el camí de la creació de diners financers” (Naredo, 2003:6).

La creació de diners financers ha constituït una revolució de l'arquitectura financera. Una estratègia consistent en la titulització dels crèdits (i dels dipòsits), un procés que separa les fases d'origen, administració i explotació dels préstecs hipotecaris tot repartint-los entre diferents entitats. La idea és augmentar l'escala de generació dels préstecs hipotecaris i “gestionar millor el risc”, per mitjà de sofisticats mètodes d'integració de les diferents hipoteques en paquets estandarditzats, que alhora són comercialitzats en els mercats financers globals” (López y Rodríguez, 2010: 291-292). Aquesta emissió de títols, no solament permet captar diners a les entitats que els emeten, “sinó que les accions mateixes s'han transmutat en moneda, no ja com a dipòsit de valor, sinó com a mitjà de pagament en les bilionàries compres i absorcions d'empreses i en la remuneració a directius i accionistes” (Naredo, 2003:7), és a dir, que permeten la creació de diners més enllà de la banca i de les fronteres dels Estats. En aquest sentit, el negoci de la banca, si fins llavors s'havia basat en la intermediació clàssica, és a dir, en la captació de dipòsits i la concessió de crèdits, passaria a basar-se en establir connexió entre estalviadors i inversors a través dels mercats financers. Aquest fet significa que les operacions financeres es van desplaçant des dels bancs cap a les borses de valors. Igualment, la capacitat de creixement i ampliació del valor de les empreses transnacionals que es dediquen a crear diners financers a través de l'operació amb títols i empreses comporta el “reforçament del poder del capitalisme transnacional davant els Estats i el capitalisme local” (Naredo, 2003:7). Es va començar a teixir llavors una xarxa internacional de bancs que creaven liquiditat que escapava del control directe que exercien de les autoritats monetàries dels estats i internacionals i que va accelerar la circulació de capitals i la creació de diners (Naredo, 2003).

Amb aquestes polítiques, durant la dècada dels setanta es van iniciar canvis que van anar alterant profundament el panorama financer internacional. La ruptura de Bretton Woods, doncs, va suposar el pas a un nou règim d'acumulació, que per la fortalesa de Wall Street com a principal centre financer

i pel domini del dòlar en les relacions monetàries internacionals s'ha conegut com Règim Dòlar-Wall Street (RDWS) (Gowan, 2000).

El 1979, Paul Adolph Volcker (president de la FED des d'agost de 1979 fins agost de 1987) va pujar els tipus d'interès del dòlar (que arribaren a situar-se en el 20%) per tal de fer atractiva l'entrada de capitals als mercats nord-americans, fet que desencadenà també el desplegament de l'eliminació de traves a la lliure circulació de capitals dins l'OCDE (Fernández-Durán, 2003). El 1981, "Wall Street esdevenia el mercat financer més desregulat del planeta" (Fernández-Durán, 2003:78), on s'hi anaven desenvolupant molts tipus de nous productes financers. I perquè l'enginyeria donàs els fruits pels que havia estat creada s'havien d'establir les condicions perquè l'estalvi individual fos possible i perquè s'orientàs cap als mercats financers. En aquest sentit, tenia lloc una onada *privatòpica* que establia les bases d'una creixent acumulació per desposseïció (Harvey, 2004b).

A finals dels setanta i principis dels vuitanta, sota la revolució conservadora de Reagan i Thatcher, les mesures aplicades havien estimulat l'economia productiva del Japó i l'Europa Occidental, però als EUA hi provocaren una llarga recessió de creixement lent de la producció (Murray, 2012). Així, des de 1985, els Estats Units van deixar de ser el creditor mundial net per convertir-se en deutor net davant la resta del món, tot superant el bilió de dòlars de deute durant la dècada dels noranta (Naredo, 2003).

Per tal de rescatar el sector industrial nord-americà, però, el setembre de 1985 va tenir lloc l'Acord de l'hotel Plaza, en què les potències del G5 (EUA, Rep. Federal Alemanya, Japó, França i Regne Unit) decidiren emprendre una acció conjunta per tal de reduir els tipus de canvi del dòlar. L'acord del Plaza va inaugurar "deu anys de devaluació del dòlar" (Brenner, 2001:74) que es va traduir en l'augment del valor del marc i del ien, i en la caiguda de l'activitat industrial i exportadora del Japó i de l'Europa Occidental que a finals dels vuitanta entraren en recessió (Murray, 2009:52).

**Figura 37:** el 22 de setembre de 1985, l'hotel Plaza va ser l'escenari d'una reunió de ministres de finances, que van arribar a l'acord sobre el camí del dòlar. D'esquerra a dreta són Gerhard Stoltenberg d'Alemanya Occidental, Pierre Bérégovoy de França, James A. Baker III dels Estats Units, Nigel Lawson, de Gran Bretanya i Noboru Takeshita del Japó



Font: [www.nytimes.com/2004/12/19/business/yourmoney/19doll.html?\\_r=1&scp=11&sq=G-7%20%20summit%201989&st=cse](http://www.nytimes.com/2004/12/19/business/yourmoney/19doll.html?_r=1&scp=11&sq=G-7%20%20summit%201989&st=cse)

Paral·lelament, s'anava expandint així la revolució neoliberal, en la forma de la financiarització de tot i acompanyada dels ajustaments estructurals (a través de les "privatitzacions, el disciplinament de la força de treball, i la retirada de l'estat de previsió social"), (Harvey, 2008:27), l'obertura dels mercats mundials i la creació de climes de negocis a tot arreu. En aquesta direcció, a finals dels vuitanta, al Consens de Washington es dissenyaven els Plans d'Ajustament Estructural a què s'haurien d'atènyer la majoria de països perifèrics. Amb "els PAES, els països de la Perifèria Sud perdrien la seva relativa autonomia en el disseny de la seva política econòmica, i aquesta passaria a ser definida des d'aquestes institucions ubicades a la capital nord-americana, d'acord amb els interessos del nou règim d'acumulació financera internacional que s'estava configurant, el centre indiscutible era Wall Street" (Fernández Durán, 2003:96).

A la dècada dels noranta, amb el final de la Guerra Freda, s'inaugurava un nou ordre internacional, on la imposició internacional d'un règim capitalista mundial dominat pel capital financer necessitava expandir-se. Seguien aleshores les negociacions començades per Thatcher i Reagan que conduïrien a la Ronda d'Uruguai del GAT el 1994 i a la creació de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), entitat jurídica a partir del 1995. L'OMC exerciria el paper d'establir un marc multilateral amb capacitat coercitiva en el què els interessos corporatius i financers dels països centrals tenguessin preponderància sobre els marcs estatals, tot obligant a liberalitzar, desregular i privatitzar d'acord amb les seves exigències en els àmbits acordats (Fernández Duran, 2003). A principis dels

noranta, així com l'economia nord-americana anava sortint de la recessió, la revitalització començava a estimular l'economia real. D'altra banda, però, la situació del sector financer va empitjorar i les institucions financeres, a causa de la multiplicació dels préstecs efectuats a productors de països empobrits a principis dels vuitanta, tenien dificultats per aconseguir beneficis de la seva activitat creditícia. Per tal de permetre als bancs reequilibrar els seus balanços i seguir amb una activitat creditícia rendible, "la Reserva Federal va reduir a zero els tipus d'interès a curt termini" (Brenner, 2001:77).

Durant la segona meitat dels noranta, l'economia dels Estats Units va començar a revitalitzar-se mentre que l'economia productiva a l'Europa Occidental i Japó mostrava signes de recessió. Llavors, l'abril de 1995, tengué lloc l'acord sobre la reversió dels acords del Plaza que, forjat entre Estats Units, Japó i la resta de potències del G7, fou conegut com "l'Acord de Plaza Invers" (Brenner, 2001:81). Els acords es concretaven en accions conjuntes que resultarien en la revaluació del dòlar i la caiguda de cotització del marc i del ien.

L'acord va tenir els efectes contraris que l'Acord del Plaza a partir del 1985. Els EUA renunciaven així als avantatges que una moneda barata havia proporcionat al seu sector industrial durant quasi una dècada, tot i que a canvi els asseguraven la perspectiva d'un enorme flux de fons que podien ajudar-los a cobrir el dèficit. En aquest sentit, la moneda a l'alça va començar a oprimir les indústries nord-americanes, mentre que les japoneses i alemanyes començaren una recuperació i Àsia oriental es va anar atracant a una depressió (Brenner, 2001).

Al mateix temps, als EUA el diluvi de diners es va bolcar en el mercat de valors i es va anar inflant una bombolla financera que permetia l'acceleració de la seva l'expansió econòmica basada en l'increment del preu de les accions, el creixement de l'endeutament i el consum desbocat. A partir d'aquell moment, els preus de les accions deixaven molt enrere els beneficis de les empreses i es va hipertrofiar desmesuradament la bombolla borsària. A finals de setembre de 1998 s'estava gestant una crisi important. "Les accions dels bancs van caure en picat per por a grans pèrdues en els seus préstecs als països emergents. Les majors pèrdues foren les que patiren els *hedge funds* i les carteres dels bancs d'inversió i comercials, coneguts col·lectivament *highly leveraged financial institutions* (...). El 20 de setembre de 1998, el *hedge fund Long Term Capital Management* (LTCM) va confessar al govern que estava a la ratlla de la suspensió de pagaments" (Brenner, 2001:87). En aquesta conjuntura va intervenir la Reserva Federal, que va constituir "un consorci de 14 bancs i societats intermediàries de Wall Street per tal de recolzar amb 3.600 milions de dòlars al LTCM" (Brenner, 2001:87). Greenspan va justificar aquesta operació de rescat d'una institució no bancària, tot argumentant que si la Reserva Federal no hi intervenia, el sistema financer internacional corria un gran risc

Aquest nou ordre ha estat definit per Brenner (2003) com un keynesianisme financer, ja que tenir un mercat financer desregulat no significa

que no hi hagi un fort intervencionisme estatal, perquè de fet el caràcter especulatiu de l'economia financera s'ha caracteritzat per l'expansió d'importantes bombolles especulativo-financeres que sovint ha donat lloc a situacions de risc de col·lapse del propi sistema (Naredo, 2003, 2006) i en les que, per tant, es necessita la intervenció de l'estat.

La intervenció de la FED, no només va aturar caiguda del mercat de valors, sinó que va possibilitar un rècord d'aquest. L'índex NASDAQ, que ponderava els valors tecnològics i relacionats amb internet va fer un salt molt extremat i va créixer de 2736 a principis d'octubre a 5000 el març de 2000. D'altra banda, però, a finals de 1999 el deute de les famílies, de les empreses i del sector financer dels Estats Units estaven en els seus nivells més alts en proporció al PIB des del final de la Segona Guerra Mundial. Esdevenia òbvia, per tant, la falta de connexió entre l'augment de les cotitzacions i el creixement de la producció. S'estava inflant una bombolla (Brenner, 2001).

També el 1999, l'euro entrava en circulació, tot dotant d'estabilitat l'espai europeu front les sacsejades especulatives del dòlar que afectaven a quasi tot el planeta.

Entre el 2000 i principis del 2001, els valors tecnològics dels EUA s'enfonsaren, tot arrossegant l'economia real que s'alimentava de l'efecte riquesa propiciat per la bombolla borsària: 5 bilions de dòlars s'evaporaren (Brenner, 2003:254). Es tractava del que s'ha anomenant la crisi de la Nova Economia (internet i noves tecnologies de la informació i la comunicació). Una crisi econòmicofinancera que va anar acompanyada dels atemptats de l'11 de setembre de 2001.

En aquest context, per tal de rescatar l'economia nord-americana s'implantaren mesures intervencionistes, una mena de recuperació de la *reaganomics*: "reducció dels tipus d'interès; reducció fiscal; disminució i reorientació de la despesa pública; relançament de la despesa militar; autorització d'autocartera de les empreses per estimular les cotitzacions borsàries; abaratiment de despeses financeres; impuls del sistema *subprime* (crèdits hipotecaris d'alt risc) i la seva titulació" (Murray, 2009:56). Més endavant, es començaren a destapar diversos casos de corrupció comptable vinculats a l'enginyeria comptable, el d'Enron Corporation entre ells.

Malgrat que la situació hegemònica del RDWS i dels EUA semblava cada vegada més fràgil pels enormes dèficits que presentava (Harvey, 2004a; i Fernández Durán, 2003), la davallada dels tipus d'interès, la progressiva desregularització financera i la reducció de càrregues fiscals el clima propici per a l'especulació financer-immobiliària no decaigué (Murray, 2012). D'aquesta manera, es tornava a generar una bombolla especulativa que aquesta vegada es dirigia a la titulació de les hipoteques (sobretots als *hedge funds*) i que s'alimentava de l'escalada dels preus dels immobles que anava desencadenant l'expansió de la urbanització mundial (Fernández-Durán, 2006; Chesnais, 2008:1).

En aquest sentit, es tornava a materialitzar en forma de bombolla immobiliària, l'efecte riquesa que havia generat una vegada més el boom borsari (Brenner, 2003). En aquest hi participaven amplíssims sectors de la societat gràcies als préstecs *NINJA* (*No Income, No Job or Asset*). D'aquesta manera, gràcies a la bombolla immobiliària s'impulsava el consum via crèdit-endeutament als EUA, i als països de la UE que presentaven un perfil molt semblant en el quadre macroeconòmic (elevat dèficit comercial) i/o una forta desregularització en matèria financera i urbanística, com eren els casos del Regne Unit, Irlanda i l'Estat espanyol (Murray, 2012).

El 2008, ja en plena crisi global, el PIB mundial es va seguir expandint amb una taxa de l'11,7%, mentre que el valor dels actius financers experimentava una contracció del 6,6% (Naredo, 2010). En definitiva, en el període que va del 1982 al 2008, l'economia financera s'ha situat per sobre de l'economia real. El 2008, el PIB mundial havia assolit els 60,9 bilions de dòlars, mentre que els actius financers n'eren 214,4 bilions (Naredo, 2010).

La financiarització ha anat associada a "models de privatització de les condicions socials de producció i reproducció" (López y Rodríguez, 2010:82). És per això que, "sota l'hegemonia de l'ordre neoliberal-financer, aquest procés s'emmarca dins del que alguns han anomenat acumulació per desposseïció" (López y Rodríguez, 2010:82). "L'acumulació per desposseïció, emparentada amb l'imperialisme, fa referència a un conjunt de pràctiques que operen a favor de l'extracció de beneficis, a través d'instruments «directes» i brutals, com: l'expropiació de béns comuns -els ecològics o els serveis públics-, els processos de privatització del coneixement -prerequisit per al desenvolupament del capitalisme cognitiu- o la reconducció de la propietat pública cap el procés d'acumulació de capital. O també: la submissió i desestructuració de les relacions socials del Sud global a favor de els grans prestadors internacionals, la transmissió dels riscos financers a les majories socials a través de la privatització de béns bàsics socials elementals -com l'habitatge o les pensions-i la subordinació de la política econòmica als interessos financers" (Harvey 2004 a López y Rodríguez, 2010:82). En definitiva, la financiarització, no és més que una part de la darrera ronda d'acumulació per desposseïció.

#### 3.1.4. La consolidació de la resposta neoliberal

A finals de la dècada dels setanta, Paul Volker assumia el comandament Reserva Federal mentre s'anà executà una transformació de la política monetària (Harvey, 2005). S'aniria implantant el procés de financiarització.

En aquest context, immersos en allò que s'anomenaria la revolució conservadora, Margaret Thatcher, Primera Ministra a Gran Bretanya entre 1979-1990 i Ronald Reagan, president dels EUA entre 1981-1989 anaren implantant les polítiques que permetrien posar en pràctica el nou ideari neoliberal. Unes



polítiques que a través del desmantellament de l'estat del benestar, la privatització del sector públic i la financiarització, obririen les portes a l'estat neoliberal. No obstant això, si Ronald Reagan es va inspirar en Friedman, Margaret Thatcher reivindicava la influència de Hayek: "No va ser sinó a mitjans dels setanta, quan les obres de Hayek van figurar entre les lectures que em donàs Keith Josep,<sup>19</sup> quan vaig entendre realment les idees que plantejava. Va ser llavors quan vaig considerar els seus arguments des del punt de vista del tipus d'Estat que volíem els conservadors (un govern limitat al regne de la llei), abans que el punt de vista del tipus d'Estat a evitar (un Estat socialista on els buròcrates governen sense fre)" (Thatcher<sup>20</sup> a Toussaint, 2009:46).

En els anys vuitanta havia triomfat la concepció ideològica de que l'Estat havia d'exercir com un simple responsable de les operacions d'un mercat autoregulat (López y Rodríguez, 2010). L'Estat neoliberal, d'acord amb la teoria, havia d'afavorir els drets de propietat privada individual, l'imperi de la llei i les institucions del lliure mercat i del lliure comerç malgrat hagués d'utilitzar el seu monopoli de l'exercici de la violència per a preservar-les. Aquests eren els elements considerats essencials per tal de garantir les llibertats individuals. Fins i tot, Ronald Reagan arribà a dir que "el govern no és la solució, sinó el problema"<sup>21</sup>.

En aquest marc institucional, la llibertat dels empresaris i de les corporacions per a operar dins un de lliure mercat i comerç es considerava un bé fonamental, i l'empresa privada i la iniciativa empresarial, les claus de la innovació i de la creació de riquesa. En aquest sentit, sota la premissa que "una onada forta eleva tots els vaixells, o sota la teoria del *trickle down* se sostenia que la millor manera d'assegurar l'eliminació de la pobresa (tant a escala local com mundial) era a través d'aquestes polítiques" (Harvey, 2005: 64-65), un discurs que afavoria la creació de consens.

Durant la dècada dels noranta, el món capitalista va anar articulant la neoliberalització a través d'una sèrie de girs i experiments que convergiren en una nova ortodòxia que es constituí a través del conegut com Consens de Washington, que va definir els models de neoliberalisme del Regne Unit i dels EUA com a resposta als problemes globals. Les polítiques que s'havien de dur a terme eren les següents<sup>22</sup>: 1. Disciplina fiscal, 2. Priorització de la despesa pública en àrees d'alt retorn econòmic, 3. Reforma tributària, 4. Liberalització dels tipus d'interès, 5. Un tipus de canvi de la moneda competitiu, 6.

---

<sup>19</sup> Conseller econòmic de Margaret Thatcher que va participar en reunions de la Societat del Mont-Pèlerin.

<sup>20</sup> Margaret Thatcher, *El camino hacia el poder*, Aguilar, Madrid, 1995, citat per André Udry a "Los orígenes del neoliberalismo. Friedrich van hayek: el apóstol del neoliberalismo". *Desde los Cuatro Puntos*. N1. México. 1997. (Toussaint, 2009:46).

<sup>21</sup> [http://www.taringa.net/posts/info/12527719/Hobsbawm\\_-El-fin-del-mundo-tal-como-lo-conocemos.html](http://www.taringa.net/posts/info/12527719/Hobsbawm_-El-fin-del-mundo-tal-como-lo-conocemos.html)

<sup>22</sup> <http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/308/30802604.pdf>

Liberalització del comerç internacional, 7. Eliminació de les barreres a les inversions estrangeres directes, 8. Privatització, 9. Desregulació dels mercats, 10. Protecció de la propietat privada.

En aquells moments, tant Clinton com Blair podrien haver donat la volta a l'observació de Nixon<sup>23</sup> i dir de manera senzilla que “ara tots som neoliberals” (Harvey, 2005:13).

D'aquesta manera, el neoliberalisme tornava hegemònic com a forma de discurs, i definit com a pensament únic, ha presentat el capitalisme com el valedor de la universalització del benestar i de la reducció de les desigualtats (Murray, 2012).

En resum, per a la implantació del neoliberalisme han estat fonamentals quatre elements: el gir cap a una financiarització més oberta que va començar els setanta i que es va accelerar a partir dels noranta; la creixent mobilitat geogràfica del capital; la coacció de Wall Street, FMI, Departament del Tresor nord-americà a països empobrits perquè seguissin la senda neoliberal; i la difusió global de la nova ortodòxia econòmica monetarista i neoliberal. D'altra banda, els mecanismes que s'utilitzaren per a la construcció del consens popular van ser la creació d'un clima d'opinió favorable sobre el neoliberalisme com a única garantia de la llibertat –que havien estat amenaçats pel feixisme, dictadors, pel comunisme, i per la intervenció de l'estat-. Un clima que s'ha creat a partir de la pressió de les grans corporacions, els mitjans de comunicació, les universitats, a partir de cops militar, com a Xile o a Argentina, mitjançant un procés democràtic com el de Reagan i Thatcher... (Harvey, 2005)

En definitiva, la neoliberalització s'ha analitzat com un projecte utòpic que dissenya teòricament la reorganització del capitalisme internacional o com un projecte polític per a restaurar el poder de les elits econòmiques. És a dir, com una resposta de la classe capitalista al sentiment d'amenaça que el seu poder estava patint per les classes obreres que s'havien mogut durant els setanta. Sent així, l'explicació a per què aquesta ideologia esdevengué hegemònica en el món –en termes gramscians- troba resposta en que va ser a causa de la seva construcció de consens (Harvey, 2005).

Des d'aquesta perspectiva, doncs, el neoliberalisme ha constituït una estratègia de domini de classe, que roman en “la redistribució del producte social cap a les fraccions superiors de la classe capitalista” (López i Rodríguez, 2010:86). D'acord amb López i Rodríguez (2010:86), “l'objectiu de la solució financera a la crisi de rendibilitat consistia en el reforçament d'allò que Marx havia definit com la posició del capitalista en diners (*geldkapitalist*)”. “L'emergència històrica, i la posterior hegemonia del capitalista en diners ha estat

---

<sup>23</sup> Als Estats Units, a principis de la dècada dels setanta, el Congrés controlat pel Partit Demòcrata i presidit per Richard Nixon va generar iniciatives de reformes legislatives en tot tipus de matèries, des de la protecció del medi ambient fins la seguretat i la salut en el treball, els drets civils o la protecció dels consumidors. Durant el procés legislatiu Nixon va proclamar que “ara tots som *keynesians*” (Harvey, 2005:13).

### La construcció del projecte neoliberal urbà

associada a la separació originària entre propietat i gestió, una estratègia que havia estat el punt de partida del pacte capital-treball en el model de repartiment de plusvàlua keynesià. Així, si el model monopolista implicava una aliança entre el capitalista en diners (propietari) i el capitalista industrial (gestor) per al repartiment de la plusvàlua generada en els cicles industrials, el neoliberalisme implica la ruptura d'aquesta aliança per la part de la propietat i la progressiva construcció d'un mercat enorme de títols de propietat que esdevenen relativament independent dels cicles industrials" (López i Rodríguez, 2010:87). En altres paraules, el neoliberalisme ha practicat una lògica completament diferent, que afavoreix la plusvàlua financera per sobre la industrial.

#### 3.1.5. La construcció del projecte neoliberal europeu: de Maastricht al Tractat de Lisboa.

Després de la Segona Guerra Mundial, i davant l'inici de la Guerra Freda, alguns dels països europeus occidentals van decidir coordinar la seva capacitat de resposta militar davant una possible agressió de l'Est en el que es coneix com a Tractat de Brussel·les (1948), que donaria lloc més tard a la creació de la Unió Europea Occidental (UEO). En paral·lel, el 1949, la Unió Soviètica va promoure la creació del Consell d'Ajuda Mútua Econòmica (CAME o Comecon), un organisme econòmic dels països socialistes europeus. A Occident es va impulsar la creació de l'OTAN (1949), al que respongué posteriorment la URSS amb l'establiment del Pacte de Varsòvia (1951). Aquests primers acords de caire militar tindrien aviat la seva resposta en el camp econòmic.

El 1951, mitjançant el Tractat de París, es va crear la Comunitat Europea del Carbó i de l'Acer (CECA), considerada sovint la llavor de la UE. Es tractava d'un organisme d'àmbit europeu que regulava els sectors del carbó i de l'acer de les principals potències de l'Europa occidental (França, Alemanya, Itàlia) i dels països del Benelux (Bèlgica, Holanda i Luxemburg).

Però el procés de construcció de la Unió Europea té els seus orígens amb la signatura del Tractat de Roma el 1957, en què es constitueix la CEE (Comunitat Econòmica Europea). Aquest tractat va establir, per una banda, la creació d'una unió duanera, coneguda com el Mercat Comú, on s'acordà que en dotze anys haurien de desaparèixer totalment les barreres entre els Estats membres. Això significava "la creació d'un mercat supraestatal amb l'objectiu de potenciar les seves grans empreses, a fi de competir en millors condicions a escala europea i mundial. La CEE es va convertir en un veritable èxit per al capital comunitari, i va suscitar un elevat creixement econòmic (de forta base industrial), una intensa urbanització (motorització) i una paral·lela desarticulació del món rural tradicional"(Fernández Durán, 2005:12).

El 1957 es creà, també a Roma, a través de la signatura del tractat EURATOM la Comunitat Europea de l'Energia Atòmica, que establia com a objectiu el desenvolupament d'una indústria nuclear europea pròpia, mitjançant la creació d'un mercat comú d'equipaments i de materials nuclears. S'estava construint un model econòmic que tenia com a finalitat la reconstrucció d'Europa després de la Guerra Freda, i que estava basat en un capitalisme industrial fordista. El procés de producció fordista, que començà a mitjans dels anys cinquanta i anà fins la crisi dels setanta, i tot tenint com a resultat un elevat creixement econòmic, la plena ocupació, l'expansió del treball assalariat, el pacte social capital-treball, i la creació de l'estat del benestar, s'ha conegut com l'època daurada del capitalisme.

Després de les crisis energètiques i econòmiques dels setanta, la CEE entra en una situació recessiva i de forta paràlisi. Des dels anys seixanta, d'acord amb Fernández Durán (2007), les tensions amb els EEUU havien anat augmentant a poc a poc, a causa de la crisi del sistema monetari dissenyat a Bretton Woods (BW), que significà la fi del patró dòlar-or (1971)<sup>24</sup>.

El 1973, Gran Bretanya, Irlanda i Dinamarca ingressaren a la CEE, i Noruega s'hi negà en referèndum. El 1983, les principals empreses transnacionals reunides en el lobby de pressió ERT (European Round Table of Industrialists)<sup>25</sup> i el Bussines Europe<sup>26</sup>, presentaren un document per a demanar un mercat comú, tot iniciant així el gir neoliberal europeu.

El 1985, se signà l'acord de Schengen sobre la lliure circulació de persones que obre les portes a la lliure circulació de la força de treball. Aquest fet suposava alhora l'increment de mesures pel control fronterer exterior.

El 1986, amb la incorporació de l'Estat espanyol i Portugal a la CEE, se signà l'Acta Única que havia estat promoguda per la Comissió Europea. Aquí s'havien assumit els grans acords d'integració econòmica per al mercat comú de capitals i de mercaderies. Així, l'Acta Única establia la liberalització comercial, financera i productiva, tot establint les condicions jurídiques per tal que el 1993 entràs en vigor una àrea de lliure comerç, una unió duanera, i un Mercat Únic (MU) de mercaderies, serveis, capitals i persones dins el marc dels estats membres de la Comunitat Europea. Dins l'Acta Única es van establir també reformes en els mecanismes de decisió i en sistemes de seguretat i de defensa comú de la CE. Aquesta signatura representà una gran passa cap a la construcció del projecte neoliberal europeu, el qual s'intensificaria a partir dels anys noranta.

La següent passa la va constituir el Tractat de la Unió Europea (TUE) de 1992, més conegut com a Tractat de Maastricht (vegeu figura 38). El Tractat de Maastricht va representar un canvi en el sentit que a partir d'aleshores el projecte europeu ja no seria només econòmic sinó que consistiria en l'establiment d'una

<sup>24</sup> A partir de 1973, el dòlar s'amidaria amb altres divises mundials (marc, ien, etc). (Fernández Durán, 2007).

<sup>25</sup> <http://www.ert.be/home.aspx>

<sup>26</sup> <http://www.business-europe.eu/content/Default.asp?PageID=413>

política comú. És a dir, que a partir d'aquells moments la Unió Europea tendria un caire polític per completar l'objectiu comú d'acumulació de capital. La CEE (Comunitat Econòmica Europea), amb Maastricht, passa a anomenar-se UE (Unió Europea).

**Figura 38: Foto de família després d'haver firmat el Tractat de Maastricht**



Font: <http://www.intereconomia.com/imagen/foto-familia-firma-del-tratado-maastricht>

Amb el Tractat de Maastricht es va aprovar la Unió Econòmica i Monetària (UEM), una unió que, pels Estats que en volguessin formar part suposava la supressió de les seves monedes i el canvi per la moneda comú, que més tard esdevindria l'euro. Es fixaren uns criteris de convergència d'obligat compliment per ser admesos dins l'Eurozona i, consegüentment, per participar de l'Eurosistema. Els criteris quedaren establerts a l'article 121 del Tractat de la CE<sup>27</sup>, són quatre i fan referència a l'estabilitat de preus, a les finances governamentals, als tipus de canvi i a les taxes d'interès a llarg termini.

En primer lloc, pel que fa la inflació, aquesta no pot ser més gran que un 1,5% respecte a la mitjana dels tres estats de l'Eurozona amb menor inflació (tot excloent aquells que pateixen deflació) durant l'any precedent a l'examen de la situació del país que vol ser admès. Això significa eliminar la incertesa en oscil·lacions de valor monetari al capital transnacional. En segon lloc, pel que fa les finances dels governs, i segons l'article 104 del Tractat de la CE, d'una banda

<sup>27</sup> [https://www.boe.es/legislacion/enlaces/documentos/ue/Trat\\_EC\\_consol.pdf](https://www.boe.es/legislacion/enlaces/documentos/ue/Trat_EC_consol.pdf)

“el dèficit pressupostari no pot representar una quantitat més elevada que el 3% del PIB, i d'altra banda, el Deute públic no pot representar una quantitat més gran que el 60% del PIB”. En tercer lloc, pel que fa als tipus de canvis, “l'estat ha de participar en el mecanisme de tipus de canvi del Sistema Monetari Europeu (SME) sense cap ruptura durant els dos anys precedents a l'examen de la situació i sense tensions greus. A més, no ha d'haver devaluat la seva moneda unilateralment durant el mateix període”. I finalment, pel que fa als tipus d'interès a llarg termini, no ha de ser superior en un 2% a la mitjana dels tres estats amb menors taxes.

La integració monetària es faria en tres fases. La primera fase havia començat l'1 de juliol de 1990 amb el desmantellament de les barreres internes a la lliure circulació de béns, persones, serveis i capitals entre els Estats membres de l'UE. Amb la signatura del Tractat de Maastricht apareixen el Protocol sobre els Estatuts del Sistema Europeu de Bancs Centrals i del Banc Central Europeu i el Protocol sobre els Estatuts de l'Institut Monetari Europeu.

La segona fase es va iniciar amb l'establiment, l'1 de gener de 1994, de l'Institut Monetari Europeu (IME), precursor del Banc Central Europeu (BCE). Durant aquesta fase es realitzaren els “preparatius tècnics per a la introducció de la moneda única, (...), es presenten les sèries dels dissenys dels bitllets que entrarien en circulació el 2002 (...), es presenta un informe que és la base per a la creació del nou mecanisme de canvi (MTC II) que és adoptat el juny de 1997 i que regula les relacions monetàries i canviàries entre els països de la zona euro i els altres països de l'UE” (Banc d'Espanya, 2001:136). Així mateix, el juny de 1997, el Consell Europeu va adoptar el Pacte d'Estabilitat i Creixement, amb la finalitat de garantir la disciplina pressupostària en relació amb l'UEM. El maig de 1998 el Consell de l'UE va decidir els països que complien les condicions necessàries per adoptar l'euro com a moneda (Bèlgica, Alemanya, Irlanda, Espanya, França, Itàlia, Luxemburg, els Països Baixos, Àustria, Portugal i Finlàndia) (Banc d'Espanya, 2001). El 1998 es creà el Banc Central Europeu.

Finalment, la tercera fase comença l'1 de gener de 1999, quan es fixà el tipus de canvi entre les monedes dels onze estats membres de la UEM, i l'adopció de l'euro com a moneda única. A partir de llavors, el BCE assumí la tasca de dirigir la política monetària única de la zona de l'euro. L'1 de gener de 2002, amb la introducció dels bitllets i monedes en euros finalitzà la transició cap a l'euro.

Però Maastricht havia estat “bastant més que la UEM : (...) el camí cap a la construcció de l'Europa política i militar, a partir de l'impuls centrípet que generaria (se suposava) la creació de la moneda única”. (Fernández Durán, 2007:13). En aquest sentit, s'adoptava la Política Exterior i de Seguretat Comú (PESC) i la Cooperació en Assumptes d'interior i de Justícia, ja que, “una vegada desapareguda la vinculació de les monedes directa o indirectament amb l'or, les principals divises mundials només se sustentaven en la confiança, i aquesta (un bé fràgil) es garantia principalment amb un fort poder polític i militar. Sent així, la futura moneda única per a afermar-se i poder arribar a competir amb el dòlar

necessitava d'un component polític-militar del que el projecte europeu mancava fins aleshores" (Fernández Durán, 2007:14).

El 1997 va tenir lloc el Tractat d'Amsterdam, on es van tractar els temes que havien quedat pendents a Maastricht, però fonamentalment: justícia, cooperació policial, política exterior i seguretat comú, ocupació, lliure circulació de ciutadans i ocupació, i formes d'integració dels nous estats membres.

Amb aquest Tractat va neixer l'Europol, la policia europea, que començava a funcionar el 2004, de la que l'Estat espanyol fou un dels impulsors. Les activitats prioritàries de l'Europol, d'acord amb la European Police Office (2009), són la prevenció i la repressió del tràfic il·legal de drogues, les xarxes d'immigració il·legal, el terrorisme, la falsificació de moneda i altres mitjans de pagament, el tràfic de persones, el tràfic il·legal de vehicles i el blanqueig de capitals. Les declaracions de Jaime Mayor Oreja a la I Conferència sobre terrorisme de l'Europol a Madrid van ser: *"el terrorismo no es sólo un grupo de comandos que actúan, sino un proyecto que trata de asentarse en la sociedad, y para combatirlo es necesario también luchar contra sus estructuras sociales, económicas, políticas e, incluso, de comunicación que lo apoyan y nutren"*<sup>28</sup>.

És a dir, podria ser qualificat de terrorisme un projecte polític que, tot i que fos fora de qualsevol pràctica violenta, practicàs de forma radical la dissidència política. D'acord amb Zulueta (2001), l'Europol "té una clara vocació per l'autonomia, per funcionar, en realitat, al marge de qualsevol funcionament legal i formalitzat, sense que jutges ni autoritats polítiques (estatals o comunitàries) tinguin cap control sobre ella. És a la pràctica una organització incontrolada i incontrolable. I, sense cap dubte, protagonitzarà el que fins ara s'ha denominat guerra bruta contra qualsevol tipus de dissidència política, en comptar amb una normativa que empara qualsevol tipus d'activitat il·lícita que puguin realitzar els seus membres"<sup>29</sup> (Zulueta, 2001).

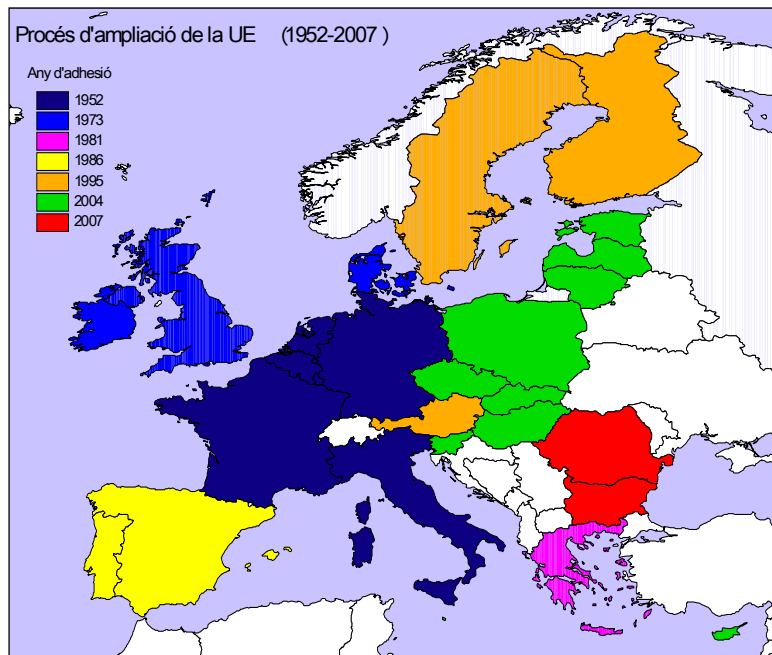
En paral·lel a la neoliberalització del projecte europeu, aquest anava ampliant els seus estats membres. El 1993 havia començat una gran ampliació cap a l'Est amb dotze nous Estats. Les raons d'aquesta macroampliació a l'Est eren clares: "incrementar el mercat de la UE (més de 100 milions de nous consumidors), beneficiar-se d'una força de treball qualificada i molt barata (de cara a futures deslocalitzacions, i succionant-la a través de la immigració), apropiar-se de les seves empreses, bancs, serveis públics i recursos, i desactivar el perill que podia suposar el seu potencial militar, al mateix temps que segregaven a aquests països de l'àrea d'influència de Rússia". (Fernández Durán, 2007:14). Vegeu el mapa del procés de l'ampliació de la UE.

---

<sup>28</sup> [http://lahaine.org/espana/europol\\_anarquista.htm](http://lahaine.org/espana/europol_anarquista.htm)

<sup>29</sup> [http://free-news.org/index\\_NOM\\_05.htm](http://free-news.org/index_NOM_05.htm)

**Figura 39: procés d'ampliació de la UE**



Font: elaboració pròpia

En entrar al segle XXI continuava la intensificació de la neoliberalització d'Europa amb l'aprovació de l'Estratègia de Lisboa el març del 2000, que tenia com a objectiu fonamental el de “convertir l'economia de la Unió en l'economia del coneixement més competitiva i dinàmica del món, abans del 2010”<sup>30</sup>. El 2001 es va signar el Tractat de Niza que, tot reformant els acords del Tractat d'Amsterdam, pretenia reformar l'estructura institucional de la Unió per tal de poder afrontar la seva ampliació –tot i que no s'aconseguien gaire acords comuns.

A la cimera del Consell Europeu a Laeken el desembre de 2001, sota la presidència belga, els caps de govern van conferir a l'anomenada Convenció l'elaboració d'un text amb una normativa per tal de regir la UE. És aquí on va néixer el que esdevindria el text de la Constitució Europea signat a Roma el 29 d'octubre de 2004 i que hauria de ser ratificat per cadascun dels països membres abans del final de 2006.

L'intent de Constitució Europea representava la consolidació de l'Europa neoliberal i el desmantellament de l'estat del benestar. El govern espanyol va ser el primer en aprovar en referèndum la Constitució, una consulta electoral amb una participació del 42%.

<sup>30</sup>[http://circa.europa.eu/irc/opoce/fact\\_sheets/info/data/policies/lisbon/article\\_7207\\_es.htm](http://circa.europa.eu/irc/opoce/fact_sheets/info/data/policies/lisbon/article_7207_es.htm)



## La construcció del projecte neoliberal urbà

Malgrat l'intent de legitimació que suposaven els referèndums, aquests no van tenir els resultats que esperaven els caps d'Estat de la UE.

Com a resposta a la fallida de la Constitució, es va redactar el Tractat de Lisboa (vegeu figura 40), que és el darrer de la construcció de l'Europa neoliberal. La seva redacció final va ser el resultat d'una Conferència Intergovernamental en la que no hi va haver ni la participació del Parlament Europeu ni dels parlaments dels Estats, sinó que fou redactat per les elits econòmico-financeres de la UE. La seva aprovació es feu per via parlamentària, sense referèndum.

**Figura 40: Signatura del Tractat de Lisboa**



Font: [http://www.euroexpress.es/index.php/Pages/Tratado\\_de\\_Lisboa/](http://www.euroexpress.es/index.php/Pages/Tratado_de_Lisboa/)

El Tractat configura una estructura institucional europea que atorga major pes a aquells països més rics, tot potenciant així les dicotomies centre-perifèria dins la pròpia UE. A més, els diferents països perden poder de decisió ja que la UE passa a adquirir personalitat jurídica pròpia, tot possibilitant, per exemple, la signatura de tractats de lliure comerç que, tot i vincular-los, no passen per l'aprovació estatal. De forma generalitzada, s'agilitza i centralitza la presa de decisions i es relocalitza en els òrgans tecnocràtics de la Unió.

L'article 3 del text del Tractat defineix com a gran objectiu de la UE el creixement econòmic, tot essent la lliure circulació de capitals (sobretot el financer) i el principi de competència les bases d'aquest. Pel que fa a la lliure circulació de capitals, l'article 188b especifica que la Unió "contribueix (...) a la supressió progressiva de les restriccions als intercanvis internacionals i a les inversions estrangeres directes, així com les barreres duaneres i d'altres"<sup>31</sup>. Darrera aquestes altres barreres s'amaga la possibilitat d'eliminar aquells obstacles normatius que dificultin la lliure competència en un mercat global, el que pot afectar, sens dubte, a les normatives ambientals i socials.

<sup>31</sup> <http://eur-lex.europa.eu/JOHtml.do?uri=OJ:C:2007:306:SOM:ES:HTML>

En relació a la lliure competència, l'aprovació del Tractat de Lisboa implica l'assumpció de la directiva Bolkenstein, que promou la liberalització dels serveis i, per tant, també els del transport, els turístics i els comercials. La seva liberalització podria desmantellar parcialment la regulació duta a terme des del govern autonòmic en aquest sentit (com eliminar els obstacles als serveis hotelers, com el POOT, o a les grans superfícies comercials). Per altra banda, també poden quedar subjectes a les normes de la competència els serveis públics (art. 86 i 87). D'aquesta manera s'obre la porta a la privatització total de la sanitat, l'educació, les pensions però també de recursos naturals com l'aigua. En qualsevol cas, passen de ser considerats serveis públics a SEIG (Serveis d'Interès General).

Així, el dret de garantia dels serveis socials és substituït pel dret d'accés, en paraules de Fernández Duran (2008: 9): "allò social és una opció en regressió, però la competència és una obligació, la desregulació i la precarietat laboral una exigència, i la llibertat de moviments dels diners una cosa intocable".

Del Tractat de Lisboa es desprenen també com a aspectes centrals la política militar i policial, a través de l'increment de la despesa militar (art. 27.3), la potenciació de la pertinença a la OTAN (art. 27.7), el recolzament d'atacs preventius a qualsevol lloc del planeta (art. 28). Igualment, el tractat retira la Carta de Drets Fonamentals.

### 3.2. La ciutat neoliberal

Paral·lelament als canvis en el règim d'acumulació que es van implantant a cada moment, les ciutats es transformen per tal d'adaptar-s'hi i jugar el rol que defineix la lògica hegemònica. Així, atès que "l'urbanisme procura ajustar l'espai a les exigències del sistema d'acumulació" (Franquesa, 2007:7), els fenòmens urbans de l'etapa postfordista han anat lligats als processos de neoliberalització (Theodore et Al, 2009).

En aquest sentit, la lògica de la construcció de ciutats d'acord amb la dinàmica del capitalisme financer global ha donat lloc al que es coneix com urbanisme neoliberal: una forma d'urbanisme subordinat als dictats del capital, on els poders urbans intenten posicionar les seves ciutats en els llocs més alts de la jerarquia urbana mundial (Smith, 2002; Peck and Tickell, 2002).

En el marc de l'urbanisme neoliberal, doncs, un dels principals motors de l'acumulació de capital de les economies capitalistes urbanes (Harvey i Smith, 2005) ha estat la producció de la ciutat i el mercat immobiliari. D'aquesta manera, la producció de la ciutat s'ha convertit en la solució principal de la crisi capitalista espacial, que actualment és eminentment financera. La producció de ciutat ha contribuït a la creació de noves relacions espacials, socials i de poder, que han accelerat un patró de desenvolupament geogràfic desigual (Smith, 1986).

Per tal d'analitzar amb més deteniment aquestes noves relacions que han anat conformant l'urbanisme neoliberal, s'exposa a continuació, en primer lloc, la forma d'apropiació de la renda urbana que ha suposat la financiarització del sòl; en segon lloc, la privatització del govern urbà i la conseqüent consolidació de l'elit urbana; en tercer lloc, les estratègies globals usades per posicionar les ciutats en la jerarquia urbana: la gentrificació i la construcció de megaprojectes.

### 3.2.1. Financiarització del sòl i apropiació de la renda urbana

Les etapes del capitalisme històric han anat lligades a una forma urbana determinada i a diferents formes d'extracció i apropiació de la renda del sòl. Per tant, una mirada cap a les estratègies que han utilitzat els agents per apropiarse de la renda del sòl esdevé un factor clau en l'anàlisi de l'emergència d'una forma urbana concreta. A partir de la dècada dels noranta s'ha anat reconfigurant el sistema d'extracció de plusvàlues del sòl mitjançant la seva financiarització. Els agents del sòl, que han dictat la lògica espacial del capitalisme global, han adquirit un rol diferenciat dins del Nou Urbanisme que configura la ciutat neoliberal.

L'expansió del capitalisme ha implicat la dissolució de les velles relacions econòmiques de la propietat de la terra. Als països del capitalisme avançat, la propietat territorial ha deixat d'existir com una classe unificada i relativament homogènia (López i Rodríguez, 2010). Els propietaris del sòl "no constitueixen una classe social específica, sinó que conformen una classe heterogènia que interactua amb promotors, constructors i entitats financeres" (Massey i Catalano, 1978 a García Herrera, 2008:41). Conjuntament, aquests agents tenen l'oligopoli del sòl amb expectatives de generar les plusvàlues en una dinàmica d'acumulació que construirà la ciutat. En aquest context, es planteja quin ha estat el mecanisme que ha conduït i que ha permès la transició cap a aquest nou escenari.

Harvey (1982) exposa que la clau d'aquesta transformació ha estat la tendència creixent de la terra a exercir com a pur actiu financer, tot actuant com una forma de capital fictici. Que la terra s'hagi convertit en un actiu financer, significa que el que es compra i es ven ja no és la terra en si mateixa, sinó el dret a apropiarse de la seva renda urbana. Així, els drets de propietat de qualsevol actiu financer poden ser lliurement comprats i venuts en funció del seu rendiment. I aquest dret a apropiarse de la renda que produeix la terra es converteix en una forma de capital fictici. Així, els diners que es paguen per la terra equivalen a una inversió que produeix interès i, per tant, els propietaris poden passar a ser simples capitalistes financers. En altres paraules, invertir en drets de propietat sobre el sòl és exactament igual a fer-ho en drets de propietat de qualsevol altre actiu (accions, deute de l'estat ...), només representa una possibilitat més d'inversió. I això, per tant, equival a dir que la renda urbana està totalment integrada en la circulació de capital (García Herrera, 2008).

D'aquesta manera, el sòl és ara propietat de productors de mercaderies, institucions financeres, un escàs nombre de rendistes professionals i fins i tot dels mateixos treballadors. Un sòl que és utilitzat de forma molt diversa en activitats de producció, residencials i inversions purament especulatives. Tanmateix, mentre la propietat del sòl s'ha generalitzat més enllà dels agents que històricament la venien tenint, el control privat sobre la seva promoció s'ha anat concentrant gradualment.

Com en totes les formes de capital fictici, el que es comercialitza en realitat és l'expectativa sobre els ingressos futurs i, en conseqüència, la gran pressió per a requalificar terrenys que generin expectatives denota que el sòl es valora més per les expectatives que ofereix que com a matèria primera per construir habitatges o locals que sobrepassen àmpliament les exigències d'ús i de demanda solvent. A l'Estat espanyol aquest fet es manifesta en què s'està al capdavant d'Europa en percentatge d'habitatges secundaris i desocupats (Naredo, 2003). La conseqüència directa de tot això no és altra que la d'arraconar, restringir o simplement expulsar els usos que tenen l'interès social com el seu principal referent. Els propietaris perden així el seu tradicional paper passiu i passen a exercir un paper actiu en la creació de les condicions que els permetin intensificar les seves futures rendes. La terra queda oberta a la circulació del capital que produeix interès, és a dir, el mercat i els usos del sòl s'integren en la circulació general del capital i els seus fluxos econòmics entren, de ple, en les contradiccions del capitalisme. D'aquesta manera, "el problema de l'especulació adquireix un profund significat en la dinàmica inestable del capitalisme global" (Harvey, 1982:349).

En resum, des dels anys noranta, sota l'escenari d'hegemonia neoliberal, les ciutats han constituït els centres de destinació dels fluxos de capital financer, tot integrant el procés de financiarització urbana i convertint la urbanització capitalista en la solució espaciotemporal (*spatial fix*) dels règims d'acumulació (Harvey, 2004a). D'aquesta manera, l'espai ha anat adquirint un nou rol econòmic relacionat amb una nova forma de govern urbà que s'exposa tot seguit.

### 3.2.2. L'empresarialisme urbà o la nova governança urbana

Dins el nou escenari global, les ciutats han esdevingut també els espais centrals de disseny d'estratègies políticoidiològiques de la lògica de domini financera. En aquest marc urbà, l'espai ha anat agafant, d'una banda, un nou rol econòmic que s'ha lligat, d'altra banda, a una nova forma de govern urbà.

Aquest nou rol econòmic i polític té per finalitat l'assoliment d'una dinàmica de produir espai urbà en coherència amb els processos globals de reestructuració econòmica. Es tracta d'una reformulació de l'urbanisme que, tot accentuant la subordinació al dictat del capital financer, configura la seva expressió territorial d'acord amb les lleis del lliure mercat, per tal d'assolir l'èxit

en el context d'una xarxa urbana mundial jerarquitzada i marcada per la competitivitat (Smith, 2004). És d'aquesta manera que el neoliberalisme es materialitza sobre l'espai, i que s'articula a través de l'anomenat urbanisme neoliberal (Smith, 2004; Brenner i Theodore, 2004).

L'urbanisme neoliberal, mitjançant aquest nou rol econòmic i polític, ha anat reforçant el paper de la ciutat com a *growth machine* urbana (Molotch, 1976; Logan i Molotch, 1987). La teoria de la *growth machine* urbana ha analitzat les economies urbanes com a màquines de creixement, a partir del que Logan i Molotch (1987) havien resumit com la dinàmica competitiva de les ciutats nord-americanes des del segle XIX (López i Rodríguez, 2010), i on es contemplen tres elements principals.

En primer lloc, dins del que seria el rol econòmic que han d'exercir aquestes ciutats, s'imposa la ideologia que fa del creixement un valor absolut (*value-free development*) com a única via de promoció de l'ocupació i, per tant, del benestar social (López i Rodríguez, 2010). D'acord amb aquest principi, s'accentua la conversió de la producció de ciutat i el mercat immobiliari com un dels principals motors d'acumulació de capital (Smith, 2004) de les economies urbanes capitalistes i com a solució espaciotemporal a les crisis capitalistes –ara financera-. Dins el procés de producció d'espai, els mecanismes més generalitzats dins l'urbanisme neoliberal són la construcció de megaprojectes urbans (*Large Scale Urban Development Projects*) –tant d'infraestructures com de grans operacions urbanes-, sovint sota el pretext de la renovació urbana, tant en zones turístiques com en centres històrics.

Si d'aquesta manera s'articula la neoliberalització sobre l'espai, a l'Estat espanyol, amb l'especialització en el circuit secundari d'acumulació la tendència ha estat marcada per la “conversió de cada municipi en una *growth machine* urbana en potència (...)” (López i Rodríguez, 2010:333)

En segon lloc, aquest nou rol econòmic que adopten les *growth machines* urbanes van lligades a la necessitat d'un nou tipus de governança urbana, pròpia també de l'urbanisme neoliberal, que s'ha de dur a terme mitjançant l'aplicació de criteris polítics d'eficàcia i eficiència que classifiquin les ciutats en jerarquies d'acord amb criteris de competitivitat econòmica (González Ceballos, 2007).

Aquest nou tipus de governança urbana pot interpretar-se com un símptoma més ampli d'un procés de neoliberalització dels governs occidentals des de la crisi del capitalisme a la dècada de 1970 (González Ceballos, 2007). Durant les tres passades dècades el desenvolupament de les formes de neoliberalització ha anat variant d'estratègia. En una primera etapa neoliberal, que havia tenguut lloc durant els governs de Thatcher i Reagan, es minimitzava el paper de l'Estat i es desmantellaven algunes de les victòries socials de la classe obrera. Aquest desmantellament s'ha anomenat *roll-back* (replegament) (Peck, 2002). Durant la segona fase, que és a partir dels noranta, apareixien noves formes de governança en les quals l'Estat va recuperar el protagonisme per garantir la lliure circulació del mercat i resoldre les crisis innumbrables que

aquesta expansió del mercat crea contínuament. Aquest fenomen ha propiciat el *roll-out* de l'Estat (Peck, 2002; González Ceballos, 2007).

El segon element que caracteritzen les *growths machines* urbanes dins la nova governança de l'urbanisme neoliberal és el desenvolupament de polítiques adreçades fonamentalment a la promoció urbana i el desenvolupament del mercat immobiliari. És el que es coneix com a *boosterism*, que consisteix en l'acte de promoure una ciutat o població amb l'objectiu de millorar la percepció pública de la pròpia ciutat i revalorar així els preus del sòl (López i Rodríguez, 2010). En altres paraules, “s’impulsa el màrqueting urbà i així la importància de la imatge de les ciutats com a reclam als inversors en la competitivitat interurbana internacional, l’aplicació d’una política de creixement a qualsevol preu, tot subordinant les qüestions de justícia social i ambientals, la subcontractació d’empreses privades per subministrar serveis públics municipals (...) i, en darrer lloc, la subordinació de la planificació urbanística als imperatius del mercat, tot beneficiant els propietaris del sòl i possibilitant l’especulació” (González Ceballos, 2007:7).

Dins aquest rol polític de la ciutat neoliberal s’incorporen, en tercer lloc dins del que serien aquestes característiques pròpies de les *growths machines*, la presa de decisions urbanes dels agents privats i les elits. D’acord amb Harvey (1989b), a les últimes dècades les ciutats cada vegada es gestionen més com si fossin negocis més que respondre a les necessitats dels ciutadans. De fet, els ajuntaments han passat de ser gestors de la distribució de béns i serveis col·lectius a ser promotors econòmics immersos en una lògica de mercat. D’aquesta manera es cerca la col·laboració amb el sector privat; per això el concepte de governança, que suggereix la concertació entre actors públics i privats. Es multipliquen així els partenariats publicoprivats i esdevé una nova forma de governança en què el sector privat adquireix un rol actiu en el procés de presa de decisions, de manera que cada vegada més els “governos locals es comporten com a promotors urbans” (González Ceballos, 2007:10). Una política que fomenta la formació d’elits procreixement (*progrowth coalitions*), és a dir, un grup d’interès a favor del creixement urbà, formades per homes de negoci, particularment homes de negoci relacionats amb el sector immobiliari que exerceixen un poder sistèmic (Logan i Molotch, 1987). Aquestes tenen també un paper important a l’hora de triar els polítics locals. Si bé sovint els mateixos homes de negoci acaben sent elegits en els governos locals, allò de què queda constància és l’existència de portes giratòries en els cercles de poder. Dins aquests grups de poder també tenen un paper fonamental els mitjans de comunicació locals i altres actors auxiliars: universitats, museus, teatres, exposicions, equips esportius professionals, sindicats, col·lectius de treballadors autònoms i grans empresaris (Logan i Molotch, 1987).

Amb la consolidació d’aquests elements, el nou rol econòmic de les *growths machines* urbanes i les noves formes de governança, s’han anat constituint les ciutats emprenedores. La ciutat emprenedora (*entrepreneurial city*)

s'ha definit com la ciutat que adopta estratègies més pròpies de l'empresa que dels poders públics per tirar endavant i tenir èxit en una economia cada vegada més global (Harvey, 1989b). Harvey (1989b) assenyala tres aspectes comuns per a aquests tipus de ciutats emprenedores, que representen fonamentalment el conjunt de canvis econòmics i polítics en el rols de les ciutats de l'etapa del capitalisme neoliberal. En primer lloc, l'estil urbà empresarial està íntimament lligat a la col·laboració públicoprivada per llançar les estratègies de revitalització de les ciutats. En segon lloc, els governs locals assumeixen riscos propis de les empreses, ja que els partenariats realitzen una activitat especulativa en el seu disseny i execució i això significa que s'inverteixen fons públics en iniciatives que no tenen l'èxit assegurat. I, en tercer lloc, que l'estil empresarial es centra molt més en la política econòmica del lloc que en la de territori, és a dir, els projectes destinats a revitalitzar la ciutat es dissenyen sobre llocs concrets esperant que aquests generin un efecte cascada sobre la resta de la ciutat, en comptes de dissenyar polítiques que englobin tota la població d'un territori (Harvey, 1989b).

En aquest sentit, "les noves funcions d'aquestes ciutats esdevenen la promoció i el màrqueting, l'atracció d'inversions, la millora dels avantatges competitius, l'impuls de la creació de nous negocis des de dins de la mateixa localitat i l'assistència tècnica a les empreses per fer-les més competitives" (González Ceballos, 2000:4).

Davant aquest escenari urbà plantejat a nivell global, els governs locals han hagut de trobar respostes per tal d'inserir-se en les lògiques sistèmiques i així procurar que la ciutat segueixi el camí de l'èxit. L'adopció d'unes polítiques urbanes d'aquesta lògica responen al que Harvey (1989b) ha anomenat el gir emprenedor (*entrepreneurial turn*), és a dir, el reajustament de les pràctiques de governança pel qual els governs locals adopten regulacions que faciliten l'extracció de plusvàlues. Ha estat un gir generalitzat, almenys en les ciutats europees i nord-americanes, que es fa en detriment de l'enfocament redistributiu pel qual el principal deure de l'activitat municipal és la provisió de serveis i béns de consum col·lectiu per als residents.

En definitiva, "no es tracta de ciutats que reben passivament la globalització, sinó que la reproduïxen i l'amplien" (Gonzalez, 2007:11). En aquesta nova forma de governança neoliberal urbana, l'Estat en tots els seus nivells (local, regional, estatal) adquireix un rol actiu de promotor. I, concretament l'administració local, no desapareix sinó que es remodela com a actor principal en la sustentació del mercat (Gonzalez, 2007).

Quan s'analitzen els processos urbans de transformació políticoespacials resulta essencial entendre que, tot i que el discurs s'ha fet hegemònic, cada ciutat té la seva via d'inserció en les transformacions neoliberals urbanes i que el consens de la competitivitat s'ha construït entorn d'elements particulars a cada indret.

3.2.3. Les estratègies globals de l'urbanisme neoliberal: gentrificació i megaprojectes urbans

Si durant el keynesianisme es va produir una centrifugació de la ciutat en forma de dispersió urbana (*urban sprawl*), durant l'etapa neoliberal s'ha inclòs una solució espacial també centrípeta (Hackworth, 2007): la gentrificació i els megaprojectes urbans, entesos com una solució espacial de l'urbanisme neoliberal global (Smith, 2002).

El concepte de gentrificació ha estat analitzat des de dues corrents teòriques principals: una que l'estudia des de la vessant de l'oferta, i l'altre des de la demanda (Lees, Slater, i Wyly, 2008). No obstant això, ambdós corrents conflueixen en la comprensió de la centralitat que representa el conflicte de classe en l'explicació de la gentrificació (Smith, 1992:110).

L'enfocament des de la perspectiva de l'oferta, tot sent Neil Smith l'autor que hi ha fet una contribució més àmplia, entén la gentrificació com un producte de l'acumulació oligopòdica de la renda urbana en un context d'economia de mercat (Hackworth, 2007). Segons Smith, la gentrificació és un procés social que va associat a la reestructuració social, econòmica i política de les ciutats (Smith, 1992:114).

Segons aquest corrent, la bretxa de renda (*rent gap*) s'ha caracteritzat com un dels mecanismes centrals sota els quals s'amaga el procés de gentrificació. No obstant això, la bretxa de renda és una condició necessària però no suficient (Smith, 1992:112). Neil Smith (1996) afirma que quan els barris pateixen una manca d'inversió, la renda que es pot obtenir de les terres davalla i els preus de propietat i de lloguer cauen. És a dir, es devalua l'espai. Amb una contínua falta d'inversió a l'àrea, la bretxa entre el preu del lloguer de la terra i la renda que es podria obtenir si l'àrea fos reconstruïda creix fins al punt on comença a ser rendible reinvertir a la zona. Encara que aquest fenomen pot ocórrer només com a resultat de l'activitat del mercat, les polítiques públiques sovint resulten un factor essencial, ja que encoratgen o desanimen la falta d'inversió o reinversió. La rellevància de la teoria de la bretxa de renda roman, però, en el fet que "revela la base social, el funcionament econòmic i el resultat socioespacial dels mecanismes de poder de classe en un cas específic. Per tant, la bretxa de renda és "una expressió del poder de classe dins del mercat del sòl urbà" (Smith, 1992:114).

D'altra banda, la perspectiva de la demanda sosté que les principals forces impulsores de la gentrificació resulten de canvis en l'estructura sociocultural i ocupacional, on augmenten els serveis i ocupacions altament qualificades, com ha passat a moltes ciutats postindustrials dels països del capitalisme avançat (Lees, Slater i Wyly, 2008:156). Els autors més rellevants de l'enfocament de la demanda són Ley, Leed i Hamnett (2008, 2003, 2009). Hamnett advoca que els gentrificadors són la peça central de la gentrificació (Hamnett, 1991). D'acord amb aquest enfocament, Hamnet i Whitelegg (2007) exposen que, per al procés



### La construcció del projecte neoliberal urbà

general de transformació d'edificis comercials i industrials a zones residencials, la gentrificació s'entén "com a part integrant d'aquest procés en què la transició de societat industrial a societat postindustrial està associat en part a un procés que incrementa el nivell de classe social dels residents i a un canvi associat a la demanda d'habitatge, que és particularment marcat a les àrees centrals i urbanes. En aquest sentit, els grans espais en edificis singulars, a les proximitats del centre de la ciutat, atrauen un nou tipus de comprador que valora la centralitat i l'accessibilitat, tant a la feina com als serveis socials" (Hammett i Whitelegg, 2007:122)

Finalment, després de la controvèrsia entre Hammett, Smith i Clark (2010), s'ha acceptat la complementarietat d'aquests, tot sent la investigació sobre la gentrificació del Lower East Side de Smith (1996) (vegeu figura 41 i 42) , un exemple de la integració de les dues corrents.

Figura 41 i 42: transformació de *Tompkins Square* (Lower East Side, Nova York)



Font: <http://www.gaia-photos.com/usa-tompkins-square-park/>  
[http://en.wikipedia.org/wiki/File:Tompkins\\_Square\\_Park\\_Central\\_Knoll.jpg](http://en.wikipedia.org/wiki/File:Tompkins_Square_Park_Central_Knoll.jpg)

La literatura sobre l'elitització ha exposat que l'evolució de la gentrificació s'ha desenvolupat en tres onades. La primera onada de gentrificació es va dur a terme durant els anys setanta en algunes ciutats del món, a escala de barri. Aquesta va ser promoguda per les polítiques públiques, sota la premissa de lluita contra la decadència urbana, i anà dirigida a la creació d'un bon clima per al negoci immobiliari (Lees, Slater, i Wyly, 2008).

Durant la segona onada, des dels anys vuitanta a mitjans dels noranta, la gentrificació es va convertir en part de les grans estratègies de desenvolupament econòmic del capital financer. Aquesta etapa es caracteritza per la formació de partenariats públicoprivats i l'augment de l'esperit emprenedor urbà.

Des de principis de la dècada de 1990, els investigadors han definit una tercera onada de gentrificació en moltes ciutats, que consisteix en una reestructuració del procés en si mateix, amb la innovació en les formes espacials - la reconstrucció de veïnatge, l'elitització de nova construcció, zones comercials, etc., i inclou la formació de noves aliances entre promotors privats i el govern local (Wyly, 1998, 2004, 2002; Davison i Lees, 2005; Gotham, 2005). En aquest sentit, el creixement de xarxes de grans empresaris corporatius, fons d'inversió immobiliària (REIT) i corredors d'hipoteques estan creant noves formes de gentrificació corporatitzada. Aquest fenomen ha esdevingut una estratègia urbana global (Gotham, 2005; Hackworth, 2007; Smith, 2002).

En el cas dels espais turístics urbans, Gotham (2005:1102) ha definit el concepte de gentrificació del turisme com una eina heurística "per explicar la transformació d'un barri de classe mitjana en un enclavament relativament pròsper i exclusiu, caracteritzat per una proliferació de les empreses d'oci i espais turístics". Mentrestant, sosté "que la investigació sobre la gentrificació del turisme es justifica no per la intensitat o magnitud de la gentrificació, sinó pel caràcter distintiu dels patrons inscrits en el procés" (Gotham, 2005:1102).

Gotham, amb l'objectiu d'evitar el reduccionisme en l'anàlisi, tracta de conciliar les dues teories de la gentrificació. Gotham entén que hi ha una relació conceptual entre l'elitització de l'oferta i la demanda. Així, des del costat de l'oferta, el desenvolupament del turisme afecta el canvi dels patrons d'inversió de capital en l'esfera de la producció. A més, aquests models s'acompanyen amb noves formes de finançament per al desenvolupament immobiliari i la creació d'espais de consum. Mentrestant, els espais sociofísics associats a la gentrificació són també "una expressió molt gràfica de canvis en els patrons de consum a les ciutats" (Carpenter and Lees, 1995:288; Gotham, 2005:1103).

En resum, es podria argumentar que l'anàlisi de la gentrificació del turisme pot oferir espais d'interès en la complementarietat entre les diferents teories de gentrificació, pel fet que proporciona una perspectiva única sobre el turisme i la dinàmica de la renovació urbana. No obstant això, pel que fa als estudis de la gentrificació i el turisme a l'estat espanyol, cal esmentar l'estudi de García Herrera, Smith i Mejía (García Herrera, 2007) sobre la influència del turisme en els processos de canvi urbà a Santa Cruz de Tenerife (Illes Canàries).

D'altra banda, dins les ciutats emprenedores, un dels mecanismes que es duen a terme és la construcció dels anomenats *Large Scale Urban Development Project* (LSUDP) o megainfraestructures. LSUDP és un concepte desenvolupat per Eric Swyngedouw (2002) i consisteix en grans infraestructures que materialitzen les relacions de poder que s'estableixen en l'espai urbà. Aquests megaprojectes, d'acord amb Swyngedouw (2002), s'han convertit en una de les estratègies aplicades per les elits de la ciutat per cercar el creixement econòmic, i no només s'han aplicat a nivell local, sinó també estatal i internacional.

Aquesta, per tant, és la manera en què la neoliberalització s'articula sobre l'espai, amb la finalitat de cercar una ciutat oberta que atregui l'entrada de fluxos de capitals financers. És a dir, una ciutat lliurada als negocis, una ciutat emprenedora (Smith, 2006).

Amb la transició cap al règim d'acumulació flexible, les ciutats han deixat de tenir una base econòmica basada en la indústria per fonamentar-se en les finances, serveis, turisme i indústries creatives (Orueta i Fainstein, 2008). Aquesta transformació de les funcions urbanes ha comportat una reestructuració de les relacions espacials, resultant, d'una banda, el creixement de barris d'oficines, complexos comercials, noves zones residencials, i d'altra banda, el reciclatge d'antics espais productius i residencials.

No obstant això, malgrat que la literatura anglosaxona ha associat els megaprojectes amb la reconversió d'espais degradats, José Manuel Naredo i Federico Aguilera Klink (2003) els associen no tant amb la regeneració urbana sinó amb les grans promocions immobiliàries a partir de la requalificació de sòls rústics a urbans, tot comportant-ne la seva revalorització.

D'aquesta manera s'entenen els megaprojectes com les actuacions de renovació-expansió urbana que comporten una nova forma de governança urbana; la construcció d'edificis singulars i noves icones urbanes; una redefinició de l'entramat social de l'espai i una acceleració de les plusvàlues pels canvis d'ús del sòl i de les rendes immobiliàries.

En el marc de les noves polítiques urbanes, les administracions locals intenten atraure inversions a partir del creixement en parts de la ciutat que anteriorment havien estat considerades com a marginals (Orueta i Fainstein, 2008) o bé a llocs que comportin la revalorització de l'espai. Seguint aquesta lògica, sovint els megaprojectes entren en conflicte amb les eines tradicionals de planejament, amb la qual cosa es creen noves figures legals *ad hoc* per a la seva construcció que sobrepassen les regulacions i els cossos institucionals.

Segons Lecroart (2007), els megaprojectes urbans estan confirmant una tendència a què sigui el projecte el que, en gran mesura, determini les normes de planejament que s'apliquen localment, fins i tot si això comporta revisar els plans de major escala, i aquestes normes cada vegada són més el resultat de la negociació entre els sectors públic i privat. De fet, els megaprojectes marquen la transició entre l'antic Pla (l'instrument clàssic de planificació) cap al Projecte més flexible, creat *ad hoc* per al megaprojecte i que sovint preval sobre els plans

## La construcció del projecte neoliberal urbà

(Swyngedouw, Moulaert i Rodríguez, 2002). A més, en els projectes tenen un paper important els actors privats; sovint aquests megaprojectes tenen un paper rellevant actors privats-equips d'arquitectes-que dissenyen les reconversions urbanes, que després les administracions públiques incorporen, amb més o menys modificacions, al Projecte. En definitiva, a través dels megaprojectes ha emergit una nova forma de planejament competitiva (Swyngedouw, Moulaert i Rodríguez, 2002).

D'altra banda, els megaprojectes normalment incorporen noves icones urbanes. Xuefei Ren afirma (2008:519) que "si l'espai urbà és el lloc on té lloc la mobilització, extracció i concentració geogràfica de les plusvàlues, el disseny espacial s'ha convertit en una força productiva de primer ordre, i fer màrqueting d'espais urbans per atreure inversions i capturar els dòlars del consum en el que Sharon Zukin diu la manera de producció artística". Un exemple clar n'és Bilbao, on la construcció del museu Guggenheim (vegeu figura 43) ha permès de superar la imatge de Bilbao com a centre industrial en declivi per a convertir-la en una ciutat amb millor imatge i, per tant, més inversions potencials, a nivell mundial.

**Figura 43: Guggenheim de Bilbao**



Font: <http://www.guggenheim.org/bilbao>

Pel que fa a la redefinició de l'entramat social de l'espai, Swyngedouw et Al. (2005), afirma que etiquetar els espais per regenerar-los, permet reclassificar determinats grups socials com a problemàtics, exclosos, marginats i no-integrats, la qual cosa ajuda a establir consensos amplis al voltant dels processos de gentrificació. En aquest sentit, la presència o absència de determinats grups socials és un factor determinant per marcar l'èxit o fracàs dels processos de creació de valor.

Gairebé tots aquests projectes posen atenció -si més no retòricament- a qüestions socials associades. Així, s'associen els megaprojectes a les estratègies d'inclusió i integració, tot i que sota la perspectiva dels estudis crítics amb el nou urbanisme es cerca integrar els llocs i no les persones (Swyngedouw et Al., 2003). Així, en la majoria dels casos, deixen de banda els vells residents a favor de nous habitants de la classe creativa (Florida, 2004). No obstant això, encara

### La construcció del projecte neoliberal urbà

que aquests projectes es caracteritzen per un gran consens pel que fa als objectius econòmics i socials, no ha deixat d'haver-hi una resposta social per part dels col·lectius afectats (Orueta, 2009).

Finalment, pel que fa a l'acceleració de les plusvàlues, les administracions locals s'hi impliquen a través de la inversió en infraestructures costoses i a través de la promoció local amb l'objectiu de millorar la qualitat i visibilitat dels espais. Els fons públics actuen, doncs, com una genuïna palanca a la inversió privada (Halbert, 2007), la qual cosa suposa una privatització del valor afegit pels fons públics (Swyngedouw, 2002). Alhora, aquestes inversions públiques s'alimenten de préstecs d'entitats bancàries, la qual cosa financiaritza els governs i augmenta el deute dels mateixos (Weber, 2010; Vives, 2011). Tanmateix, la regeneració urbana es considera una estratègia central a l'hora de reequilibrar la balança fiscal dels governs locals, ja que la revalorització urbana és una de les poques fonts que tenen els governs locals per obtenir fons (Swyngedouw et al., 2002:205).

## 4. El règim d'acumulació flexible de l'Estat i la via balear

Els orígens del model espanyol d'acumulació es poden cercar en els programes de modernització que es van emprendre durant la dictadura franquista a finals de la dècada dels cinquanta, els quals apostaven ja pel turisme de masses i l'activitat immobiliària. Aleshores, la manca de competitivitat en el sector industrial representava una anomalia en un marc europeu de creixement basat precisament en la indústria (López i Rodríguez, 2011). Més tard, la crisi fordista es solaparia amb la mort de Franco el 1975 i la posterior transició política. No obstant això, el Partit Socialista Obrer Espanyol, al poder entre 1982 i 1996, va seguir l'estratègia de relançar l'economia espanyola “a través de les especialitzacions prèvies: turisme, foment de la construcció i negoci immobiliari, tot adaptant-les a les noves oportunitats que presentava la nova economia global” (López i Rodríguez, 2011:7).

Entre 1986 i 1991 va tenir lloc el primer cicle de creixement econòmic

<sup>32</sup>, el qual constituïa el primer estadi de la globalització financera que s'havia anat gestant des dels setanta. Durant aquest període van convergir l'entrada a la CEE, la inversió europea en el sector immobiliari espanyol, el creixement de la demanda immobiliària domèstica, l'ampliació del dèficit exterior, així com el reforçament de l'oligarquia financera i immobiliària. Uns processos, però, que “no contribuïren significativament

---

<sup>32</sup> Aquest període coincideix amb el segon boom turístic a les Illes Balears (Rullan, 1999)

a l'expansió industrial” (López i Rodríguez, 2011:8). D'aquesta manera, el dèficit exterior creixent i la manca de fonaments sòlids per al creixement van acabar deslligant “atacs especulatius contra la pesseta espanyola” (López i Rodríguez, 2011:8).

Començava així la crisi de 1992, que es desenvolupava en un clima subordinat a les regles de la política econòmica imposades pel Tractat de Maastricht. S'anà implantant a partir d'aquí una intensificació de l'especialització de l'economia espanyola en el circuit secundari del capital. Una especialització, que esdevendria clau pel que fa al seu paper en la divisió internacional del treball, es convertiria el motor econòmic del cicle 1995-2007.

Entre 1995 i 2007, el creixement anual del PIB va ser proper al 4%, es van crear 7 milions de nous llocs de treball, la riquesa nominal de les llars es va triplicar, el preu de l'habitatge augmentà fins un 220 %, alhora que l'estoc d'habitatges s'ampliava en un 30 % i va tenir lloc un notable i sostingut creixement de la demanda domèstica i un enorme increment del crèdit (López i Rodríguez, 2011). López i Rodríguez (2011) exposen que allò que ha sostingut aquesta etapa de creixement i que ha significat la peculiaritat del qual anomenen el model espanyol, són tres factors: l'especialització en els sectors turístic i immobiliari, el paper de les polítiques públiques i la revalorització patrimonial amb el conseqüent efecte riquesa.

#### 4.1. L'especialització en el circuit secundari d'acumulació

El circuit secundari d'acumulació és un tipus concret de solució espacial (*spatial fix*)<sup>33</sup> (Harvey, 2004). En concret, és la solució espacial que ha adoptat l'Estat espanyol com a base de la seva economia, ja des del franquisme, però que s'ha anat intensificant, sobretot a partir dels anys noranta, i que ha acabat per esclatar. No obstant això, aquest cicle d'acumulació espanyol 1995-2007 s'entén sobretot a partir de les estratègies desenvolupades a través de l'entorn construït.

La política post Maastricht va ser la que va permetre l'acceleració de l'entrada de fluxos de capital europeu cap al sector immobiliari espanyol, en forma d'Inversió Estrangera Directa (IED). Des del Tractat de Maastricht (1992), les inversions en el sector immobiliari espanyol van mantenir una tendència evolutiva ascendent, que partia el 1993 d'una xifra de 546 milions d'euros, tot passant a ser el 2000, després de l'entrada de l'euro, de 852 milions d'euros i arribant a 1.407 milions d'euros el 2006

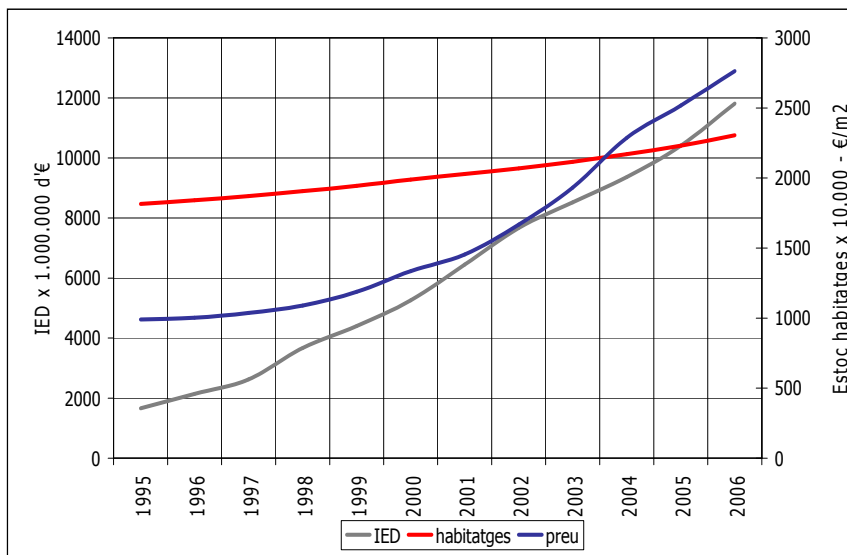
---

<sup>33</sup> Aquest concepte s'ha explicat amb més deteniment al capítol 1.



d'inversió immobiliària (vegeu figura 44). Aquestes xifres significaven el creixement a un ritme del 9,75% anual entre 1993 i 2007.

**Figura 44: Evolució de les IED, construcció d'habitatges nous i del seu preu a l'Estat espanyol, 1985-2006**



Font: Elaboració pròpia a partir de Societat de Taxació, Ministeri de Foment i Banc d'Espanya.

A l'Estat espanyol, els països que han invertit una quantitat de diners més elevada en el sector immobiliari durant aquest període han estat, en primer lloc, els Països Baixos -que entre l'any 1993 i 2006 van invertir-hi 3.709 milions d'euros-; en segon lloc, Alemanya -que en el mateix període va invertir 1.034 milions d'euros-; i en tercer lloc, França -que entre 1993 i 2006 hi ha invertit 953 milions d'euros-. Val a dir també, que dels vint primers estats inversors en immobles, vuit d'ells són paradisos fiscals: Luxemburg, Suïssa, Gibraltar, Illes Verges Britàniques, Liechtenstein, Andorra, Belize i Uruguai.

Sent així, la inversió immobiliària ha representat el principal impuls de la producció urbana, que ha conduït al que Javier García Bellido (2005) va anomenar tsunami urbanitzador. Un allau de construcció, que segons Fernández Duran (2006), ha representat el motor de creixement de l'economia espanyola i que s'explica, per tant, majoritàriament a través de la demanda externa. Una demanda externa que ha anat dirigida a la compra de segones residències i que ha anat configurant els territoris costaners de la Mediterrània -les Illes Balears, entre ells- com a destinacions turístiques-

El règim d'acumulació flexible de l'Estat i la via balear

residencials i perifèries de plaer d'un nombre cada cop més important d'europèus de classes mitjanes i altes.

Entre 1950 i 2006 l'estoc d'habitatges va passar de 6,2 milions el 1950 a 23,8 milions el 2006 (Murray, 2012). Durant el darrer cicle de creixement –el tercer boom (Rullan, 2006)- la construcció va passar de 295 mil habitatges el 1997 a 735 mil el 2007. És a dir, que en tan sols deu anys la taxa mitjana de construcció d'habitatges va multiplicar-se per 2,49.

La taula 1 mostra l'evolució del parc d'habitatges, on si s'observa l'increment que ha tengut lloc per comunitat autònoma, es fa palès que les àrees del litoral –turístiques i les que tenen un major pes en les activitats industrials i de serveis són aquelles que han experimentat un increment més destacable del nombre d'habitatges: Múrcia (308%), Illes Balears (329%), País Basc (366%), Catalunya (386%), País Valencià (409%), Canàries (581%) i Madrid (615%). D'aquesta manera, aproximadament el 50% dels habitatges construïts a l'Estat durant els darrers cinquanta anys s'han concentrat en els espais costaners (Murray, 2012).

**Taula 1. Evolució del parc d'habitatges a l'Estat espanyol per CCAA, 1950-2006**

	1950		1981		2001		2006		Increment 1950-2006 (%)
	Mil habitatges	Percentatge respecte total	Mil habitatges	Percentatge respecte total	Mil habitatges	Percentatge respecte total	Mil habitatges	Percentatge respecte total	
Andalusia	1.176	18,70	2.316	15,72	3.554	16,90	4.163	17,45	254,17
Aragó	282	4,49	497	3,38	658	3,13	728	3,05	157,89
Astúries	184	2,92	412	2,80	524	2,49	584	2,45	218,18
Balears	131	2,08	328	2,23	504	2,40	562	2,36	329,95
Canàries	145	2,31	452	3,07	855	4,06	990	4,15	581,67
Cantàbria	86	1,36	191	1,30	287	1,36	328	1,37	282,85
Castella - La Manxa	477	7,59	717	4,87	989	4,70	1.110	4,65	132,68
Castella - Lleó	668	10,62	1.104	7,50	1.455	6,92	1.619	6,78	142,37
Catalunya	769	12,23	2.453	16,66	3.328	15,82	3.740	15,68	386,27
Ceuta i Melilla	25	0,39	31	0,21	45	0,22	51	0,21	106,93
País Valencià	580	9,22	1.732	11,76	2.539	12,16	2.932	12,37	409,38
Extremadura	299	4,75	409	2,78	575	2,74	625	2,62	109,24
Galícia	562	8,93	980	6,65	1.312	6,24	1.471	6,16	161,85
Madrid	389	6,19	1.710	11,61	2.483	11,80	2.782	11,66	615,26
Múrcia	174	2,77	384	2,61	595	2,83	712	2,98	308,34
Navarra	81	1,29	178	1,21	261	1,24	294	1,23	262,28
P. Basc	207	3,29	721	4,90	892	4,24	967	4,05	366,98
Rioja	54	0,86	109	0,74	157	0,75	181	0,76	233,35
<b>Total</b>	<b>6.287</b>	<b>100</b>	<b>14.726</b>	<b>100</b>	<b>21.034</b>	<b>100</b>	<b>23.859</b>	<b>100</b>	<b>279,47</b>

Font: Murray, 2012

Una de les conseqüències de secundaritzar els fluxos del capital financer, és que –com s'ha explicat al 3.2.1- també es financiaritza el sòl i, per tant, l'habitatge. És a dir, com que la terra no es produeix sinó que senzillament és l'apropiació de la renda que genera, no segueix la mateixa estratègia que la del capital productiu. Si bé l'apropiació de la renda del capital productiu s'extreu a partir de la comercialització dels béns i serveis, en el cas del capital financer s'extreu a partir de producció d'expectatives de revalorització. Per tant, que la inversió financera s'aboqui al mercat immobiliari genera la financiarització del sòl, fet que condueix a què la seva renda vengui constituïda per les expectatives d'obtenció de beneficis que ofereixi.

Per exemple, quina seria la diferència entre l'extracció de la renda d'un camp de cereals i la d'un habitatge? La renda d'un camp de cereals s'extrauria en funció de la comercialització dels cereals, és a dir, a partir dels beneficis guanyats per la venda del cereal menys les despeses necessàries per a la seva producció. En el cas de l'habitatge, la seva renda no aniria en funció del que ha costat de produir sinó en funció de les expectatives que tenguim en aquell moment de valoritzar-se o desvaloritzar-se a causa de factors aliens a l'habitatge mateix, com puguin ser les polítiques locals, la construcció d'infraestructures al voltant, etc.

#### **4.2. El paper de l'Estat en la construcció de la bombolla: la política pública**

La intervenció pública ha jugat un paper determinant en l'especialització de l'Estat en el circuit secundari i la seva integració en els mercats financers globals. Un procés que ha estat desenvolupat a partir del que s'ha definit com “una política de keynesianisme de preus d'actius” (López i Rodríguez, 2010:93). Amb aquest terme, Robert Brenner (2009) anomenava el mecanisme que va permetre el creixement de les economies occidentals entre 1995 i 2007 -especialment la nord-americana però també l'espanyola- a partir d'una “successió de bombolles financeres i immobiliàries en les quals l'expansió del consum i l'endeutament de les famílies havien tenguut un paper protagonista” (López i Rodríguez, 2010: 93).

Des d'aquesta perspectiva, l'aparent paradoxa rau en què, sota la ideologia neoliberal, allò que es sosté no és tant que es requereixi la retirada de l'Estat sinó una presa del seu control per part de les elits financeres i immobiliàries per tal de garantir l'estabilitat i l'expansió del circuit financeroimmobiliari. A continuació es pretenen analitzar les polítiques concretes que han generat aquest procés (legislació fiscal de l'habitatge, política de l'habitatge, legislació del mercat hipotecari i

urbanística) per, posteriorment, constatar les revaloritzacions i l'efecte riquesa que han comportat.

#### 4.2.1. Una aproximació a l'evolució de la fiscalitat de l'habitatge

La fiscalitat de l'habitatge constitueix un mecanisme clau a l'hora de pensar i decidir el model immobiliari. Mitjançant el sistema impositiu i en funció de que el seu tracte sigui favorable o desfavorable, la fiscalitat esdevé determinant en aspectes com ara el règim de tinença –de propietat o de lloguer-, el preu de l'habitatge i la inversió immobiliària –segons els incentius que aquesta determini sobre la inversió i a l'estalvi-. Sent així, i ja que ha representat un dels pilars fonamentals on s'ha sustentat el tercer boom immobiliari a l'Estat espanyol, es repassa la legislació que ha tractat fiscalment l'habitatge en aquest cicle.

La Llei 19/1991, del 6 de juny, de l'impost sobre el patrimoni era l'antecedent legislatiu a la Llei 40/1998, de 9 de desembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres tributàries. Aquesta entenia que en aquell context de principis dels anys noranta, existia “la necessitat d'introduir profunds canvis estructurals a la definició de la càrrega tributària” on els elements quantitius de l'impost sobre el patrimoni van tenir especial atenció, ja que la llei considerava que “la imposició patrimonial havia de passar a exercir en el futur un paper compensatori dels efectes de la lliure circulació de capitals sobre la progressivitat de la imposició sobre les rendes de capital, tot abandonant el seu tradicional i exclusiu paper de control” (Exposició de motius, Llei 19/1991). És a dir, s'havien de fomentar els fluxos de capital immobiliari.

La Llei 40/1998, de 9 de desembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres tributàries aprovada pel Partit Popular va representar una gran passa cap a la desregulació en matèria fiscal del mercat immobiliari. A partir d'aquesta reforma de l'IRPF del 1998 es consolidava un tractament favorable a l'adquisició d'habitatges en propietat, a la inversió en habitatge i un tractament desfavorable per al lloguer. És a dir, a partir de llavors la llei promouria una despesa pública indirecta en habitatge a través de l'IRPF, dirigida a l'adquisició i a la inversió d'habitatges en propietat.

La Llei 40/1998 deixava clar quin paper volia jugar la legislació en matèria d'habitatge en l'exposició de motius : “la llei té molt en compte que el contribuent forma part d'una família, la protecció de la qual mereix un tractament fiscal favorable fet pel que (...) s'articulen altres mesures tendents a aquest fi (declaració conjunta, exempció de pensions per aliments, deducció per inversió en l'habitatge habitual, tributació favorable de les pensions a favor dels fills”. En aquest sentit, el fet que la llei exposi

la voluntat d'afavorir la inversió d'habitatge en propietat, ja representava un canvi de fiscalitat prou important. López García (1999 i 2005a) exposa que s'ha aplicat un sistema impositiu favorable a la generació de demanda d'habitatge per a la inversió i per un sistema basat en la propietat dels immobles.

Així, amb la Reforma se suprimia també la imputació com a renda dels rendiments de capital immobiliari associats a l'habitatge habitual, i només s'imputaven els habitatges secundaris en un 2% del valor cadastral. Una altra estratègia en la mateixa direcció.

S'eliminava també la deducció de la quota destinada al lloguer, i d'aquesta manera, doncs, desapareixien els incentius fiscals al llogater, la qual cosa no faria més que estimular l'habitatge en propietat. El nou tractament fiscal en l'IRPF favorable a l'habitatge habitual en propietat, significava "un incentiu a l'estalvi" en habitatge, ja que proporcionava el mateix tracte als habitatges nous que als usats. En definitiva, com a conseqüència dels subsidis fiscals, tenia lloc un efecte de capitalització de l'estoc d'habitatges. Una capitalització dels preus que és "recollida pels venedors dels habitatges, sobretot constructors i promotors" (López García, 2005b:124).

En tot cas, una altre conseqüència que generava el tractament fiscal que proposava la Llei 40/98 va ser un efecte sobre les decisions d'habitatge, és a dir, sobre les formes de tinença (propietat o lloguer). D'acord amb López García (1999), l'objectiu darrer d'aquestes disposicions va ser el d'incrementar l'habitatge en propietat a través de la reducció del seu cost pels adquirents. De la mateixa manera García-Vaquero i Martínez (2005), han afirmat que l'anàlisi per règim de tinença mostra que el lloguer sempre ha tengut un pitjor tractament fiscal que l'habitatge en propietat, mentre que l'habitatge secundari registra un canvi important el 1992, tot passant a ser pitjor tractat que l'habitual, però sempre millor que el lloguer.

Igualment, la desaparició dels ajuts en l'IRPF als llogaters es va traduir en la desincentivació de l'adquisició d'habitatges destinats al lloguer, fet que ha contribuït al decreixement del parc de lloguer a l'Estat. En aquest sentit, el tractament fiscal que rep l'habitatge esdevé un dels principals motius pel que l'Estat espanyol sigui un dels estats amb una taxa major de propietaris de la OCDE. En definitiva, doncs, inflant la demanda d'habitatges en propietat i restringint l'oferta d'habitatges de lloguer, les polítiques no només han afectat la forma de tinença, sinó que han contribuït a l'increment dels preus immobiliaris (López García, 1997).

El novembre de 2006, el Ple del Congrés dels Diputats va aprovar la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i la modificació parcial de les lleis d'imposts sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni, la qual va

entrar en vigor l'1 de gener de 2007. Es tractava d'una reforma de la llei continuista i que aprofundia en la tendència flexibilitzadora dels mercats de capitats, tot intentant aconseguir “una major homogeneïtat en el tractament fiscal de l'estalvi i vinculat, sens dubte, a la creixent llibertat de circulació de capitals”<sup>34</sup>.

Un dels aspectes més rellevants dels canvis introduïts en l'IRPF va ser el relatiu a la nova estructura de la base de l'Impost i la tributació resultant de la mateixa, amb l'aparició dels nous conceptes de renda sotmesa a gravamen: la renda general i la renda de l'estalvi (Bertrán i García, 2007). En aquest sentit la reforma implicava un tracte igualitari a tots els guanys de capital de productes bancaris que exercien com a productes d'estalvi, tot fent que les accions, els dipòsits bancaris, la inversió en lletres o bons sortissin beneficiats respecte de la Llei 40/98, mentre que les assegurances de vida i els plans de pensions van veure suprimits o retallats els seus avantatges respecte de la normativa anterior.

D'altra banda, la legislació fiscal aplicada amb aquesta llei empitjora més les condicions de la forma de tinença lloguer front la propietat. Amb la Llei 35/2006 els rendiments dels lloguers poden arribar a ser negatius quan les despeses necessàries per a arrendar el local o habitatge superin els ingressos originats per la mateixa, cosa que no podria haver succeït mai amb la normativa anterior, ja que els rendiments mai podien ser negatius perquè l'excés de despesa es perdia (Bertrán i García, 2007).

Com a resposta a la crisi financera que començà l'agost de 2007, el govern del PSOE va optar per la intervenció, tot aprovant un Decret llei que recollia un seguit de mesures fiscals i financeres que tenien per objectiu exercir una “estabilització automàtica i una millora de l'eficiència de l'economia en el seu conjunt”<sup>35</sup>. El Real decret llei 2/2008, de 21 d' abril, de mesures d'impuls a l'activitat econòmica, contenia mesures fiscals que modificaven la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, l'Impost sobre Societats, l'Impost sobre la Renda de no residents i, a l'àmbit de la imposició indirecta, l'IVA, l'Impost General Indirecte Canari, i l' Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

Pel que fa a allò que afecta l'àmbit immobiliari, es va modificar l'IVA en el concepte de rehabilitació dels habitatges i els pagaments de l'Impost sobre Societats. A l'IVA es va modificar el concepte de rehabilitació amb la finalitat de propiciar un tractament fiscal més favorable a determinades obres com a, segons la llei, “mesura per a dinamitzar l'activitat de la construcció tot impulsant així el creixement i la creació de llocs de

---

<sup>34</sup> [http://www.boe.es/boe\\_catalan/dias/2006/12/01/pdfs/A03225-03299.pdf](http://www.boe.es/boe_catalan/dias/2006/12/01/pdfs/A03225-03299.pdf)

<sup>35</sup> [http://www.boe.es/boe\\_catalan/dias/2010/04/13/pdfs/BOE-A-2010-5879-C.pdf](http://www.boe.es/boe_catalan/dias/2010/04/13/pdfs/BOE-A-2010-5879-C.pdf)

treball”<sup>36</sup>. Aquesta modificació consisteix en excloure el sòl del valor quan es calcula si el cost de l'obra supera o no el 25% del seu valor i, d'aquesta manera, ampliar el número d'obres que responguin als criteris de rehabilitació i que, per tant, assumeixin el tipus impositiu que s'aplica a aquest tipus d'obres, que és del 7%. S'afirma a l'exposició de motius que “aquest tractament generarà una major neutralitat en la tributació d'aquestes operacions i permetrà, així mateix, atendre les demandes formulades pel sector empresarial en aquest sentit, a fi de millorar el règim fiscal aplicable a aquelles, cosa que contribuirà a afavorir la convenient renovació del parc d'habitatges, especialment al centre urbà de les ciutats”<sup>37</sup>. És a dir, una altra vegada aquest Real Decret respon obertament a una demanda del sector privat.

#### 4.2.2. La política de l'habitatge

Les polítiques d'habitatge, ja des del franquisme, han estat també un estímul de la propietat com a forma de tinença majoritària: “Volem un país de propietaris no de proletaris” va proclamar el ministre feixista José Luis Arrese el 1956 (López i Rodríguez, 2010:239). Durant el període 1950-1973 les funcions públiques de l'habitatge consistiren en, d'una banda, fomentar el naixent sector de la construcció i, d'altra, en fer front al desbordament de població que durant els anys seixanta va desembocar, entre d'altres, en l'urbanisme marginal (autoconstrucció, xabolisme...) del proletariat a les grans ciutats. Així, malgrat el fordisme espanyol s'orientàs cap a la fortalesa en el sector de la construcció, aquesta no la duia a terme l'Estat, sinó un sector privat emergent mitjançant ajuts directes a partir de polítiques fiscals. “Començava el procés d'acumulació primitiva [de privatització dels mitjans de producció] del sector de la construcció” (López i Rodríguez, 2010:274). En aquesta època la promoció immobiliària i l'expansió del crèdit van fomentar l'acumulació de fortunes i la formació de moltes empreses que encara avui tenen continuïtat.

El 1973 aflorava el primer excés d'oferta immobiliària de la història espanyola, l'atur en el sector de la construcció i les fallides d'empreses sobretot petites i mitjanes. Aleshores, les línies d'intervenció sobre el mercat de l'habitatge van ser la construcció d'HPO com a via ràpida de creació de llocs de treballs (però a través de la promoció privada); el foment de la propietat com a règim de tinença prioritari a través dels HPO; i la vinculació del finançament de l'habitatge en propietat amb els mercats financers a partir de la incorporació de les institucions financeres en el

<sup>36</sup> [http://www.boe.es/boe\\_catalan/dias/2010/04/13/pdfs/BOE-A-2010-5879-C.pdf](http://www.boe.es/boe_catalan/dias/2010/04/13/pdfs/BOE-A-2010-5879-C.pdf)

<sup>37</sup> [http://www.boe.es/boe\\_catalan/dias/2010/04/13/pdfs/BOE-A-2010-5879-C.pdf](http://www.boe.es/boe_catalan/dias/2010/04/13/pdfs/BOE-A-2010-5879-C.pdf)

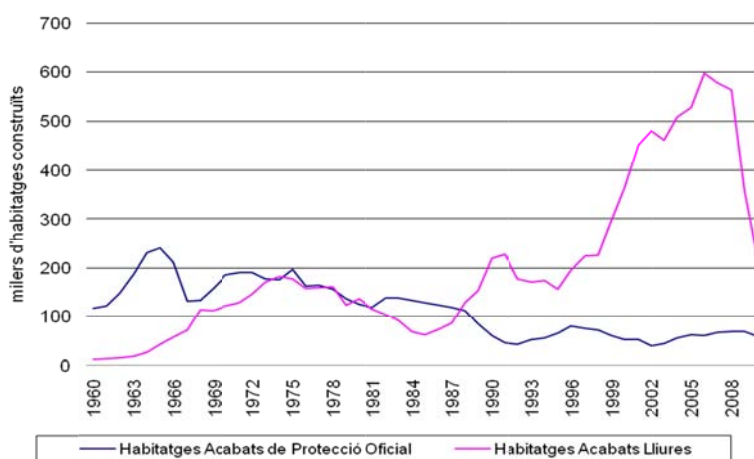
finançament de les polítiques d'habitatge públiques. En altres paraules, s'estava articulant un nou sistema d'accés a la propietat mitjançant l'endeutament hipotecari i la subvenció fiscal.

A mitjans dels anys vuitanta, el mercat de l'habitatge s'havia recuperat i, des de llavors, l'Estat rebutjà la inversió directa en el mercat d'habitatge i ho féu bàsicament de manera indirecta. En paral·lel es va anar marginant progressivament l'Habitatge de Protecció Oficial.

El 1985 l'anomenat decret Boyer (Real decret llei 2/1985, de 30 d'abril, sobre mesures de política econòmica) suposava una nova forma d'intervenció pública amb la finalitat de potenciar la demanda interna, d'estimular el consum privat i la inversió, fomentar els llocs de treball i impulsar el sector de la construcció. Una nova mesura de keynesianisme de preus d'actius.

Aquest decret liberalitzava els preus dels lloguers urbans, fet que va conduir al seu increment. A més, el decret ampliava les desgravacions de propietat d'habitatge des del 15% al 17% i l'aplicació als habitatges no principals. És a dir, que el resultat esdevenia el contrari a allò que, en teoria, pretenia el decret: el foment de la propietat i el retrocés del lloguer i la marginació de la funció social de les polítiques d'habitatge (López i Rodríguez, 2010) (vegeu figura 45).

**Figura 45: construcció d'Habitatges lliures i HPO a l'Estat espanyol, 1960-2008**



Font: elaboració a partir de [www.ine.es](http://www.ine.es)

A partir de 1992, després de Maastricht, ja no s'intentava convertir l'HPO en un mitjà d'accés massiu a la propietat i s'anaven reduint les formes d'habitatge protegit. Entrava aleshores el discurs de l'escassetat del

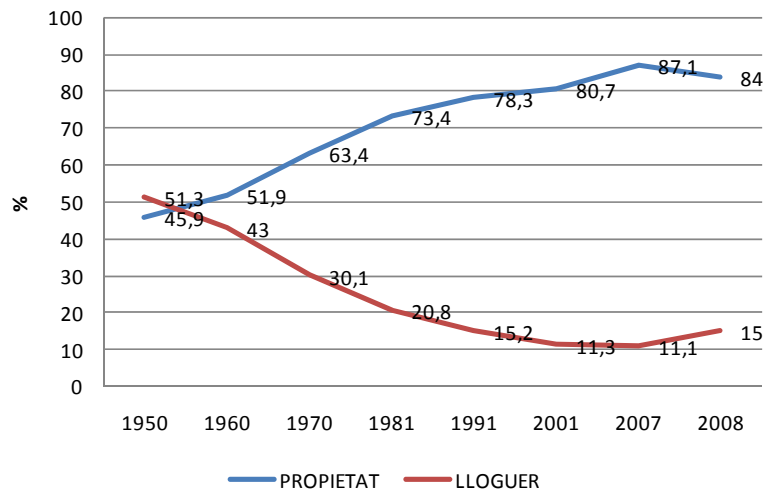


sòl com a causant de l'increment dels preus de l'habitatge i, per tant, del problema per accedir-hi. El Pla d'habitatge de 1992-1995 va representar la “reducció dràstica del volum de producció de totes les formes d'habitatge protegit i un descens històric del mercat del lloguer” (López i Rodríguez, 2010:281).

El 1997 s'entrava en un nou context polític, en el què s'incrementaren els preus dels habitatges, baixaren els tipus d'interès i els préstecs hipotecaris es naturalitzaren dins la legislació sobre política d'habitatge. Així els HPO es tractaven de forma assistencialista i el problema de l'habitatge es traslladava al lliure mercat. Al Pla d'habitatge de 2002-2005 hi aparegueren els dos eixos que estructuraven la política en aquest àmbit durant la fase àlgida del cicle immobiliari: el llindar d'ingressos per l'accés a l'HPO i el foment de solució públicoprivada a través de la incorporació de les entitats financeres a les polítiques públiques. Finalment, el Pla 2005-2008 usava els HPO com a potencials estabilitzadors del mercat de l'habitatge per tal de reduir el malestar que generava la dificultat d'accés a l'habitatge (López i Rodríguez, 2010).

En resum, la política d'habitatge que es va aplicar en el cicle 1995-2007 es basava, d'una banda, en la retirada de la intervenció directa de l'Estat en forma de l'habitatge públic i en estímul del crèdit (López i Rodríguez, 2010) i, d'altra banda, en el foment de l'habitatge en propietat. Els resultats d'aquestes polítiques han estat que el nombre de llars amb habitatge en propietat va passar del 64% el 1971, al 73% el 1981, el 78% el 1991, el 81% el 2001 i el 87% el 2007, la xifra de llarg més àmplia de la UE i de l'OCDE (vegeu figura 46).

**Figura 46: evolució de la propietat i el lloguer d'habitatges a l'Estat espanyol, 1950-2008**



#### 4.2.3. La liberalització del mercat hipotecari espanyol

Fins els anys vuitanta, el mercat hipotecari havia estat considerat poc flexible, i el finançament d'habitatges es duia a terme mitjançant el Banc Hipotecari espanyol i, sobretot, mitjançant les caixes d'estalvi pròpies de cada territori, que constituïen la primera font de recursos financers a llarg termini.

En un context de tipus d'interès reglamentats per l'autoritat monetària, l'activitat de les caixes d'estalvi es trobava mediatitzada pels coeficients d'inversió a les que estaven subjectes, encara que el principal destí dels seus actius era el finançament d'habitatges a llarg termini. En canvi, el Banc Hipotecari espanyol se centrava bàsicament en el finançament dels Habitatges de Protecció Oficial, per la qual cosa gaudia de determinats privilegis, com ara l'exclusivitat en l'emissió de cèdules hipotecàries. Aquest panorama generava un repartiment del negoci entre, per una banda, l'habitatge lliure que gestionava la caixa d'estalvis de la zona i, per l'altra, l'habitatge de protecció oficial gestionat pel Banc Hipotecari (Soler Tormo, 2001).

Aquest mapa es començà a desfer amb la intenció d'anar liberalitzant el mercat hipotecari i per tal de constituir una activitat creditícia hipotecària lliure i amb mecanismes autònoms de finançament de l'habitatge. Amb aquesta finalitat va sorgir la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari. La norma es va implantar a l'Estat

espanyol amb la finalitat, segons Jiménez i Sánchez (2002), d'impulsar el mercat hipotecari amb nous actius financers per tal de crear les condicions perquè el sistema financer pogués aportar el finançament necessari per a finançar l'activitat immobiliària i que, cada vegada, un sector de la població pogués accedir a un habitatge en propietat. Sent així, les mesures que es van dur a terme durant la primera dècada dels vuitanta van conduir a una situació de plena liberalització dels tipus d'interès i d'equiparació del total de les operacions que podien realitzar bancs i caixes d'estalvis.

La Llei del mercat hipotecari assentava les bases per a una reforma estructural del marc jurídic existent en aquest sector, pretenent que aquest es convertís en un element del motor de l'economia. Es va establir, doncs, un nou paquet de mesures liberalitzadores, que Soler (2001) classifica en quatre tipus.

En primer lloc, s'implantaven mesures que liberalitzaven l'activitat de les entitats financeres. És a dir, a partir d'aleshores es va homogeneïtzant l'activitat dels bancs, caixes d'estalvi i cooperatives de crèdit, tot permetent la lliure participació en tots els mercats tant de crèdits com de dipòsits. A més, s'eliminaven les barreres geogràfiques per fomentar l'expansió de les entitats i se suprimien els reglaments que dirigien la seva activitat.

En segon lloc, s'instrumentalitzaren diverses formes de captació de recursos i de refinançament dels préstecs, com són les cèdules hipotecàries, els bons hipotecaris i les participacions hipotecàries i, posteriorment, les Societats i Fons d'Inversió Immobiliària i Fons de Titulació Hipotecària. Dins del conjunt de títols hipotecaris, les cèdules representaren uns dels que major pes i major creixement han tingut. Per a les entitats financeres les cèdules tenien avantatges: el seu venciment no tenia perquè coincidir amb el dels préstecs que actuaven com a garantia i, a més, constituïen un mitjà de captació de passius més barats que altres a causa de la seva qualificació creditícia i perquè es podien utilitzar com a garantia en les operacions de política monetària de la zona de l'euro (Ferraz, 2002)

En tercer lloc, es liberalitzaren els tipus d'interès. Les primeres normatives sobre la liberalització de tipus d'interès aplicaren un interès variable en les operacions bancàries, com a resposta a la sol·licitud de l'Associació Hipotecària Espanyola i del Banc Hipotecari Espanyol.

I, en quart lloc, s'aplicaren mesures per fomentar l'habitatge en propietat, com subvencions a promotors o a determinades categories de persones que accediren a un habitatge en propietat amb mesures de caràcter fiscal com desgravacions en impostos.

Encara que els primers anys després de la reforma -entre 1982 i 1985- l'economia espanyola vivia una crisi en què el sector immobiliari patia una recessió, a partir del 1986, amb l'entrada en la Comunitat Econòmica Europea i les reformes fiscals i financeres establertes per al

sector immobiliari tenia lloc el segon boom immobiliari, que suposà un elevat creixement de la construcció, l'enlairament dels preus de l'habitatge, així com també un elevat creixement dels préstecs hipotecaris.

El 1992 és promulgà la Llei 19/1992, de 7 de juliol, sobre règim de societats i Fons d'Inversió Immobiliària i sobre Fons de Titulització Hipotecària, que implantava el procés de titulització hipotecària. La titulització és un procés financer que consisteix en transformar qualsevol actiu no negociable susceptible de generar ingressos, com seria el cas dels préstecs hipotecaris en valors negociables (Jiménez i Sánchez, 2002). És a dir, que el nou negoci seria que les hipoteques entrassin en el mercat de valors. El mecanisme consisteix en què els actius (les hipoteques) que cedeix l'entitat són adquirits per una institució independent anomenada fons de titulització, que emet com a contrapartida títols de renda fixa estandarditzats i susceptibles de negociació en mercats organitzats, anomenats bons de titulització (Jiménez i Sánchez, 2002). La titulització significa la inserció del mercat hipotecari espanyol en els circuits financers, fet que ha representat un canvi en la funció del crèdit en la societat de consum.

Si en el fordisme el crèdit era una forma de finançament que anava lligada al creixement dels salaris i el ritme d'endeutament era superior al ritme de creixement dels salaris, amb aquesta nova fórmula el crèdit entrava en una nova fase històrica: "el crèdit ja no era opcional" (López i Rodríguez, 2010:285). Així, amb el descens dels salaris, el crèdit es va convertint en la porta d'entrada al consum. En altres paraules, el crèdit hipotecari esdevenia l'instrument de demanada immobiliària. Això conduïa a la fase postfordista dels sistemes financers que, d'una banda, constitueixen una forma d'obtenció de beneficis en si mateixa i, d'altra, es tracta d'una condició prèvia d'entrada en el cicle de consum. Per tant, el préstec hipotecari esdevé una condició necessària perquè segueixi funcionant un model social i econòmic.

Les noves funcions polítiques d'aquest procés han estat i són les de conduir a la propietat a grans sectors de població i vincular les famílies amb el sector financer mitjançant l'extracció de rendes. D'altra banda, les funcions econòmiques han estat la transferència de rendes salarials cap a finances, i el trasllat dels riscos financers sobre les famílies endeutades (López i Rodríguez, 2010)

A partir de 1994, amb la reducció dels tipus d'interès i amb la consolidació de la Unió Econòmica i Monetària Europea després del Tractat de Maastrich es preveien unes noves expectatives favorables a l'expansió del crèdit hipotecari. És en aquest context que es promulgà la Llei 2 / 1994, de 30 de març, sobre subrogació de préstecs hipotecaris, que representà un gran pas pel que fa l'acceleració de la competència, ja que reduïa molt considerablement el cost de canvi d'hipoteca.

I, finalment, per completar la reforma liberalitzadora sobre la subrogació dels préstecs hipotecaris es promulgà el Reial decret 2616/1996 que reduïa els aranzels de notaris i registradors de la propietat (Soler, 2001).

Amb un mercat hipotecari, doncs, cada vegada més ampli i flexible, fruit de l'aplicació de tota aquesta nova legislació, les entitats de crèdit van anar destinant progressivament una major part dels seus préstecs al finançament de l'habitatge.

El 2007 s'aprovava la Llei 41/2007, de 7 de desembre (BOE del 8 de desembre), per la qual es modifica la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari i altres normes del sistema hipotecari i financer, de regulació de les hipoteques inverses i l'assegurança de dependència i per la qual s'estableix una determinada norma tributària<sup>38</sup>. El preàmbul de la llei especificava que el finançament de l'habitatge representava "al voltant de dues terceres parts del valor de la riquesa total de les llars de l'estat, i que alhora aquest finançament depèn del mercat hipotecari", que era un dels "segments del sistema financer amb més influència sobre l'estabilitat macroeconòmica i financera" (BOE 294, 2007:5217). És a dir, que gràcies als crèdits que havien concedit les entitats financeres dues terceres parts del patrimoni de les famílies era deute i que aquest endeutament era en el que es basava l'estabilitat de l'economia financera.

I diu també que, al mateix temps, "el crèdit hipotecari té un gran pes en el balanç de les entitats de crèdit i suposa més de la meitat del total del crèdit al sector privat resident", és a dir, que l'endeutament que suposava l'accés a l'habitatge representava una gran part del negoci de les entitats financeres.

La llei també aclaria que la intencionalitat de la normativa era la "consolidació del creixement dels títols hipotecaris i l'eliminació dels obstacles a l'oferta de nous productes" cosa que significaria un nou impuls per l'endeutament de la població i per l'acumulació de capital fictici per part les entitats financeres gràcies a la política l'accés a l'habitatge.

En aquest sentit, les línies d'acció fonamentals que proposava la llei per a la consolidació del mercat de títols hipotecaris eren, per una banda, la reducció dels costos de transacció de les operacions del mercat hipotecari i de l'altra, la flexibilització del mercat amb la regulació de les hipoteques de màxims i hipoteques inverses.

L'evolució del mercat hipotecari i la seva flexibilització ha portat a la creació de dos nous productes financers a l'Estat: la hipoteca flotant i la hipoteca inversa, ambdues regulades per la nova Llei 41/2007. La hipoteca

---

<sup>38</sup> [http://www.boe.es/boe\\_catalan/dias/2007/12/14/pdfs/A05217-05236.pdf](http://www.boe.es/boe_catalan/dias/2007/12/14/pdfs/A05217-05236.pdf)

flotant, que és un tipus d'hipoteca de màxims -autoritzada en altres estats europeus- on no apareix fixat l'import exacte de la responsabilitat hipotecària, sinó només el màxim al que pot ascendir. La hipoteca inversa, que és una variació del que s'anomenava pensió hipotecària, és un producte financer que concedeix un crèdit a persones propietàries majors de 62 anys, amb una determinada renda mensual que s'acorda amb la garantia de l'habitatge en què viuen, respectant la propietat del titular fins la seva mort, després de la qual els hereus han de restituir el contracte amb el banc o bé vendre la propietat al banc. Per exemple, d'acord amb Oregui (2007), tenir un habitatge taxat de 400.000 euros podria generar una renda vitalícia d'uns 600 euros al mes per a una persona, o bé, de 730 euros al mes, però per 19 anys. Si l'immoble fóra de 500.000 euros, la renda podria ser de 730 i 930 euros al mes respectivament.

La crisi iniciada el 2008 ha implantat també noves mesures sobre la regulació del mercat hipotecari: Reial decret llei 2/2008, de 21 d'abril, de mesures d'impuls a l'activitat econòmica<sup>39</sup>. La Disposició addicional segona d'aquest reial decret permet l'ampliació dels terminis de préstecs amb garantia hipotecària concedits per a l'adquisició, construcció i rehabilitació d'habitatge habitual. A més, els titulars dels préstecs no hauran de pagar l'impost d'Actes Jurídics Documentats en l'Impost sobre Transmissions Patrimonials per a l'atorgament de documents notariais. En segon lloc, el Reial Decret incrementa fins a 3.000 milions d'euros la dotació màxima que preveu la Llei de pressupostos generals del 2008 per a l'atorgament d'aval de l'Estat a Bons de titulització en el marc d'iniciativa FTPYME. Amb aquesta mesura, doncs, i d'acord amb el Preàmbul del reial decret, el govern socialista pretenia impulsar les empreses a través de la constitució d'aquest tipus d'actius. D'aquesta manera, amb l'article 7, "avals per garantir valors de renda fixa emesos per Fons Titulització d'Actius" l'Estat dóna suport a les operacions avalant una part dels bons crediticis emesos pel Fons, a canvi les entitats de crèdit es comprometen a reinvertir la liquiditat obtinguda amb finançament a petites i mitjanes empreses.

En conclusió, els mercats hipotecaris s'han fos amb els mercats financers globals, tot absorbint i traslladant a les famílies hipotecades els riscos derivats del lliure moviment de capitals a escala global. És a dir, que l'expansió del crèdit ha suposat l'endeutament generalitzat d'un sector cada vegada més ampli de la població. Una fórmula que a través de la penetració en les pràctiques del consum de les famílies ha ampliat l'efecte riquesa i que segueix la lògica esmentada del keynesianisme de preus d'actius: unes pràctiques polítiques amb la finalitat d'intervenir en un sentit expansionista de la demanda, ja sigui immobiliària o del consum.

---

<sup>39</sup> <http://www.boe.es/boe/dias/2008/04/22/pdfs/A20740-20748.pdf>

A l'Estat espanyol s'ha passat de la concessió de 508 mil hipoteques (amb un valor de 24.000 milions d'euros) el 1994, a 1,76 milions d'hipoteques (amb un valor de 298.000 milions d'euros) el 2007 (Murray, 2012). Això es tradueix en què el còmput total dels préstecs hipotecaris en aquest període s'ha disparat, tot passant de 97.000 milions d'euros el 1994 a 1 bilió d'euros, tot multiplicant per 10,4 al llarg del període del boom immobiliari. Val a dir que el PIB espanyol de l'any 2007 era d'un bilió d'euros, és a dir, la mateixa quantitat que la suma dels préstecs hipotecaris (Murray, 2012).

D'altra banda, aquest procés ha significat també l'enriquiment de les entitats financeres. Les quatre entitats financeres més grans de l'Estat (Banco Santander Central Hispano, Banc Bilbao Biscaia Argentaria, La Caixa i Caja Madrid) van assolir durant aquest període un ritme de creixement dels beneficis d'entre el 16 i el 20% anual, i mouen uns fluxos de capitals financers valorats en 8.394 milions de € (2004), xifra equiparable al pressupost del Ministeri de Defensa i del Ministeri de Medi Ambient junts (Taller VIU, 2006).

### 4.2.4. La legislació urbanística

Les regles del joc legals de l'urbanisme espanyol per a la producció de la ciutat presenta singularitats importants respecte a altres sistemes. De la Llei del Sòl de 1956, i les seves successives reformes, va sorgir al que García-Bellido (2004:289) va referir-se com “el paradigma integrista de l'urbanisme espanyol: una anòmala excepció”. La seva excepcionalitat rau en què des de l'aprovació de la llei del sòl de 1956, els propietaris del sòl urbanitzable tenen reconegut el dret d'apropiar-se de les plusvàlues urbanístiques (que genera la pròpia administració mitjançant l'aprovació dels plans) a canvi d'assumir determinats deures, especialment el d'urbanització. Es generava així una nova concepció de la propietat que assumia el deure de fer ciutat a canvi de garantir al propietari el dret a apropiat-se de forma exclusiva de l'aprofitament urbanístic generat per la simple aprovació dels plans (Roca Cladera, 2007). D'aquesta manera, amb la Llei del Sòl de 1956, el règim franquista convertia als propietaris del sòl urbanitzable en forçats empresaris urbanitzadors. Els propietaris d'aquest sòl -terratinents rendistes o simples urbanitzadors- “havien de col·laborar amb el Règim que els havia ajudat amb una Guerra civil” (García-Bellido 2004:290).

Segons García-Bellido (2004, 2005a, 2005b) les successives lleis del sòl han atorgat una mena de subvenció encoberta adreçada als propietaris del sòl. García-Bellido (2004:294) exposava clarament que “és massa temptador el diner fàcil que aquest sistema engendra. I el diner fàcil genera

corrupció en una creixent bolla de neu que gira i gira des de fa 48 anys". De fet, en suma, aquesta legislació creava les millors condicions per legitimar l'especulació immobiliària (García-Bellido, 2004).

A partir dels anys noranta, ja en ple paradigma neoliberal, es plantejava la necessitat d'un canvi urbanístic que separàs la facultat d'urbanitzar i edificar del dret de la propietat, de manera que es rompés de forma definitiva amb el fet que el monopoli de la propietat permetés apropiarse de l'aprofitament urbanístic generat pels plans, i d'aquesta manera, de la plusvàlua que d'aquests se'n derivava (Roca Cladera, 2007:169). Així es plantejava la liberalització de l'urbanisme com a solució al suposat bloqueig que els propietaris representaven a l'anomenat dinamisme de la construcció de la ciutat. La gran expansió de la urbanització, alimentada per la política hipotecària abans esmentada, feia que les expectatives d'urbanització arribassin a indrets on, fins aleshores, només hi havia expectatives de renda agrària i on els propietaris, òbviament, no eren del sector de la promoció. Això suposava un entrebanc que calia resoldre deslligant la propietat de la promoció quan aquesta ja no només s'interessava per les perifèries de les ciutats. Es tractava d'evitar que la propietat privada frenàs la iniciativa privada (Vives i Rullan, 2010)

El 1993 sortia a la llum l'Informe sobre competència en el mercat de sòl urbà, que formava part d'un informe anomenat Remeis polítics que poden afavorir la lliure competència i aturar el mal causat pels monopolis, elaborat per l'antic Tribunal de Defensa de la Competència elaborat en el marc de les polítiques de convergència amb la UE. Aquest proclamava que la lliure competència era la condició necessària perquè la inversió europea pogués materialitzar-se a l'Estat espanyol. De fet, ja proposava que el territori que no presentàs valors ambientals, paisatgístics o ecològics haurien de ser, en principi, urbanitzables (Rullan, 2012). Aquesta era una aposta a favor de la promoció però que no la deslligava de la propietat. Era el primer antecedent clar de la futura llei del tot urbanitzable però que seguia donant als propietaris el paper denunciat per García-Bellido. Es demanava que tots els propietaris de terrenys no protegits poguessin urbanitzar amb independència de que fossin promotors o no.

El 1994, un any després que veiés la llum l'informe, la Generalitat Valenciana, encara de govern socialdemòcrata, va aprovar la Llei 6/1994, de 15 de novembre, reguladora de l'activitat urbanística (la LRAU) que va suposar un nou paper de la propietat del sòl. La LRAU, i la seva successora la Llei Urbanística Valenciana de 2005, incorporava l'anomenat agent urbanitzador (Koninckx, 2001), el qual, sense necessitat de comptar amb la titularitat de els terrenys, esdevindria el responsable de dur a terme l'acció urbanitzadora i, conseqüentment, qui podria patrimonialitzar les plusvàlues generades pel procés (Rullan i Artigues, 2007). La gran novetat, doncs, va consistir en reemplaçar els propietaris del sòl pels promotors en



la direcció i iniciativa del procés de creació de la nova ciutat i, consegüentment, en l'apropiació de les plusvàlues generades per aquest procés. Aquí rau la diferència amb el model proposat per l'informe del 1993, ara s'ha girat la truita i es diu que tot promotor ha de poder urbanitzar, amb independència de que sigui propietari o no.

Una de les crítiques més globals al model ha estat que, bàsicament, s'ha convertit en un vehicle de transferència de rendes des dels propietaris, defensat per l'informe de 1993, als "industrials" immobiliaris, defensats per la LRAU de 1994, sense que aquesta transmissió hagi suposat una moderació en els preus immobiliaris, tant del sòl com de l'edificació, alhora que impulsava una concentració de la propietat del sòl, en poques i qualificades mans. (Gaja, 2008). El resultat doncs de la LRAU ha estat una simple transferència de rendes urbanes des dels "conservadors propietaris del sòl" als "neoliberals promotors immobiliaris".

Cinc anys més tard de l'Informe del TDC de 1993, el govern conservador va convertir aquella proposta en llei mitjançant la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions. Aquesta llei obria la possibilitat d'urbanització a tots aquells terrenys que no estassin explícitament protegits del procés urbanitzador. L'article 10 de la llei establí que el sòl que no tengués la condició d'urbà o de no urbanitzable, tenia la consideració de sòl urbanitzable, i podria ser objecte de transformació (Rullan, 2012). És a dir, que el que el sòl no urbanitzable comú, amb els tràmits pertinents, podria ser objecte d'urbanització encara que no ho preveïés el pla urbanístic municipal corresponent (Rullan i Artigues, 2007)

Aquest fet, pel qual la llei s'ha anomenat del tot urbanitzable (Rullan, 1999b), ha apuntalat l'economia espanyola amb un fort component especulatiu, ja que les facilitats legals per la urbanització han actuat d'element catalitzador d'una important massa de diners (blancs i negres) que han acudit al territori espanyol (Rullan i Artigues, 2007)

A més de significar una empena a la urbanització pel que fa a la permissivitat urbanitzadora dels plans, la Llei 6/1998 també va ser especialment important a efectes de poder assolir, per part dels promotors, els crèdits necessaris per a dur a terme les seves promocions. En aquest sentit les entitats financeres, a l'hora de donar els crèdits, passaren a valorar els sòls urbanitzables encara no urbanitzats en funció del que hi podia arribar a haver als esmentats terrenys que constituïen els avals i no el que hi havia quan es demanava el crèdit. Per tant, els promotors podien avalar amb quelcom que era una pura expectativa sense cap vinculació amb la realitat tal com permet l'article 10 (Rullan, 2012).

Si l'expressió de la llei del sòl de 1998 a l'exposició de motius havia estat que allò que perseguia era facilitar l'augment de l'oferta de sòl, quan la conjuntura refredà i es començaven a veure els indicis de final de la

bombolla financeroinmobiliària, el 2007 es promulgà una nova llei del sòl: la Llei 8/2007, de 28 de maig, de sòl<sup>40</sup>. Aquesta perseguia el “desenvolupament territorial i urbà sostenible, la lluita contra l'especulació urbanística i l'augment de la transparència i de la participació ciutadana en matèria urbanística” (BOE 128, 2007:23.269) com a mesura per tal de contrarestar els efectes de la Llei del Sòl de 1998.

En aquest nou marc legal, el sòl no urbanitzable, ha deixat de tenir caràcter residual i els instruments d'ordenació han de justificar els motius per convertir-los en urbà. D'altra banda, pel que fa referència als criteris de valoració del sòl, els fonamenta en la realitat material dels terrenys i no en les expectatives de valoració futura que el pla els atorga. Tanmateix, però, la disposició no s'atreveix a rompre radicalment amb el model de valoracions anterior i concedeix, una pròrroga a les valoracions fetes amb els criteris de 1998 (Rullan, 2012).

Totes aquestes lleis s'han recolzat en el discurs que defensa que l'increment de l'oferta, per ser urbanitzable tot el sòl no protegit o per poder fer els promotors ofertes d'urbanització sobre tot els terrenys no protegits, abaratiria els preus de l'habitatge. Però com ha quedat palès entre 1995 i 2007, el resultat ha estat l'oposat ja que així com s'han alimentat les expectatives de revaloració, s'han disparat els preus.

Finalment val a dir que, malgrat tot, l'ordenament constitucional espanyol atorga a les comunitats autònomes i als ajuntaments competències urbanístiques importants al mateix temps que fa gravitar els seus ingressos fiscals sobre fonts patrimonials associades als valors immobiliaris o a les llicències d'obra i la venda de sòl públic. De fet, fins el 50% dels ingressos directes dels ajuntaments durant la dècada de 2000 han depès d'aquest tipus de fonts (López i Rodríguez, 2010). Aquesta posició doncs, les acaba per conformar, segons el model de J. Logan i H. Molotch (1987), en màquines de creixement competitives per a les que el desenvolupament immobiliari ocupa un element central en l'impuls de les hisendes locals. D'aquesta manera, la seva pròpia debilitat fiscal, i la seva enorme dependència del desenvolupament immobiliari, que es reforça a més per la vocació turística de moltes ciutats, promou la conversió del governs locals en una espècie de promotors o *boosters* de la seva localitat (López i Rodríguez, 2010)

---

<sup>40</sup> <http://www.boe.es/boe/dias/2007/05/29/pdfs/A23266-23284.pdf>

### 4.3. Revalorització patrimonial i efecte riquesa

La conjunció de les polítiques explicades, recolzades pel context internacional, suposaren doncs l'expansió i especialització en el circuit secundari d'acumulació. Això va suposar no tant sols un boom de la construcció, sinó també, gràcies a l'enorme expansió del crèdit, un boom dels preus de l'habitatge. Així, entre el 1995 i el 2007 el preu de l'habitatge es va multiplicar per 3,39 tot passant de 614,8 euros/m<sup>2</sup> a 2085,5 euros/m<sup>2</sup> (Murray, 2012). Al mateix temps que els preus es multiplicaven, es convertien en una de les inversions més rendibles de tot el planeta.

Cal insistir aquí en què com que l'habitatge no és una mercaderia com les altres, el procés de formació dels preus immobiliaris és diferent al de les mercaderies que estan subjectes a processos productius en els que hi intervé un capital fix i un capital circulant i el mercat està sotmès a un grau determinat de competència. Atès que el sòl no és una mercaderia produïda, sinó que, com molts altres actius naturals, es limita a ser, els augments del preu del sòl i, en conseqüència, de l'habitatge, no reflecteixen més que les expectatives de revaloració (López i Rodríguez, 2011).

Així doncs, una de les principals estratègies d'aquest cicle ha estat la de mantenir constantment els preus de l'habitatge a l'alça per tal de poder alimentar la bombolla. Una espiral que, en bona mesura, a través de les hipoteques (compravendes endeutades sobre els propis immobles) ha permès ampliar les vies de finançament i continuar amb el circuit financeroimmobiliari que, a la vegada, estimulava la demanda i esdevenia el motor del creixement econòmic (López i Rodríguez, 2010). Aquest procés és l'anomenat efecte riquesa, que es genera a través de la revalorització dels actius patrimonials mitjançant l'increment del consum i l'endeutament de les famílies.

Naredo (2002) defineix l'efecte riquesa com el produït per les revaloracions patrimonials en originar, a les llars, més despeses de consum, grans taxes d'endeutament i menors taxes d'estalvi. D'aquesta manera, els augments de la riquesa immobiliària suposen un major volum de garanties disponibles per col·lateralitat els seus préstecs i, per tant, elevar la capacitat potencial d'endeutament de les llars. Aquesta major capacitat pot materialitzar-se directament en despesa mitjançant un major recurs immediat dels préstecs que permetrien un major nivell de consum (Arriaga Navarrete, 2009).

D'aquesta manera, des de principis dels noranta, les famílies espanyoles han canviat les seves estratègies inversores i financeres, tot passant del predomini de dipòsits bancaris com a forma de mantenir els estalvis a ser demandants netes de finançament destinat a la inversió immobiliària. Sent així, la demanda domèstica de l'economia espanyola ha

estat el gran motor de creixement del cicle 1995-2007. Aquí, però, emergeix la paradoxa que entre 1995 i 2007 els salaris mitjans reals dels treballadors residents van decreïxer en un 10% (López i Rodríguez, 2010) i la despesa pública es rebaixà. De quina manera, doncs, podia la demanda domèstica convertir-se en la dinamo de l'economia, enmig d'aquesta retracció relativa de la despesa pública i el decreixement dels salaris mitjans? Aquest fet es podria explicar, tant sols, tenint en compte que la revaloració de l'habitatge ha tengut lloc en un estat majoritàriament propietari, en una conjuntura internacional marcada per la unificació monetària europea i un decreixement dels tipus d'interès (els anomenats diners barats). El fenomen de l'efecte riquesa ha conduït, finalment, a "un procés de substitució de l'endeutament de l'Estat per l'endeutament privat" (López i Rodríguez, 2010:188).

#### **4.4. Balears, i el turisme com a via d'inserció als circuits del capital internacional**

El negoci turístic ha estat una de les activitats centrals del capitalisme espanyol. El 1951 arribava a l'Estat el turista un milió i el 1973 ja n'arribaven 31,6 milions. Entre 1977 i 1989 es passà de 31,6 milions de visitants a 50,7 milions. A principis dels noranta es tornà a disparar el nombre de visitants, tot passant de 51,6 milions el 1992 a 98,9 milions el 2007. Des del moment en què esclatà la crisi, el nombre de visitants estrangers ha disminuït gradualment fins arribar a 93,7 milions el 2010 (Murray, 2012).

Les principals àrees receptores del turisme internacional des del franquisme han estat les zones d'industrialització turística tradicionals de sol i platja, a les quals, conjuntament amb les principals ciutats de l'Estat, es concentren el 89,65% dels turistes internacionals arribats: Catalunya (25,2%), Balears (17,3%), Canàries (17%), Comunitat Valenciana (9,2%), Andalusia (14,4%) i Comunitat de Madrid (6,44%) (Murray, 2012).

El turisme, especialment durant el darrer cicle alcista (1995-2007) ha estat vinculat a l'expansió financeroimmobiliària i el capital turístic s'ha estès pràcticament a tots els indrets de l'Estat, tot convertint-se en un potent instrument legitimador de les polítiques de l'empresarialisme urbà en la constitució de les ciutats-marca. El tot turístic, però, no ha consistit només en la seva expansió espacial, sinó també en l'aprofundiment de la mercantilització turística en nous productes, entre els quals hi destaca la producció turísticoimmobiliària i residencial. Aquest fet lliga amb què aproximadament el 50% dels habitatges construïts a l'Estat durant els darrers cinquanta anys s'han concentrat als espais del litoral i a les zones que tenen un major pes en les activitats industrials i de serveis. Aquestes

són, per tant, les que han experimentat un increment més destacable en nombre d'habitatges: Múrcia (308%), Illes Balears (329%), País Basc (366%), Catalunya (386%), País Valencià (409%), Canàries (581%) i Madrid (615%) (Murray, 20012).

L'acceleració de la urbanització que ha tengut lloc a les Illes Balears des dels anys cinquanta s'ha manifestat a través dels períodes d'expansió del fenomen turístic. En aquest sentit, els cicles immobiliaris no es poden deslligar dels cicles turístics, els quals han adoptat una materialització espacial diferent per a cada període. Els hotels a primera línia de costa són l'exemple clàssic de la construcció a Balears durant el primer boom turístic, els apartaments i els adossats ho són durant el segon boom, i durant el tercer boom, s'adapta la rururbanització de Mallorca i d'Eivissa com a forma de desenvolupament urbanístic amb l'edificació d'habitatges unifamiliars aïllats a més d'incrementar-se l'edificació en tot el sòl vacant (Rullan, 2007).

El primer boom turísticoinmobiliari (vegeu figura 47) es va desenvolupar a les Balears a finals dels anys cinquanta i principis dels seixanta amb l'entrada de l'Estat a l'ordre econòmic mundial, i es desinflava a partir del 1973, amb la crisi fordista. Durant el mateix període, el nombre de turistes que visitaren les Illes passava a ser de 188.700 el 1955 a 3.573.000 el 1973, és a dir, un increment de més de 3.380.000 turistes en 18 anys. Les places turístiques passaven de 6.022 a 222.680 places. D'altra banda, si a principis dels anys cinquanta a les Balears hi havia 146.096 habitatges, a principis del setanta ja eren 213.473 habitatges edificats, el que va suposar doblar la superfície urbana i ocupar de 56,55 km<sup>2</sup> a 119 km<sup>2</sup> (Rullan, 2007), i urbanitzar a un ritme de 0,7 ha. per dia (Blázquez i Murray, 2003). Durant aquest primer cicle urbanoturístic, amb un escenari mancat de garanties i participació democràtica, van ser les promotores, amb el vistiplau de les administracions, les que van fer urbanisme i les que van posar els fonaments més bàsics del model econòmic i territorial de les Illes (Rullan, 2007).

**Figura 47: primer boom turístic**



Font: Onofre Rullan

Durant el segon boom turísticoinmobiliari (vegeu figura 48), els visitants a les Illes augmentaren 5 milions en deu anys (eren 10 milions de visitants el 1981, i passaren a ser-ne 15 milions el 1991). Durant els anys vuitanta, el parc immobiliari de les Illes es va incrementar en mig milió de places residencials, tot existint, el 1991, més d'un milió i mig de places. El nombre d'habitatges edificats en aquest període s'incrementava en 141.399 nous habitatges, que feien un total de 415.512 per al 1991. Així, el sòl es va ocupar a un ritme de 1,3 de sòl segellat diàriament (Blázquez i Murray, 2003). Aquest augment de mig milió de places en deu anys, va ser possible degut a la nova demanda externa en el sector immobiliari que, per la baixada dels tipus d'interès i per la diferència de valors monetaris, generaren una entrada de capitals estrangers que suposava un nou impuls a la urbanització basat en la revalorització immobiliària.

**Figura 48: segon boom turístic**



Font: Macià Blàquez Salom

Ja com a espai d'especialització turística, a partir de la segona meitat dels noranta, dins la lògica financera de producció d'espai urbà es desenvoluparia a les Illes Balears el cicle alcista 1995-2007, el qual Onofre Rullan (1999) ha definit com el tercer boom turístic (vegeu figura 49).

**Figura 49: tercer boom turístic**



Font: Google Earth, 2012

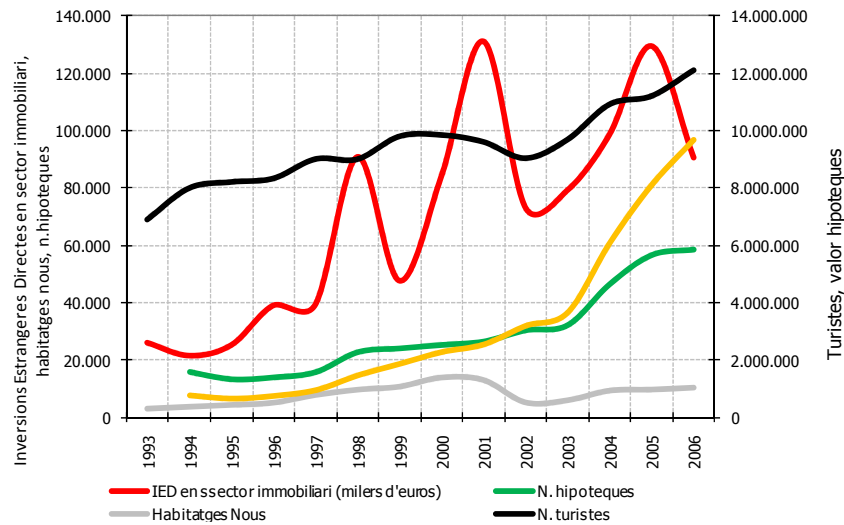
Durant aquest període, el ritme de creixement ha superat el dels dos anteriors booms. Es tracta d'un cicle en què s'ha incrementat el ritme d'arribada de passatgers en 10 milions, fins assolir la xifra de 26 milions de passatgers anuals. Igualment, el nombre de places residencials ha crescut en gairebé 320.000 places, mentre que la població ha crescut en 130.000 habitants (Blázquez i Murray, 2003). El ritme de la construcció d'habitatges s'ha incrementat fins assolir un parc immobiliari de 537.912 d'habitatges el 2006. D'aquesta manera s'ha arribat, a un ritme d'urbanització de 2 ha/dia d'ocupació del sòl (Blázquez i Murray, 2003).

Durant aquest període, la Inversió Immobiliària estrangera a les Illes ha crescut a un ritme del 38,8% anual a partir de l'entrada de Maastricht, tot passant d'una quantitat de 26 milions d'euros el 1993, a un capital acumulat de 1.866,8 milions d'euros el 2006. Les IED en el sector immobiliari balear provenen majoritàriament de països europeus occidentals, així com de paradisos fiscals. Entre els vint primers països que inverteixen en les Balears en immobles la meitat són paradisos fiscals: Suïssa, Illes Verges Britàniques, Guenersey, Luxemburg, Jersey, Panamà, Liechtenstein, Mònaco, Illa de Man i Gibraltar. Els paradisos fiscals representen el 36,5% del total de les IED, mentre que els tres primers països inversors en el sector immobiliari balear sumen el 51,7% del total de les inversions, i són: Alemanya, amb 222 milions d'euros; Regne Unit,



amb 94 milions d'euros, i Suïssa amb 61 milions d'euros invertits des de l'entrada de l'euro (vegeu figura 50).

**Figura 50: Cicle 1995-2007 a les Illes Balears**

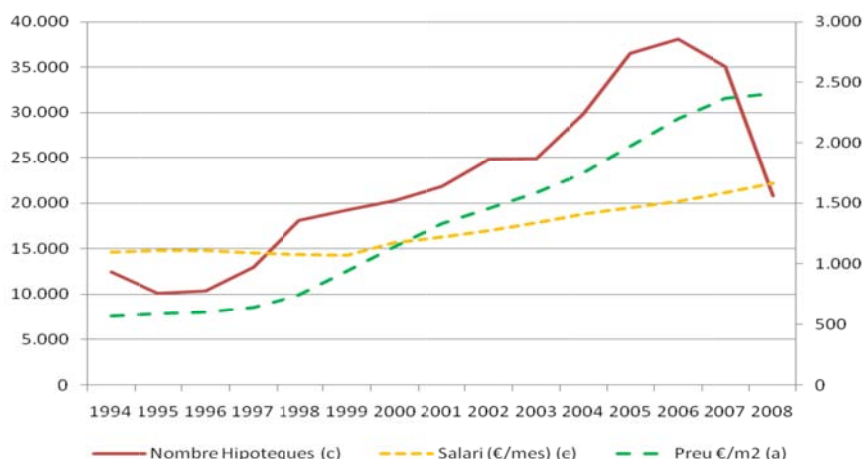


Font: Elaboració pròpia a partir de Societat de Taxació, Ministeri de Foment i Banc d'Espanya.

Una de les conseqüències i contradiccions de la lògica financera de l'especialització secundària és que cada vegada és més elevada la dificultat d'accés a l'habitatge i l'endeutament de les famílies a les Illes Balears mentre que el 2001 hi havia 85.535 habitatges buits i 97.148 segones residències (Cens de Població i Habitatges de l'INE, 2001).

En aquest sentit, entre el 1994 i el 2008 el preu mitjà de l'habitatge lliure va passar de 566 €/m<sup>2</sup> a 2.409 €/m<sup>2</sup>, és a dir, es va incrementar un 110,96%. Per contraposició, el salari mitjà ho va fer en un 51,2%. D'aquesta manera, el nombre d'hipoteques concedides el 1994 era de 12.474, xifra que va incrementar-se fins 38.093 el 2006, i el seu termini mitjà de contractació va passar a ser de 16 a 27 en aquest període, és a dir, va incrementar-se en un 68,75%. Així, les quotes hipotecàries mensuals van passar de 408 euros el 1994 a 1.016 euros el 2008 (vegeu figura 51)

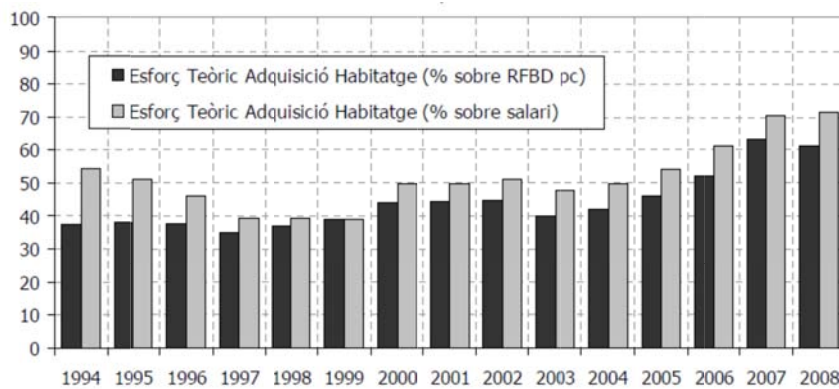
**Figura 51: evolució del preu de l'habitatge, les hipoteques concedides, i el salari mensual a Balears (1994-2005)**



Font: elaboració propia a partir de l'OST

Entre el 1994 i el 2008, l'Esforç Teòric per a l'Adquisició d'Habitatge, és a dir, la part dels ingressos que han de dedicar les persones per fer possible l'accés a l'habitatge, passà de representar el 54.28% al 71.7% de la Renda Familiar Bruta Disponible per càpita (RFBDpc). Es va incrementar, doncs, un 84.65% entre el 1999 i el 2008. Si en lloc d'utilitzar la RFBDpc per comptabilitzar-ho, s'utilitza el salari mitjà, l'esforç passà del 37.09% al 1994 al 61% al 2008, tot esdevenint l'increment del 80.82% (OST, 2010) (vegeu figura 52).

**Figura 52: Esforç teòric per l'adquisició de l'habitatge a Balears, 1994-2008**

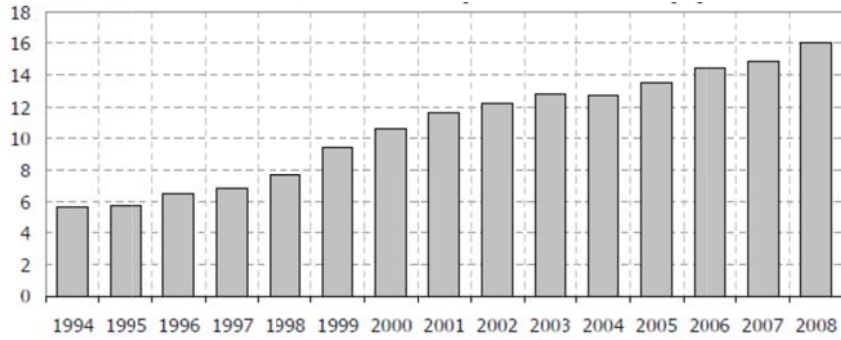


Font: OST, 2010

### El règim d'acumulació flexible de l'Estat i la via balear

Finalment, el càlcul de la relació entre els ingressos salarials i el valor mitjà de l'adquisició d'un immoble (*Price To Income*/Ràtio de Solvència per l'Adquisició de l'habitatge) indica que el nombre d'anys que una persona resident a Balears destinaria al pagament de l'habitatge, tot suposant que hi dedicàs íntegrament el seu salari, va passar de 5,59 anys el 1994 fins 16,08 anys el 2008 (OST, 2010), (vegeu figura 53).

**Figura 53: Ràtio de solvència per l'adquisició de l'habitatge a Balears, 1994-2008**



Font: OST, 2010



## **5. La construcció del projecte neoliberal urbà de Palma**

Una vegada exposades les lògiques del règim d'acumulació flexible i la seva empremta sobre l'espai urbà, el capítol 5 analitza aquest període a Palma. En primer lloc, es fa un repàs a les polítiques que ha aplicat el govern local durant aquesta etapa, les quals han consolidat la ciutat emprenedora i intensificat el seu paper turístic dins la jerarquia urbana europea. En segon lloc, s'avalua l'impacte de la financiarització sobre l'endeutament de la ciutat i els beneficis que aquest ha comportat a determinades entitats financeres. En tercer lloc, s'analitza la producció de ciutat entre 1995 i 2007, sobretot del sòl urbanitzable, i la revalorització que ha comportat. En quart lloc, s'identifiquen els principals propietaris i promotors del sòl urbanitzable de Palma, i s'exploren els mecanismes que han utilitzat aquests en la construcció de l'oligarquia financeroimmobiliària local. I, finalment, es posa de relleu la segregació sociourbana i els processos de gentrificació de l'espai urbà que ha suposat la lògica d'acumulació d'aquesta etapa del capitalisme a Palma.

### **5.1. El gir neoliberal en la política urbanística de Palma i la seva consolidació com a ciutat emprenedora (1990-2007)**

Les Illes Balears s'incorporaren dins l'estructura d'acumulació del capitalisme financer global com a semiperifèria de les grans regions centrals europees (Artigues et al., 2006). A la dècada del 1980 tingué lloc un canvi en el règim d'acumulació en què es flexibilitzaven les lògiques d'acumulació, tot passant d'un tipus de pauta de consum fordista a una de postfordista. A les Illes, aquest canvi de model productiu s'havia

materialitzat, entre d'altres, amb canvis dins les estructures de les empreses. D'acord amb Murray (2012), les empreses hoteleres de tall fordista es transformaren i flexibilitzaren la seva organització, fet que significa que es dividiren i separaren en nombrosos segments –gestió i propietat- i també que incorporen la participació d'altres inversors, molts d'ells estrangers. Aquest procés va conduir a l'expansió mundial de les cadenes hoteleres que es configuraren mitjançant processos de concentració empresarial –fusions i adquisicions- i dispersió territorial cap a noves perifèries. Els capitals europeus, japonesos i dels països extractors de petroli acudiren als mercats financers

–Wall Street- i també entraren dins la propietat dels grans grups hotelers. El procés de concentració empresarial permeté la constitució de grans corporacions –algunes operant en les borses de valors- que tenien una millor posició en l'accés als capitals (Buades, 2006; Murray, 2012). La internacionalització de les cadenes hoteleres de més èxit tenien, de fet, la base del seu negoci a la Platja de Palma (Barceló, Iberostar i Riu). Aquest empresariat reproduirà el model d'establiment turístic de la Platja de Palma i l'exportarà a altres llocs del planeta (Yrigoy, en premsa).

A Palma també es visibilitzava el canvi de règim i l'adopció de polítiques pròpies del règim d'acumulació flexible. Tot i que abans dels anys noranta ja havien tengut lloc operacions urbanes pròpies de l'urbanisme neoliberal, l'assumpció de la governança neoliberal es va intensificar a partir de mitjans dels anys noranta amb un procés que anava lligat a l'explosió del tercer boom turísticoinmobiliari i l'enlairament de la bombolla immobiliària. En aquest sentit, la consolidació de Palma com a ciutat europea empenedora d'especialització turística es pot explicar com el resultat de la solució espaciotemporal que ha adoptat la ciutat mitjançant el gir empenedor.

El maig de 1991, per primera vegada des de l'inici de la Transició, després d'una forta campanya de l'empresari de la comunicació Pere Serra en contra de Ramon Aguiló -batle de Palma entre 1979 i 1991<sup>41</sup>- el Partit Popular encapçalat per Joan Fageda (en coalició amb Unió Mallorquina) concentrà tot el vot de centre-dreta i aconseguí la majoria absoluta a l'Ajuntament de Palma (Mosquera, 1994; Marimon i Nadal, 2003; Murray, 2012). Aquesta candidatura, amb l'eslògan electoral Ciutat té remei (vegeu figura 54), aconseguí 17 dels 29 regidors (14 del PP i 3 d'UM) i el 47,7% dels vots. El PP-UM fou el partit més votat a tots els districtes de Palma, fins i tot a aquells on sempre havia guanyat el PSOE (Marimon i Nadal, 2003). Aquestes eleccions eren les terceres en què Fageda es presentava com a cap de llista del Partit Polpular (Alianza Popular, fins aleshores).

---

<sup>41</sup> *El Mundo*, 25/11/2009

**Figura 54:** Disseny de la campanya electoral de Joan Fageda de 1991: Ciutat té remei.



Font: Fageda, 2006:65

**Figura 55:** Joan Fageda, Antoni Gil, José María Aznar i Gabriel Cañellas. Dinar de després del mítin de les eleccions de 1991



Font: Fageda, 2006:66

Joan Fageda (Olot, 1937) havia estat lligat professional-ment a l'empresa constructora familiar, Edificaciones y Cons-trucciones Domus. A les eleccions municipals del 1979, Fageda havia donat suport a la

candidatura de Cañellas<sup>42</sup> per la batllia de Palma que tanmateix van guanyar els socialistes.

El febrer de 1979, però, Fageda va ser nomenat conseller d'Ordenació del Territori del Consell General Interinsular (CGI) i va estar en el càrrec fins el 1980, quan es presentà sense èxit a batlle<sup>43</sup>. Fageda entrà al Consell General Interinsular després que el grup dels consellers del PSOE, que estava encapçalat per Emilio Alonso Sarmiento des de 1978, abandonàs la cartera d'Ordenació del Territori per conflictes amb la resta de membres de l'equip de govern (Murray et al., 2010). Les línies polítiques d'aquell col·lectiu havien pretès rompre amb les dinàmiques hegemòniques. El grup comptava, entre d'altres, amb Alberto Quintana Peñuela que fou el Director General d'Ordenació del Territori. Quintana va recollir aquells principis en la publicació *Criterios Generales de Trabajo* (Quintana, 1978).

Fou llavors, doncs, quan Fageda va assumir el càrrec de conseller d'Ordenació del Territori tot representant els interessos de la patronal i de la promoció immobiliària, ja que fins aleshores havia estat el president del Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Balears. Llavors va ser el president de la *Asociación Patronal de Albañilería, Edificación y Obras Públicas de Baleares* (1982). A més a més de ser el propietari majoritari de Domus, també era soci de Jaume Girbert, un dels principals constructors de l'època, president del Col·legi d'Aparelladors i membre de múltiples consells d'administració<sup>44</sup> ( Capellà, 1975 ).

Durant els dotze anys (tres legislatures, 1991-2003) de govern de Fageda, alguns dels seus col·laboradors més propers foren María Angeles Montaner, la seva secretària a batllia, i el seu soci a Domus, Antonio Bauzà Pizà. Fageda va compaginar la dedicació a la política amb els negocis immobiliaris, fet pel que va comptar amb l'ajuda de Pepe Caldentey Roca i Francisco García, el comptable i administrador de l'empresa Domus, respectivament. Segons Fageda (2006:38) “fins i tot els nostres obrers, en el moment de liquidar l'empresa, van comprendre les injustes circumstàncies que van provocar la liquidació”. A nivell de partit, les persones més properes eren Gabriel Canyelles<sup>45</sup> i Jaume Matas “el meu

---

<sup>42</sup> Gabriel Cañellas i Fons (Palma, 1941) fou el president del Govern de les Illes Balears des del 1983 al 1995, primer sota les sigles d'Alianza Popular, després amb la Coalició Popular i finalment amb el Partit Popular.

<sup>43</sup> Fageda es va presentar a batlle el 1983 i el 1987, i va perdre. El 1991 s'hi va tornar presentar i va guanyar .

<sup>44</sup> <http://www.senado.es/solotexto/legis8/senadores/024.html>

<sup>45</sup> Cañellas prové del món empresarial, i les decisions que prenia anaven en benefici de les seves empreses (Amer, 2006) – fou, entre d'altres, el Cas de Zeus i Torcal (1984) que aconseguí contractes d'11 milions en quatre de les onze obres que oferí el Govern Balear, o l'exclusió de ses salines d'Eivissa i Formentera del Catàleg de la Llei d'Espais Naturals. Va ser soci de grans constructors balears, com ara Llull Sastre, Jaume Bibiloni, Cañellas Bosch i Llabrés Feliu (vegeu la xarxa a l'apartat 5.4.), que conjuntament formaren l'empresa de



agraïment sobretot durant el meu últim mandat en què em vaig quedar sol davant un Pacte de Progrés decidit a negar-me el pa i la sal” (Fageda, 2006:38). Igualment, treballà prop de José Maria Rodríguez, que fou president de la junta local i tinent de batle<sup>46</sup>. En el món mediàtic el recolzaren Joan Martorell Bonet<sup>47</sup> que fou cap de premsa de l’Ajuntament i qui va publicar les impressions de Fageda (1995) a Palma en veu alta, José Manuel Mateos i Carmen Gordó<sup>48</sup>. Al mateix temps, durant aquests dotze anys també va fer relació amb la família reial (vegeu figura 56): “vaig tenir l’honor de pertànyer com a vocal del Consell d’Administració de Patrimoni Nacional, la finalitat del qual és la gestió i l’administració dels béns i drets del patrimoni nacional, és a dir, els béns de titularitat de l’Estat afectats per l’ús i servei del rei i dels membres de la família reial per a l’exercici de l’alta representació que la Constitució i les lleis els atribueixen” (Fageda, 2006:38).

---

materials de construcció més gran de Mallorca, Massanella. Amb Llabrés Feliu fou soci a la Promotora Palma Antiga (que promogué la gentrificació de sa Gerreria). També ha estat implicat en diversos casos de corrupció: Bon Sosec, Calvià, Bròkerval i Túnel de Sóller (Amer, 2006).

<sup>46</sup> José M<sup>a</sup> Rodríguez ha estat un dels homes destacats del PP de Palma. Després de dirigir l’Ajuntament de Palma amb Fageda, fou nomenat Conseller d’Interior durant la legislatura presidida per Jaume Matas (2003-2007). Durant aquest període van sortir a la llum les converses que havia mantengut amb Eugenio Hidalgo, batle d’Andratx, poc abans de la seva detenció per l’Operació Voramar. A finals de 2011 fou anomenat Delegat del Govern espanyol a les Balears, després de la victòria de Mariano Rajoy (PP) a les eleccions generals. El juliol de 2012, però, va dimitir degut a la presumpta vinculació amb el cas de corrupció Gürtel (Diario de Mallorca, 16/07/2012).

<sup>47</sup> El periodista Joan Martorell Bonet fou el Director General de Comunicació del Govern presidit per Jaume Matas (2003-2007). Bonet fou imputat en el cas Palma Arena i condemnat a un any i sis mesos de presó pels delictes de malversació i falsedat continuada en document (Audiència Provincial de Palma, 19/03/2012, Sentència n.18/2012)

<sup>48</sup> José Manuel Mateos havia col·laborat abans amb Fageda a l’àmbit de l’empresa privada. Després de passar per l’Ajuntament de Palma es va vincular al PP i durant la legislatura 2003-2007 fou el cap de premsa de la Conselleria d’Interior, amb José M. Rodríguez. Carmen Gordó va compaginar la seva feina de cap de premsa de l’Ajuntament de Palma amb la de vicepresidenta d’ASEME (Asociación de Mujeres Empresarias de Baleares), càrrec que ocupà entre el 1991 i el 2007 (Diario de Mallorca, 17/09/2008).

**Figura 56: Visita Oficial dels reis d'Espanya a Palma, 1993**



Font: Fageda, 2006

Amb la legislatura 1991-1995 s'encetava una nova etapa a Palma governada pel partit conservador. El discurs que els dugué al poder anava impregnat de dissertacions que posaven l'èmfasi en la necessitat d'una "ciutat més segura, més neta, més còmoda, amb aigua que pogués beure's, amb jardins cuidats, amb una circulació més fluida i uns transports millors" (Fageda, 2006:7). Fageda defensava que l'ordenament urbanístic "de Palma partia d'un contingut excessivament utòpic, dogmàtic i, en molts casos, inviable i complicat, a part d'haver requerit constants modificacions concretes per poder posar en pràctica les seves principals determinacions, la qual cosa creava inseguretat jurídica i, sobretot, incomoditat als veïns de Palma" (Fageda, 2006:7). Es pretenia llavors "configurar un instrument de planejament mitjançant el qual la gestió urbanística fos fàcil i eficaç, amb l'empara d'un ordenament clar i flexible, que facilités la tasca (Fageda, 2006:8).

Amb aquests discursos s'intuïa un canvi de perspectiva en la política urbana, on s'apuntaven ja criteris de flexibilitat i eficàcia. En aquest sentit es pot interpretar la consideració d'utòpic del model anterior gestionat durant dotze anys per governs d'esquerres i amb el pla de 1985 com a referència que, com s'ha esmentat anteriorment, estava influenciat per l'esquerra urbanista i contenia algunes referències del tipus dret a la ciutat que, si bé a la pràctica s'allunyava cada vegada més d'aquests principis, romandria encara en el document escrit. Per tant, s'apuntava que el model de ciutat necessitava un gir cap a la realitat, una realitat que no podia ser altra que la d'adaptar la ciutat a les noves exigències de la reestructuració

econòmica global. Aquí, doncs, la punta de l'iceberg del gir neoliberal de Palma.

Sota el discurs d'eficàcia i flexibilitat es volia accentuar l'especialització turísticoimmobiliària com a base de l'acumulació. Una de les peces que havia de ser clau en el canvi de model urbà era un Pla General, de manera que el 1991 començà una nova revisió del PGOU que s'aprovaria provisionalment el 1994 i definitivament el 1998. La revisió del PGOU es proposava fonamentada en 8 eixos:

1. Una nova estructuració de la xarxa viària que connectàs el nucli urbà amb els nuclis de la perifèria tot reestructurant la zona de llevant on s'hi ubicava la parcel·la hospitalària, el poliesportiu i un polígon de serveis.
2. El creixement en sòl residencial per tal de construir habitatges unifamiliars i de protecció oficial.
3. El creixement del sòl industrial, amb l'ampliació dels polígons de Can Valero i Son Castelló i la creació de sòl industrial i de serveis en la zona de Llevant (Agama)<sup>49</sup> i en el recinte aeroportuari.
4. La creació de zones esportives entorn de la via de cintura.
5. La creació d'un anell verd entorn de la via de cintura.
6. La regulació de l'urbanisme irregular, tot incidint en les zones agrícoles a temps parcial i promovent els horts de cap de setmana.
7. Les actuacions relacionades amb el turisme, com ara la declaració de ARE (Àrea de Règim Especial) de Cala Major, la remodelació de la façana marítima i la segona línia de la platja de Palma.
8. La rehabilitació del centre històric.

Tots aquests eixos responien al pretext de “respondre a les demandes creades pel baix grau d'execució de les actuacions previstes en el PGOU de 1985” (Els Barris de Palma, 1994:43-44)

Mentrestant, es van anar realitzant nombroses i polèmiques modificacions puntuals del PGOU 1985, encara vigent aleshores. Una d'aquestes modificacions fou la que permetia que els edificis d'allotjament turístic construïts abans de l'aprovació del PGOU del 1985 es poguessin convertir en habitatges o oficines, tot mantenint el mateix volum d'edificabilitat, malgrat aquest fos superior al permès segons la normativa urbanística. Aquesta modificació permetia també la reconversió de l'ús dels edificis inacabats (Murray, 2012). A aquesta modificació s'hi van acollir alguns establiments turístics de les zones de Cala Major i el Terreno.

La zona turística de Cala Major és una zona que va ser urbanitzada a partir dels anys trenta lligada al creixement del turisme, però que els anys

---

<sup>49</sup> AGAMA (Asociación General Agrària Mallorquina), constituïda el 1958, fou la principal central lletera de Mallorca.

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

vuitanta havia entrat en una fase de declivi. Amb la modificació del PGOU es permetia convertir en habitatges alguns dels que havien estat els grans hotels d'aquest espai turístic: el Pullman de 386 places; el Torremayor de 458 places i l'Impala de 1000 places (Murray, 2012). El 1995 només quedaven 4 hotels oberts a la zona i es convertí en un barri residencial amb grans diferències entre el redols dels llocs de pisos de reduïdes dimensions, ocupats fonamentalment per treballadors immigrants, i xalets, ocupats per l'alta burgesia (Els barris de palma, 1994).

**Figura 57: Cala Major**

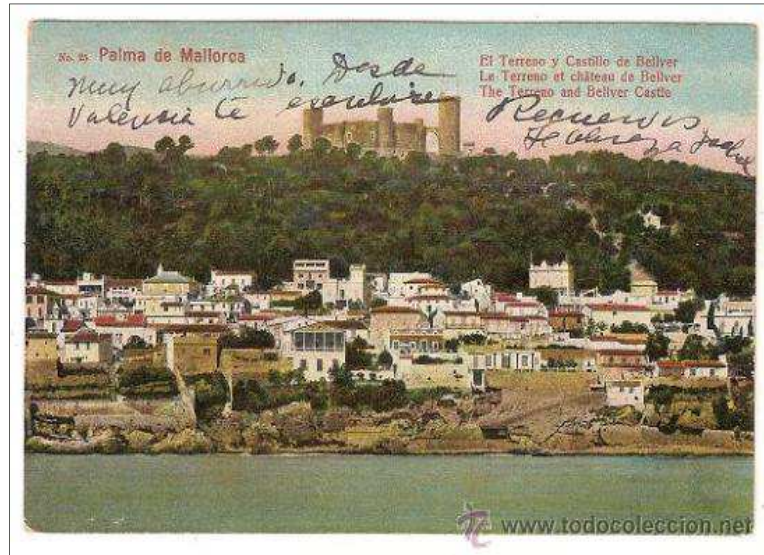


Font: <http://laciudadlatente.files.wordpress.com/2011/11/cala-major-2.jpg>

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Els anys vint i trenta el Terreno havia estat una de les principals zones turístiques de Mallorca i un important centre cosmopolita amb gran presència de residents estrangers, sobretot bohemis i militars britànics retirats després de la Primera Guerra Mundial (Barceló, 1963). Entre 1950 i 1962 s'obriren 31 establiments hotelers, tot produint-se transformant la fesomia del barri un gran creixement dels sectors comercials relacionats amb el turisme (Els barris de palma, 1994).

**Figura 58: El Terreno**



Font: <http://www.todocoleccion.net/0611-palma-mallorca-terreno-castillo-bellver-circ-1910~x24931343>

La construcció del Passeig Marítim (1949-1958) revaloritzà la façana marítima del Terreno i connectà el barri dins la ciutat. Després de la crisi de mitjans dels setanta, el barri s'anà especialitzant en l'oci nocturn, però al final dels vuitanta inicià un procés d'abandonament i de decadència (Domínguez et al., 2008). Amb la modificació del PGOU l'hotel Califòrnia, un hotel inacabat començat a principis dels vuitanta que tenia 10 plantes i que superava les permeses pel PGOU, no tant sols no es va esbucar en la part que excedia el permès, sinó que es va convertir en habitatges, oficines i comerços (Murray, 2012)<sup>50</sup>

<sup>50</sup> Rodrigo de Santos va tramitar el PERI (Pla Especial de Reforma Interior) de Cala Major el 2007  
[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=1470\\_2\\_248831\\_Mallorca-Ayuntamiento-Palma-aprueba-provisionalmente-PERI-Cala-Mayor-derribar-edificios-Pullman](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=1470_2_248831_Mallorca-Ayuntamiento-Palma-aprueba-provisionalmente-PERI-Cala-Mayor-derribar-edificios-Pullman)

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Aquesta modificació suposava una segona amortització que generaria una altra forma de rendibilitat dels capitals fixats en l'estoc immobiliari. Una vegada els hotels van ser amortitzats i l'espai turístic va haver entrat en declivi, l'aposta va dirigir-se cap altres productes com el residencial.

Poc després de l'inici la legislatura (1991-1995) ja es destapà un primer cas de corrupció en què el mateix batlle Joan Fageda hi estaria directament implicat: el Cas Bon Sosec. L'empresa Bon Sosec SA, de la que Joan Fageda n'era un dels accionistes minoritaris, promogué la construcció d'un cementiri privat de luxe i el complex d'edificis i serveis de Bon Sosec (Marratxí), que construï, entre d'altres societats, l'empresa Edificaciones y Construcciones Domus, de la qual Fageda n'era el propietari. Després d'executar-se les obres, el negoci no anà bé, i va arribar a generar un deute de 8.000 milions de pessetes<sup>51</sup>.

El 1992, el Govern Balear, presidit per Gabriel Cañellas (PP), va atorgar un ajut al projecte de 425 milions de pessetes, a través de l'empresa semipública *Sociedad Balear de Capital Riesgo SA* (Manresa, 1997). Abans d'aquesta injecció de diners públics i de que el projecte fos declarat d'interès social per tal que es pogués executar l'obra, els antics propietaris i promotors inicials<sup>52</sup> -Jaume Gibert, Pere València i José

---

<sup>51</sup> [http://elpais.com/diario/1997/09/01/espana/873064811\\_850215.html](http://elpais.com/diario/1997/09/01/espana/873064811_850215.html)

<sup>52</sup> Les obres del cementiri de Bon Sosec havien començat a finals dels vuitanta, quan Fageda encara no era batlle de Palma. El cementiri s'ubicà al terme de Marratxí, al Pont d'Inca. Una localització a Marratxí on governava el batlle Guillem Vidal Bibiloni (UM) i on resultava molt més senzill obtenir els permisos per dur a terme l'equipament privat. La finca de Son Alegre, no urbanitzable, rebé la Declaració d'Interès Social. Vidal, que era empresari de la construcció i proveïdor de materials a les obres del cementiri, fou jutjat per un delictes de falsedat documental en atorgar una llicència d'obres de manera irregular a la seva esposa. El 1990 fou condemnat a sis anys d'inhabilitació pel Tribunal Superior de Justícia de Balears (Manresa, 26/03/1992).

**Figura 59: Canyelles vora el promotor de Bon Sossec, Jaime Gibert, que va aportar 10 milions de pessetes a la FIB**



Font: S'Estel de Mallorca, n.352, 1996.

<http://ibdigital.uib.cat/greenstone/collect/premsaForanaMallorca/index/assoc/HASH018b/3c19f20f.dir/doc.pdf>

Campins havien fet una donació de 14,3 milions de pessetes a la Fundació Illes Balears, controlada per Cañellas i de la que el propi Gibert havia estat el vicepresident (Manresa, 1997)<sup>53</sup>.

El 1995 Bon Sossec SA va passar per una suspensió de pagaments i va deixar de pagar els seus creditors (Domus entre ells, a la que devia 987 milions de pessetes). El setembre de 1997, l'Ajuntament de Palma comprà el cementiri mitjançant l'Empresa Funerària Municipal per 1.170 milions de pessetes que s'havien de pagar en 15 anys. D'aquesta manera, l'Ajuntament socialitzava les pèrdues d'una empresa del batlle, tot convertint-lo en deute públic.

Els creditors, la Banca March i Sa Nostra, van donar per fallits els préstecs, que foren aprovisionats. Així, finalment, Joan Fageda va evitar haver-se d'enfrontar a quasi 700 milions de deute (Manresa, 1997).

Xisco Quetgles, que aleshores era portaveu dels temes econòmics del PSOE de les Illes, va declarar que “el fracàs de Bon Sossec és un exemple més del que va representar per a les Balears el Canyellisme, que va promoure negocis privats des de càrrecs públics en una permanent cerimònia de la confusió” (Candia, 1/09/1995).

D'altra banda, les irregularitats de Sa Nostra i la Banca March amb el finançament de Bon Sossec coincidiren amb l'inici del procés judicial

<sup>53</sup> Quan esclatà l'escàndol del túnel de Sóller es va destapar que la FIB havia rebut diners procedents del suborn del túnel de Sóller, una part dels 50 milions de pessetes que foren el suborn (segons sentència del Tribunal Superior de Justícia de Balears), (Manresa, 1997).

contra els alts directius de Banca March i la immobiliària Alcázar– participada per Sa Nostra, Bancaja i Unicaja– per una denúncia de Jaume Moll, propietari de la cadena hotelera Royaltur. El president de la immobiliària Alcázar, Joan Piguillem, va ser acusat de falsejar els balanços de la immobiliària. Piguillem havia acordat, per mediació de Simó Galmés (vicepresident de la Banca March), assumir el grup hotelier Royal Resort SA (Royaltur i les seves filials) i el seu passiu. L'acord era que Royaltur havia de sortir a Borsa per relançar el grup, tot garantint que un cop superada la crisi els hotels podrien retornar a la família Moll. El 1996 Piguillem va incomplir els acords amb Moll i posà a la venda els actius de Royaltur. Aleshores, Moll denuncià a Simó Galmés, Antoni Mascaró Gomila (director adjunt de Banca March), Joan Piguillem Garcia (conseller delegat d'Alcázar) i Joan Llorens Beltran (director general d'Alcázar) d'estafa, tot reclamant una indemnització de 94 milions d'euros. Els fets acabaren amb l'acomiadament de Joan Piguillem de la immobiliària Alcázar i de Simó Galmés de la Banca March (Murray, 2012).

Tot plegat no va acabar aquí. El nom de l'empresa Bon Sossec SA tornà a sortir als mitjans de comunicació el 2007, ja que va estar relacionada amb la investigació de l'Operació Llampec del Cas Andratx. El 2012 l'Empresa Funerària de Palma ha demanat un préstec per fer-se amb el 100% de Bon Sossec, un fet que si es duigués a terme significaria l'assumpció pública total de les pèrdues del negoci funerari<sup>54</sup>.

Els vents neoliberals, però, no arribaren de sobte amb els conservadors l'any 1991. Abans ja hi havia hagut algunes mostres de canvis cap a la flexibilització engegades des de les mateixes files del govern municipal d'esquerres que, tanmateix, a la legislatura 1988-1991 governava amb participació de la també conservadora Unió Mallorquina.

Per seguir amb les grans modificacions del planejament, destaquen especialment les que afectaren a la construcció de grans centres comercials, una modalitat de comerç que, fins aleshores, a Palma només comptava amb Galerías Preciados, al cèntric Jaume III de la ciutat, i l'Hyper (actualment *Carrefour* –i abans *Continente*–) just als afores de Palma en direcció a la carretera de Valldemossa. Aleshores, a Palma encara hi predominava el petit comerç.

El gener del 1994 *El Corte Inglés* rebé la llicència per a la construcció del nou edifici tot i que la modificació del PGOU per tal que la fes possible ja venia, com hem assenyalat, de la legislatura anterior. Les obres començaren immediatament alhora que es construïa el túnel que connecta l'avinguda Alexandre Rosselló amb els carrers Aragó i Nuredunna.

---

<sup>54</sup><http://www.diariodemallorca.es/palma/2012/07/17/funeraria-negocia-prestamo-15-millones-comprar-bon-sosec/780477.html>



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Fou a finals de maig de 1990, quan l'Ajuntament de Palma i el Consell de Mallorca modificaren el PGOU per tal de canviar la qualificació urbanística de la illeta que quedava entre els carrers Aragó, Gilabert de Centelles i Avinguda Alexandre Rosselló, per tal de permetre-hi la construcció del centre comercial *El Corte Inglés* (Lucas, 2007). La modificació conduí ràpidament a què el valor d'aquell sòl es multiplicàs per deu (Cañil, 2009). Es tractava, doncs, d'una altra de les modificacions més grans i conflictives del pla general ja que anava en contra de l'esperit i la lletra del PGOU de 1985, tot i ser aprovat en la darrera legislatura.

El juny del 1993, ja amb el govern conservador, es va atorgar la llicència per a la demolició dels edificis d'habitatges situats a aquesta illeta. S'edificà un centre comercial de nou plantes, 600 places d'aparcament i més de 50.000 metres quadrats de superfície comercial. *El Corte Inglés* representà una de les obres civils privades més importants realitzades a l'època a Palma, amb una inversió de 13.000 milions de pessetes, fou inaugurat el 20 de setembre de 1995 (Cañil, 2009) (vegeu figura 60).

**Figura 60: *El Corte Inglés*, a les Avingudes de Palma**



Font: Google Earth, 2012

La construcció d'*El Corte Inglés* a Palma mostra els lligams entre els poders privats i els poders públics. Si *Galerías Preciados*, del *Grupo Rumasa*<sup>55</sup>, va comptar amb les simpaties del franquisme, *El Corte Inglés* simbolitzava la modernitat i transició per consolidar el lliure mercat amb Miguel Boyer com a principal avalador (Lucas, 2007). *El Corte Inglés* havia aportat prop de tres milions d'euros en obres a la ciutat (Cañil, 2009).

Setanta-dos anys després de la seva fundació, el 2007, *El Corte Inglés* s'havia convertit en la cadena líder de grans magatzems a Europa i tercera del món, tot consolidant uns ingressos de 15.855.000 euros (Lucas,

---

<sup>55</sup> Aquest grup era propietat de José María Ruíz Mateos (RUMASA) i membre de l'Opus Dei.

2007)<sup>56</sup>. El president de la cadena comercial va ser Isidoro Álvarez Álvarez –nebot del fundador Ramón Areces Rodríguez-. L'història que ha conduït a l'èxit empresarial d'*El Corte Inglés* va acompanyat d'una història paral·lela de nombroses irregularitats legals. El 16 de febrer de 2007, el Tribunal Suprem condemnava el president de la cadena comercial, Isidoro Álvarez, a pagar 3,98 milions de euros a Hisenda per infraccions tributàries durant el 1991 (Lucas, 2007).

Igual que es va fer amb aquest centre comercial, una altra modificació del PGOU de 1985 que rompia amb el seu esperit i lletra va ser també un altre gran centre comercial: Porto Pi. Aquesta modificació s'havia dut a terme durant la darrera legislatura governada pels socialistes. El darrer consistori socialista havia subscrit un conveni en el que, com a contrapartida per la requalificació del sòl que permetia la instal·lació del centre comercial, l'Ajuntament de Palma ingressaria 200 milions de pessetes.

Perquè el projecte de Porto Pi fos possible, era necessària la modificació del PGOU del 1985, el qual impedia la construcció d'àrees comercials de més de 5.400m<sup>2</sup>. Així que el 10 d'agost de 1988, Ramon Aguiló (aleshores batlle de Palma) formalitzà un conveni amb Ramón Zorrilla Zorrilla<sup>57</sup>, que representava Porto Pi SA i com a vicepresident i conseller delegat de la Corporació Immobiliària Hispamer SA, que a la vegada era administradora única de Porto Pi SA. L'objecte de l'operació, tal com es va reproduir al contenciós administratiu que interposà el PSM (Partit Socialista de Mallorca), aleshores a l'oposició, era:

“per dur a terme aquest centre comercial Porto Pi SA prèviament es formularà, dins dels tres mesos següents a la signatura d'aquest conveni, la documentació urbanística necessària per a tramitar la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana vigent (1985) en l'indicat polígon 37, l'aprovació definitiva de la qual s'haurà d'efectuar en el termini màxim d'un any a partir de la presentació de la documentació precisa” (Contenciós Administratiu del PSM: 547/93).

El projecte presentat pels socialistes no va rebre el vist i plau de l'antiga Comissió Provincial d'Urbanisme, que va exigir, entre d'altres coses, solucionar el problema del trànsit que generaria el centre comercial<sup>58</sup>. El 10 d'abril del 1992, després d'un debat entorn a les solucions sobre la problemàtica, l'aportació d'un estudi que pretenia resoldre-ho, va provocar que la Comissió Insular d'Urbanisme del Consell

---

<sup>56</sup> El Corte Inglés està constituït per diferents divisions: Viatges El Corte Inglés, Botigues El Corte Inglés, Hipercor, Informàtica El Corte Inglés, Centre d'Assegurances El Corte Inglés, i Servicios Inmobiliarios El Corte Inglés.

<http://www.elcorteingles.es/viviendas/viviendas/jsp/infoayuda.jsp>

<sup>57</sup> Ramon Zorrilla Zorrilla ha estat president de Tresmon inversiones Sicav SA, president de Inmobanif SA (Inmobiliària para el Fomento de Arrendamientos SA) el 1978.

<sup>58</sup> Goñi. *Diario de Mallorca*, 1992.

Insular de Mallorca (CIM) informàs favorablement. D'aquesta manera, el 4 de maig de 1992, el Ple del CIM acordà, per 23 vots a favor (PP-UM i PSOE) i 4 en contra (PSM i UIM<sup>59</sup>), l'aprovació definitiva de la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, a la unitat d'actuació 2-8, parcel·la A, polígon 37 (Contenciós Administratiu del PSM:547/93). Així, allò que fins aleshores es considerava sòl urbanitzable residencial passà a ser dotacional, és a dir, que on abans estava previst que es construïssin habitatges d'una considerable altura i volum s'establiria un altre gran centre comercial.

El 30 de setembre de 1992, ja amb govern conservador, es concedia la llicència de nova construcció de la gran superfície a la firma Vallehermoso (accionista majoritari de la UTE Porto Pi). El projecte del centre comercial a Porto Pi contemplava la construcció d'un centre comercial amb capacitat per allotjar 50 establiments. Dels 76.000 m<sup>2</sup> que ocuparia el centre, 8.500 anaven per a zona verda i 44.000 al pàrking amb un màxim del 16.000 vehicles<sup>60</sup> (vegeu figura 61). Igualment, el 14 de juliol de 1993 es modificava el projecte inicial, sense comptar amb la prèvia llicència d'instal·lació, requisit que s'exigeix quan es tracta de qualsevol altre negoci, com pot ser un bar o un restaurant.

**Figura 61: centre comercial de Porto Pi**



Font: Google Earth, 2012

Aleshores el PSM i la PIMEM hi van presentar un recurs d'alçada contra la concessió de la llicència d'obres. Aquests plantejaren que s'insistia en un "urbanisme concertat que violava l'article 14 de la Constitució que consagra el principi d'igualtat; la nul·litat de la

<sup>59</sup> Unió Independent de Mallorca fou un partit fundat per Miquel Pasqual. Pasqual trencà la disciplina de partit a la votació de la Llei d'Espais Naturals al Parlament de les Illes Balears el 1991. Gràcies al seu vot a favor de la llei, junt amb els vots del PSOE, CDS i PSM, la llei fou aprovada, tot guanyant per un vot els 30 del PP i UM. Pasqual liderà UIM i es presentà a les eleccions autonòmiques i municipals de 1991, tot aconseguint representació al Parlament, Consell Insular de Mallorca i diversos ajuntaments. El 1993 UIM, es va reintegrar dins UM després de la ruptura entre el PP, presidit per Gabriel Cañellas, i UM, presidit per Maria Antònia Munar.

<sup>60</sup> *Diario de Mallorca*, 1-10-1992.

modificació de les zones verdes i espais verds i l' incompliment de la determinació de l'equipament docent”<sup>61</sup>. Això fou suficient per a la suspensió de les obres el 16 juny del 1994.

L'ajuntament féu un altre recurs contra la suspensió i, finalment, el TSJB va assenyalar que “no era el seu objectiu la defensa dels interessos públics, sinó determinar si l'actuació de l'Administració, que era el que es sotmetia a revisió, s'adequava o no a l'ordenament jurídic”<sup>62</sup>

Els casos d'*El Corte Inglés* i del centre comercial de Porto Pi van exemplificar un canvi de rumb en la política urbana que es posà en marxa a Palma a la dècada dels vuitanta, quan els vents neoliberals començaven a bufar amb força a tot l'Estat espanyol. Dos casos impulsats inicialment pel govern socialista i rematats ja pel primer govern conservador local de Joan Fageda durant la seva primera legislatura.

A les eleccions autonòmiques i municipals del 28 de maig de 1995, Joan Fageda, batlle de Palma des del 1991, va resultar reelegit per quatre anys més. En el moment de la seva reelecció, Fageda va explicar que continuaria amb la política de millora i desenvolupament dels serveis de la ciutat que, segons ell, havia caracteritzat el seu primer mandat. Entre les tasques que es proposava en destacava la construcció del Parc de les Estacions, la posada en marxa del Museu d'Art Contemporani del Baluard de Sant Pere i l'enllestiment del nou Pla General d'Ordenació Urbana. Aleshores, el PP repetí per segona vegada la majoria absoluta a Palma, amb Fageda al capdavant, i sense la necessitat de fer una coalició amb cap altre partit. No obstant això, el 1992 s'havia trencat la vinculació entre el PP i UM i, per primera vegada, Maria Antònia Munar (UM), gràcies als vots del PSOE, PSM i Esquerra Unida, presidí el Consell Insular de Mallorca a partir de 1995. Aquesta coalició de forces de centre-esquerra va suposar un cert contrapès a la política urbanística dictada pel Partit Popular durant aquella legislatura (Rullan, 2007).

El 1995, deu anys després de l'aprovació dels altres PERIs del Centre Històric de Palma, s'aprovava definitivament el Pla Especial de Protecció i Rehabilitació Integral (PEPRI) de la Gerreria. Un PERI d'essència diferent a la de la resta de plans especials que s'havien elaborat fins aquells moments a Palma. El PERI de la Gerreria significaria una transformació absoluta del barri.

El Pla General d'Ordenació Urbana del 1985 havia considerat el centre històric de Palma com una Àrea de Règim Singular (ARS), dins de les que es delimitaven tres tipus d'àrees en funció dels canvis en la seva estructura urbana i del seu patrimoni construït. Aquestes eren les Àrees de Renovació Espontània, les Àrees d'Actuació en l'Edificació i en l'Adequació dels Espais Públics, i les Àrees Profundament Degradades.

---

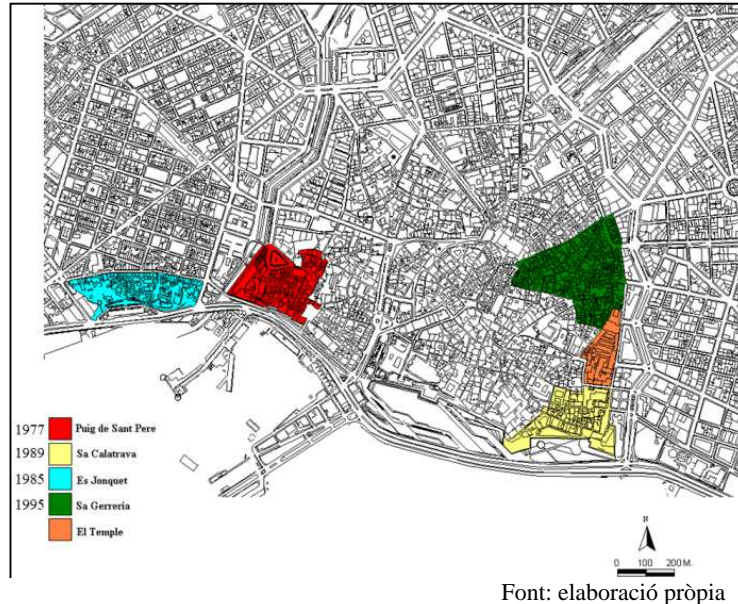
<sup>61</sup> *Última Hora*, 28-7-94.

<sup>62</sup> *Última Hora*, 28-7-94.

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Dins d'aquesta tercera categoria és en la que s'emmarca el barri de la Gerreria (conjuntament amb el Jonquet, la Calatrava i el Puig de Sant Pere), tot contemplant la seva regulació mitjançant el corresponent Pla Especial de Protecció i Reforma Interior (PEPRI) (vegeu figura 62).

**Figura 62: Àrees Profundament Degradades amb indicació de l'any de l'aprovació del seu corresponent PERI.**



Segons Franquesa (2007b), les diferències entre els PERIs del Puig de Sant Pere del 1977 i el de la Gerreria del 1995 són les que millor han il·lustrat el pas d'un enfocament redistributiu a un empenedor com a model de gestió i de les prioritats d'actuació. Mentre el PERI del Puig de Sant Pere va ser gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge, una agència municipal que es va centrar en la construcció d'habitatge públic i la millora de les infraestructures i els serveis, el PERI de la Gerreria va ser gestionat pel Consorci Mirall Palma Centre, un partenariat públicoprivat, que va tenir un paper important en l'arribada dels fons europeus *Urban* per a la regeneració dels barris degradats.

A la Gerreria, després d'una llarga polèmica sobre la modificació del PGOU i un projecte d'avanç del PEPRI que permetien dues grans operacions urbanístiques (la incorporació de la construcció dels nous jutjats de Palma i un gran aparcament subterrani), el 1995 s'aprovà definitivament el PEPRI, on “es posava clarament de manifest el gir empenedor” (Franquesa, 2007b:130) de la política urbana de Palma.

En el Pla es plantejava la finalitat de renovar i rehabilitar el barri en un període de vuit anys, en dos quadriennis, amb els objectius concrets de, segons el PEPRI (1995), mantenir la població resident al barri, tot incloent-hi una política d'habitatge per aconseguir el retorn de gent jove que revitalitzàs l'estructura social. En segon lloc, rehabilitar el màxim nombre d'edificis, com a recuperació de la imatge urbana del barri. Això havia de suposar la rehabilitació del 50% dels edificis en disposició de ser-ho, dins aquests quadriennis. Per complir amb aquest objectiu, l'administració considerava necessàries les ajudes a la promoció privada. En tercer lloc, calia revitalitzar l'ús comercial de la zona, per dotar el barri de la força econòmica necessària per aconseguir un nivell de població òptima. D'acord amb aquest objectiu els usos comercials haurien de ser compatibles amb l'ús residencial. I finalment, en quart lloc, dotar el barri dels equipaments necessaris per obtenir un nivell de formació cultural i activitats socials dins de la mitjana de la ciutat (PEPRI, 1995).

Un cop aprovat el Pla i iniciades les intervencions parcials, com l'adquisició d'alguns edificis, el Consistori fou incapaç d'assumir la despesa econòmica que suposava aquesta actuació i decidí cercar finançament europeu.

El 1997 el Govern del Partit Popular, dirigit per José M. Aznar, seleccionà el programa Urban-El Temple (per a la rehabilitació integral dels barris de la Gerreria, la Calatrava i el Temple) com un dels millors projectes espanyols presentats a la Iniciativa Comunitària Urban (Mas Fiol, 2008:81). El Pla Urban El Temple estava pressupostat en 15,26 milions d'euros (Franquesa, 2010), dels quals els Fons de Cohesió europeus en finançaven el 80% (Murray, 2012).

Els plans de reforma interior dels projectes Urban posaven més èmfasi en la remodelació del paisatge urbà i, en general, en la regeneració física i econòmica que no en la regeneració social dels barris (Delgado i Díaz, 2008). Aquests es desenvolupaven dins el marc dels Fons Estructurals de la Comunitat Europea, concretament a través del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER), creats el 1975 per donar ajuts a les inversions productives i en infraestructures. A més del FEDER, el Fons Social Europeu (FSE) participava de manera complementària en el finançament d'inversions en zones urbanes de més de 100.000 habitants, tot cercant "l'estimulació i la creació d'empreses que ajudassin a la millora de les infraestructures a zones urbanes degradades" (Mas Fiol, 2008:81).

Paral·lelament, i amb l'obtenció del projecte europeu Urban-El Temple, el 1998 l'Ajuntament va crear l'anomenat Pla Mirall (Pla Extraordinari de Recuperació i Millora del Paisatge Urbà)<sup>63</sup> per tal que,

---

<sup>63</sup> Decret 184/1996, d'11 d'octubre, Pla Extraordinari de Recuperació i Millora del paisatge urbà. Aquest fou modificat pel Decret 1/1997, de 10 de gener, de modificació del Decret

entre d'altres, gestionà el Pla Urban. El Pla Mirall establia dues línies d'actuació. La primera es destinava a la reconstrucció i millora d'infraestructures de tots els nuclis urbans, i la segona a la rehabilitació de façanes.

Per gestionar el Pla Mirall es constituïren ens formats inicialment pels ajuntaments i el Govern de les Illes Balears. D'aquesta manera es crearen els Consorcis Mirall Palma Centre (actualment anomenat Consorci Riba) i el Consorci Mirall Calvià. Fins el 2002 es constituïren 19 Consorcis Mirall a les capitals insulars (excepte Formentera), a les capitals comarcals i als principals municipis turístics. Pel volum d'inversions realitzades pel Pla Mirall han estat rellevants sobretot els casos de Palma i Calvià.

El Consorci Mirall Palma-Centre tenia per objectiu "la recuperació el centre històric per a la ciutat; la promoció del retorn de la població al centre de Palma; la potenciació del turisme de qualitat; la recuperació de la població marginal i la reactivació econòmica del centre històric" (Mas Fiol, 2008:91). El Pla, bàsicament, va servir per embellir la ciutat, és a dir, es duia a terme una política de fer la cara guapa a la ciutat, amb graus diferents en funció de la zona urbana. Per aquest motiu el Pla rebé crítiques: "El pla Mirall hauria de ser per tot igual, perquè Palma és més que els quatre carrers que visiten els turistes, és una ciutat que vol mirar-se sencera al mirall sense afavorir cap part en especial"<sup>64</sup>.

Doncs, sota les premisses de recuperar el centre històric per a la ciutat, promoure el retorn de la població al centre, potenciar el turisme de qualitat; recuperar la població marginal i reactivar econòmicament el centre històric, s'uniren els dos plans en el Programa Operatiu Global, que va operar a la Gerreria, a la Calatrava i El Temple (Ballester et al. 2001:55).

Així doncs, el PEPRI de la Gerreria va ser gestionat, ja no pel Patronat Municipal de l'Habitatge (com en el cas del PERI del Puig de Sant Pere), sinó pel Consorci Mirall Palma Centre, un partenariat públicoprivat. Es tractava, del primer PEPRI que contemplava la inversió privada com una necessitat per dur a terme una reforma urbana interior, i per tant, de la primera vegada que el planejament urbanístic era dut a terme per un partenariat públicoprivat. Un dels participants del partenariat, mitjançant l'empresa Palma Antigua, fou Gabriel Cañellas, l'expresident de les Illes Balears, que malgrat ser absolut per prescripció, va ser declarat culpable pel finançament il·legal del Partit Popular a través de les obres del Túnel de Sóller<sup>65</sup>.

---

184/1996, d'11 d'octubre, pel qual es regula el Pla extraordinari de recuperació i millora del paisatge urbà (Mirall) (BOIB núm.18, 1/02/1997).

<sup>64</sup> Diari de Balears, 24-01-2001 (<http://dbalears.cat/actualitat/opinio/l-interminable-pla-mirall.html>)

<sup>65</sup> Cañellas va haver de dimitir pocs mesos després d'haver aconseguit la primera majoria absoluta del PP balear, l'any 1995. 14 anys després, qui ell va nomenar com a successor,

Aquest procés d'obrir els barris de la ciutat a l'entrada del capital privat, ha representat un punt d'inflexió en la política urbana de Palma. D'acord amb Morell (2008), es tractava de la culminació d'un procés i de la conquesta i la transformació del centre històric de Palma (Morell, 2008). Aquest procés, doncs, respon al que Harvey (1989b) ha anomenat *enterpreneurial turn* (el gir emprenedor), és a dir, el reajustament de les pràctiques de governança pel qual els governs locals adopten el paper de promotor de la ciutat.

Certament, amb el model usat, la idea de la neteja de la zona i el seu embelliment va generar la revalorització d'aquest espai, que sens dubte era el que es cercava amb el nou projecte. Un fet que va il·lustrar la transformació del tipus de política urbana va ser que, mentre que al Puig de Sant Pere el subjecte central al que anaven dirigides les actuacions eren els residents, a la Gerreria aquests van perdre el seu valor central a favor del visitant o de l'usuari (Franquesa, 2007b)<sup>66</sup>. En aquest sentit, la gentrificació de la Gerreria esdevendria cada cop més realitat.

El 23 de desembre del 1998 s'aprovava el PGOU de 1998, que entraria en vigor el 2 de febrer de 1999. Aquesta aprovació suposà un canvi radical respecte els plantejaments del de 1985 i, d'acord amb Murray (2012), trencà amb la visió de conjunt de la ciutat del PGOU de 1985. El nou planejament presentava una filosofia diferent de la dels anys vuitanta, ja que s'abandonaven els plantejaments lefebvrians del dret a la ciutat per adoptar-ne d'empresarialistes urbanoturístics. Si, fins al moment, la producció de ciutat que s'havia desenvolupat a través de mecanismes de tall neoliberal es basava en projectes concrets (renovacions urbanes gentrificadores al centre històric, operacions urbanes com la construcció dels centres comercials El Corte Inglés i Porto Pi), a partir de l'aprovació del Pla General de 1998 ja era tot el planejament de la ciutat allò que romanía subordinat a aquesta lògica.

Els objectius que exposava el planejament (PGOU, 1998:99-103) mostraven l'evidència del tipus de polítiques que es pretenia dur a terme per assolir l'èxit de ciutat emprenedora d'especialització turística mitjançant la producció de l'espai urbà com a sistema d'acumulació.

Es presentava com a objectiu 1A del PGOU "el reconeixement d'aquelles preexistències de caire històric o tradicional: la potenciació i recuperació del centre històric" (PGOU, 1998:100). Rere aquest objectiu s'hi han desenvolupat els projectes de renovació urbana en el casc antic. En aquest sentit, es contemplaven els PERIs, el Plans Especials de Reforma Interior, sota l'etiqueta de renovació urbana, estratègia global de

---

Jaume Matas, i la seva antiga sòcia, aliada primer i rival més tard, l'ex-presidenta d'UM Maria Antònia Munar, formen part de la llista d'acusats per casos de corrupció.

<sup>66</sup> Anys després aquest projecte segueix tenint continuïtat. A l'apartat 5.5. s'explica aquest procés amb més deteniment.



l'urbanisme neoliberal (Smith, 2002), i sota els que han aparegut els processos de gentrificació dels barris de la Gerreria i de la Calatrava (Morell, 2008 i Franquesa 2007a).

L'objectiu 4 de la memòria del PGOU es referia a “les millores en la imatge dels accessos a la ciutat” i el subobjectiu 4c proposava “la recuperació del passeig marítim” (PGOU, 1998:100). Tot plegat anava en direcció al màrqueting urbà en què el palau de congressos (que s'explicarà més endavant en el text) seria el màxim exponent d'aquesta estratègia. La imatge de la ciutat desplaçaria els objectius d'habitabilitat, tot mitjançant la col·laboració dels agents privats. Una estratègia clara de l'empresarialisme de la ciutat neoliberal.

Un altre dels objectius que marcava una pauta clara de la governança neoliberal en la producció de ciutat reflectida en aquest planejament, és el número 6, segons el qual es plantejava dotar d'una “major flexibilitat en l'ordenació del territori” (PGOU, 1998:100). El subobjectiu 6a proposava “dinamitzar la gestió per tal d'adaptar-se als processos canviants de l'urbanisme actual” i continuava exposant que “les darreres tendències urbanístiques s'han basat en restrictius criteris en base a limitacions i prohibicions que han xocat frontalment amb els canvis de ciutat dinàmica, tot donant com a resultat la impossibilitat de transformació i adaptació” (PGOU, 1998:100). Aquest objectiu 6 es rematava amb l'apartat 6b que proposava la flexibilització dels usos, “en especial dels equipaments, tot procurant que l'adaptació a circumstàncies canviants es produïssin sense complicacions en la gestió urbanística” (PGOU, 1998:101). El dret a la ciutat que l'equipament garantia rebé aquí un fort cop. És a dir, el planejament s'encarregaria de què aquest mateix no suposàs cap impediment per seguir el dictat del capital financeroinmobiliari.

L'objectiu 7 vetllava clarament per incrementar l'especialització i la funcionalització turística de la ciutat: “reforma i adaptació de la planta hotelera” i en l'apartat b proposava la “rendibilització” dels espais devastats per l'activitat turística i la seva renovació mitjançant PERIs a les zones de Cala Major i Sant Agustí, tot incentivant la transformació residencial d'aquests espais de producció turística. L'apartat c de l'objectiu 7 proposava la millora de “les infraestructures bàsiques i equipaments que donen suport al sector turístic” (PGOU, 1998:101). De fet, l'objectiu 7d ho conceptualitzava clarament “considerant Palma com a municipi turístic en el que s'hi ha de desenvolupar diversos plans i actuacions en base a l'especialització d'una part del sòl per a usos turístics”. Per tant, implícitament, allò que determinaria la producció de ciutat a Palma seria la seva funció turística i, per tant, la seva necessitat d'atreure fluxos de capital i de persones.

Els objectius 8, 9 i 10 promouien la producció d'espai residencial, industrial i de serveis i de grans equipaments. El PGOU projectava noves urbanitzacions (com ara Son Gual o Puntiró) i en legalitzà 42, amb la

figura de Zones Rurals Especials, que el 2008 seguien en situació irregular i ocupaven unes 120 Hectàrees (Murray, 2012). Es contemplaven aquí ja l'ampliació de Son Moix, la realització d'altres instal·lacions esportives com Can Domenge i Son Hugo, amb perspectiva a la realització de la Universiada, el segon hospital i el desenvolupament del Parc de les Estacions.

El projecte del Parc de ses Estacions fou, al seu moment, un dels més polèmics. Havia de costar 9 milions d'euros, ja que tenia previst el soterrament de les Avingudes i la connexió del parc amb la Plaça d'Espanya, però el projecte es modificà, tot eliminant el soterrament, i el seu cost fou de 3,7 milions d'euros. El parc fou inaugurat amb nombroses deficiències el 1999 i després continuaren les obres fins el 2003 (ambdues dates es corresponien amb les cites electorals municipals), el cost de les quals fou de 853 mil euros. Quan no feia dos anys que s'havia inaugurat el Parc, aquest fou enderrocat per tal de construir l'Estació Intermodal de Palma. El Consorci del Parc de ses Estacions havia ajornat el pagament de la construcció del parc pel 2009, fet que es traduí en què el parc es començà a pagar quan ja no existia (Murray, 2012).

**Figura 63: Catalina Cirer, batllessa de Palma, 2003-2007**



Font:<http://www.elmundo.es/elmundo/2008/07/08/baleares/1215516236.html>

El 1999 a les Illes Balears es va produir un nou canvi de govern. El Partit Popular va ser desallotjat de les institucions després de les eleccions del 13 de juny. Fou elegit president de Govern el socialista Francesc

Antich. A Palma, però, les eleccions municipals celebrades el mateix dia revalidaren la majoria absoluta del conservador Joan Fageda.

Poc abans de les eleccions de juny de 1999 el Govern conservador de Jaume Matas havia aprovat les anomenades Directrius d'Ordenació del Territori (DOT) que, previstes per la Llei d'Ordenació Territorial de 1987, esdevengueren el document més rellevant des de l'assumpció de les competències en ordenació del territori el 1983 (Rullan, 2007a, 2007b)<sup>67</sup>. El seu efecte més notable ha consistit en el desplaçament del sòl urbanitzable situat en localitzacions per les que la demanda no s'havia interessat, a les desitjables orles periurbanes dels nuclis existents. És a dir, s'havia reordenat la localització d'aquell sòl urbanitzable que no s'havia materialitzat (Rullan, 2007).

A les eleccions de 2003, el PP balear va obtenir la majoria absoluta amb el 54,1% dels vots. Aleshores, el nou govern de Jaume Matas es posava en sintonia amb Aznar a l'àmbit estatal i de George W. Bush en l'escena internacional (Murray, 2010). A Palma, després de tres legislatures a la batllia, Fageda es va retirar i va donar pas a la seva successora Catalina Cirer<sup>68</sup> (vegeu figura 63) que es convertí llavors en la primera batllessa de la història de la ciutat.

Amb aquest context, el quadrienni 2003-2007 va estar marcat per polítiques liberals tant des del Govern com des de l'Ajuntament de Palma. Per començar, ja el novembre de 2003 s'anunciava el nou megaprojecte hospitalari de Son Espases (vegeu figura 64). Els orígens de la decisió de

---

<sup>67</sup> Rullan (2007b) exposa que són cinc les mesures més importants de les DOT: 1. Es prohibeix genèricament la nova urbanització en nuclis de nova planta aïllats del sòl urbà i urbanitzable ja existents en el moment d'aprovació de la DOT. 2. Es prohibeix genèricament la nova urbanització en els primers 500 metres des de la ribera de mar. 3. Es limita als planejaments urbanístics municipals la possibilitat de classificació de nou sòl per a ús residencial i/o turístic al 10% del sòl urbà i urbanitzable amb pla parcial aprovat el 1999 per a Mallorca, Eivissa i Formentera i al 12% per a Menorca. 4. Es circumscriu del creixement superficial futur a l'interior d'una orla periurbana de 500 metres partir dels nuclis urbans preexistents el 1999, les Àrees de Transició. 5. Es reclassifiquen automàticament (Disposició Addicional 12) com a sòl rústic els sectors urbanitzables d'ús residencial, turístic o mixt que es troben en a) Terrenys en sòl urbanitzable no programat en plans municipals amb més de 12 anys de vigència, b) Sectors amb Pla parcial aprovat definitivament però sense projecte d'urbanització que formen un nucli aïllat o que s'ubiquen en l'interior de les àrees de protecció territorial (APT), c) Sectors en sòl urbanitzable programat fora de terminis, d) Terrenys en sòl apte per urbanitzar, amb vigència igual o superior a quatre anys, que no han iniciat la tramitació del corresponent Pla Parcial (Rullan, 2007b).

<sup>68</sup> Catalina Cirer, des dels 24 anys i fins al 1993, va treballar al Banc de Sabadell. Començà militant políticament a les joventuts d'UCD. Després passà a militar al PDP i finalment, el 1989, al Partit Popular. A partir del 1993 va ser consellera de governació de Gabriel Cañellas, conjuntament amb Rosa Estaràs, Joan Flaquer, Maria Salom i Jaume Matas. El maig de 1996, amb el govern d'Aznar va ser delegada del Govern fins 2003. Cirer s'ha declarat seguidora de la línia de l'expresident Cañellas, i és coneguda per la seva passió pel ball de bot i pel Reial Mallorca.

destinar l'hospital a Son Espases es remunten a un sopar que feren polítics conservadors i empresaris el 10 d'abril de 2002 al restaurant Sacha de Madrid. Allà, el llavors ministre de Medi Ambient, Jaume Matas, va anunciar que faria el trasllat de l'hospital de referència des de Son Dureta a Son Espases en lloc de la reforma del primer que estava acordada<sup>69</sup>.

L'anunci d'aquest megaprojecte va incentivar processos especulatiu amb el sòl dels voltants de Son Espases. D'aquesta manera, 12 dies abans de l'anunci públic, Bartomeu Cursach i Bartomeu Seguí (arquitecte i soci de Cursach) ja havien realitzat una opció de compra per la finca de Son Cabrer (19 ha.) als hereus de Juan Mora Gornals per 13 milions d'euros (Murray, 2012). D'altra banda, la família Feliu va vendre Son Espases Nou (12.81 ha.) a Inversions Son Verdera SL (2,4 milions d'euros) i aquesta la va vendre després a l'Hospitalet de Desarrollos SA (8,04 milions d'euros). L'escriptura pública es va fer a nom de Kerto-Monica Englund Sundwall, que era l'esposa del propietari de la promotora Rustic<sup>70</sup>. I, a més, Ibercon pretenia construir un geriàtric privat a la finca de la Real i va realitzar una opció de compra amb els propietaris. Aquesta operació, però, es va avortar en destapar-se la conversió d'aquest espai en una ART a través de l'aprovació inicial del PTM<sup>71</sup>. Les propostes que es presentaren posteriorment al concurs de les Reserves estratègiques del Sòl de la Llei Carbonero (5/2008) van ser un 21% (3.340 habitatges) a solars propers a Son Espases.

El concurs per construir i gestionar l'hospital va ser objecte de polèmica. L'adjudicació de l'obra va ser per a la UTE constituïda per Dragados i FCC. Aquesta va ser elegida a través d'un mètode de baremació diferent a l'utilitzat inicialment en la Mesa de Contractació<sup>72</sup>.

---

<sup>69</sup> Vallés, M. *Diario de Mallorca*, 21/11/2004.

<sup>70</sup> Capó i Goñi. *Diario de Mallorca*, 30/05/2006.

<sup>71</sup> Capó i Goñi. *Diario de Mallorca*, 30/05/2006.

<sup>72</sup> Bosch. *Diario de Mallorca*, 5/03/2007.

**Figura 64: construcció de l'hospital de Son Espases**



Font: <http://dbalears.cat/actualitat/balears/el-consell-descarta-iniciar-el-segon-cinturo-abans-de-l-estiu.html>

Per això, OHL (Obrascon-Huarte-Lain, l'altre empresa que es va presentar al concurs) va recórrer als tribunals<sup>73</sup>. Però finalment, el concurs d'adjudicació va ser avalat per un informe del Consell Consultiu, presidit per Miquel Coll (implicat en el cas de corrupció Operació Voramar), amb dos vots particulars en contra (Joan Oliver Araujo i Carmen Fernández) que denunciaven sospites de manca de transparència i neutralitat en la instrucció del procediment, i aprovat per un vot de diferència (vots de Rafael Perera, Pere Aguiló Monjo i Enrique Vicente Martí<sup>74</sup>

Tanmateix, i malgrat la mobilització social que suposà el projecte, a principis de febrer del 2007 es van iniciar les obres de construcció de l'hospital. Paradoxalment, la inauguració de l'hospital va ser a càrrec del Govern progressista, el qual havia fet campanya electoral contra la construcció de l'hospital a Son Espases (vegeu figures 65 i 66).

---

<sup>73</sup> Tugores. *Diario de Mallorca*, 4/08/2007.

<sup>74</sup> *Diario de Mallorca*, 5/10/2006.

**Figura 65:** retall de premsa en què el PSOE prometia aturar la construcció de l'hospital



Font: Diari de Balears, 22/11/2008

**Figura 65:** inauguració de l'hospital de Son Espases



Font: <http://ultimahora.es/mallorca/noticia/noticias/local/son-espases-atendera-el-lunes-a-los-120-primeros-pacientes-de-consultas-externas.html>

Per altra banda, el 13 de desembre de 2004, es va aprovar el Pla Territorial Insular de Mallorca. El Pla es redactava perquè les DOT havien establert que havia de ser el PTI el planejament que atribuís la possibilitat

de desenvolupar el creixement residencial i turístic entre els municipis. En el cas de Mallorca, les DOT de 1999 permetien al seu PTI un repartiment de creixement equivalent al 10% del seu sòl urbà (15.580 ha) i urbanitzable amb pla parcial aprovat (3.361 ha). Això equivalia a 1.894 ha. que, a 100 places/ha. podrien suposar un increment de 189.410 places (Ferrer, 2001).

També durant la legislatura conservadora 2003-2007 s'aprovaren i executaren alguns altres projectes força polèmics. Un d'ells va ser el de la construcció del metro de Palma (Estació Intermodal - Universitat de les Illes Balears) anunciat per Jaume Matas el 23 de novembre de 2004. Cap a la segona meitat del 2005, es van començar les obres, que s'havien publicitat com la gran aposta pel transport públic. El metro va ser inaugurat 33 dies abans de les eleccions del 25 d'abril de 2007. Malgrat és cert que no hi va haver inauguració oficial, Catalina Cirer va viatjar-hi durant la campanya electoral<sup>75</sup>. Poc després de la inauguració, el 27 d'agost i 23 de setembre el metro s'inundava amb unes pluges d'uns 15 l/m<sup>2</sup>, ja que el projecte no havia previst adequadament les infraestructures de pluvials, la impermeabilització de l'Estació Intermodal presentava deficiències i les de l'estació Son Castelló havien empitjorat (vegeu figura 66). Aquestes obres van costar 28 milions d'euros, i van durar 10 mesos<sup>76</sup>.

**Figura 66: inauguració del metro**



Font: [http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=1662\\_10\\_294906\\_\\_SUC](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=1662_10_294906__SUC)  
*ESOS-aguacero-unos-minutos-vuelve-paralizar-Metro l*

<sup>75</sup><http://www.mallorcadiario.com/sociedad/el-25-de-abril-palma-tendra-metro-5287.html>

<sup>76</sup><http://www.elmundo.es/elmundo/2007/09/26/espana/1190798917.html>

També d'aquesta legislatura data la construcció del velòdrom de Palma, projecte del qual ha sortit el cas de corrupció Palma-Arena. Per tal de desenvolupar el projecte, el novembre de 2005 es constituí legalment el Consorci per a la construcció del velòdrom de Palma<sup>77</sup>. El Consorci estava format per la Fundació per al Suport i la Promoció de l'Esport Balear (Illesport) i l'Ajuntament de Palma. El seus màxims responsables van ser Jorge Moisés Marín, ex gerent del velòdrom; Pepote Ballester, ex director general d'Esports i Rafel Durán, regidor del PP a l'Ajuntament de Palma. Tots ells van ser acusats de malversació de cabals públics i detinguts l'agost del 2008 en el que s'ha anomenat operació Espasa<sup>78</sup>. La construcció del velòdrom havia de costar uns 48,3 milions d'euros, però un cop fet, malgrat les deficiències estructurals que presentava, el cost resultà ser de 110 milions d'euros (Murray, 2012).

D'altra banda, el gener de 2006 es constituí la UTE responsable de les obres del Palma Arena, i la formaren Fomento de Construcciones y Contratas (FCC) i Melchor Mascaró SA. Aquestes dues empreses van ser de les que més adjudicacions reberen durant la legislatura en què Jaume Matas fou president del Govern. De la UTE, Miguel Ángel Rodríguez va ser-ne el Director general i Miguel Angel Verger l'enginyer. Ells també van ser detinguts a l'Operació Espasa per malversació i falsedat documental<sup>79</sup>.

En aquest sentit doncs, val a dir que aquest consorci no comptava amb els agents privats dins el propi consorci, sinó que, en principi, les decisions anaven a càrrec de l'administració pública i els privats se n'encarregaven tant sols de l'execució del projecte. A banda dels constructors, amb els arquitectes també hi hagué un procés conflictiu. El Consorci havia contractat, sense concurs públic, Ralph Schürman, un prestigiós arquitecte que ja havia construït el velòdrom de Laoshan pels jocs olímpics de Pekín. Aquest, però, el març de 2006 fou acomiadat i en el seu lloc, hi van contractar els arquitectes Sander Douma i els germans Jaume i Luís García-Ruíz. Els germans García-Ruíz també van ser detinguts l'agost de 2008 per haver estat contractats de manera irregular per 8,5 milions d'euros (Murray, 2012)

El gerent del consorci del Palma Arena, Jorge Moisés havia rebut presumptament comissions de Nimbus Publicidad SL. Nimbus, per la seva banda, també havia rebut presumptament factures falses d'Ibatur que havien d'anar destinades a finançar la campanya electoral del Partit Popular de 2007, una campanya que seria organitzada per l'empresa madrilenya Over MCW (Murray, 2012). Miguel Romero, el director de

---

<sup>77</sup> BOIB 17/11/2005

<sup>78</sup> [http://www.cadenaser.com/espana/articulo/pasan-disposicion-judicial-detenidos-operacion-espada/csrsrpor/20090808csrscrnac\\_4/Tes](http://www.cadenaser.com/espana/articulo/pasan-disposicion-judicial-detenidos-operacion-espada/csrsrpor/20090808csrscrnac_4/Tes)

<sup>79</sup> <http://www.20minutos.es/noticia/662889/0/matas/corrupcion/baleares/>



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

l'empresa de comunicació Nimbus, fou també acusat de suborn, malversació de fons públics i falsedat documentat i detingut a través de l'Operació Espasa.

Nimbus i Joan Martorell, l'aleshores director general de Comunicació, havien contractat llavors el periodista Antonio Alemany per redactar els discursos de Matas. Tant Martorell com Alemany han estat imputats pel finançament irregular.

Aquests pagaments, que han estat investigats posteriorment per la fiscalia anticorrupció, van ser efectuats per Fernando Areal. Areal era aleshores el tresorer del Partit Popular i havia estat gerent de la Fundació Antoni Maura, directiu de Bancaja, gestor bancari de Societats d'Inversions de Capital Variable (SICAV) - de Melchor Mascaró i Vicenç Grande, entre d'altres-, i és cunyat de Jaume Matas (Murray, 2012).

Per la seva banda, semblava que tots els fils de la construcció del Palma Arena conduïen en darrer extrem a Jaume Matas, que havia incrementat enormement el seu patrimoni, fet que feia intuir que es tractava d'un procés irregular. A través d'aquest fet s'encetà més tard el que s'ha conegut com l'Operació *Buckingham*, que ha investigat el patrimoni de Matas<sup>80</sup>.

**Figura 67: Jaume Matas al velòdrom del Palma-Arena**



Font:<http://www.losgenoveses.net/Los%20Asuntillos/CasoBaleares/casosbalearesindex.htm>

Un altre cas de la legislatura conservadora (2003-2007) va ser el protagonitzat pel tinent de batlle i regidor d'urbanisme de Palma Javier Rodrigo de Santos. De Santos és pare de cinc fills i va exercir com a activista ultracatòlic. Va rebutjar celebrar casaments homosexuals, va participar en les concentracions amb el Papa a València el 2006 -on es va

<sup>80</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2009012800\\_1\\_430673\\_\\_Mallorca-Portada-Operacion-Buckingham-rastrea-bienes-Matas](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2009012800_1_430673__Mallorca-Portada-Operacion-Buckingham-rastrea-bienes-Matas)

retratar amb el bisbe de Mallorca- i va portar el pas de la Verge del Remei a la processó del Molinar conjuntament amb Cirer (vegeu figura 68). La seva carrera política i funcionalarial es va intensificar el 1997, quan l'exministra de Sanitat i mà dreta de Mariano Rajoy, Ana Pastor, dirigia la Mutualitat General de Funcionaris Civils de l'Estat, MUFACE. Aleshores De Santos va ser nomenat delegat a les Balears. Més tard va ser director territorial de l'Insalud<sup>81</sup>.

**Figura 68: De Santos i Cirer amb el pas de la Verge del Remei**



Font:[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008031400\\_4\\_339503\\_Diario-de-Palma-doble-vida-publica-Santos](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008031400_4_339503_Diario-de-Palma-doble-vida-publica-Santos)

Entre 2006 i 2007, sota conceptes de *consulting* de relacions públiques i assessorament d'imatge, De Santos va carregar al compte de la targeta de crèdit VISA de l'Empresa Municipal d'Obres de Palma (EMOP) les seves despeses personals en prostíbuls –Casa Alfredo– i cocaïna. Va gastar 50.804 euros de fons públics<sup>82</sup>. Uns diners que, el març de 2008, va retornar a través d'un burofax tot al·legant "un error derivat del seu estat de salut"<sup>83</sup>. Per aquest cas, De Santos va ser condemnat a 2 anys de presó per malversació de fons públics (Murray, 2012)<sup>84</sup>.

<sup>81</sup> [http://elpais.com/diario/2008/03/15/espana/1205535613\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2008/03/15/espana/1205535613_850215.html)

<sup>82</sup> [http://elpais.com/diario/2008/03/15/espana/1205535613\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2008/03/15/espana/1205535613_850215.html)

<sup>83</sup> [http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008031500\\_4\\_339765\\_Diario-de-Palma-edil-devuelve-50804-euros-gastados-irregularmente-tarjeta-EMOP](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008031500_4_339765_Diario-de-Palma-edil-devuelve-50804-euros-gastados-irregularmente-tarjeta-EMOP)

<sup>84</sup> De Santos ja havia estat investigat anteriorment per una querella que van posar Esquerra Unida-Els Verds i la patronal de discoteques, per la manca d'actuació del regidor vers la discoteca irregular Arenal Megapark, propietat de Bartomeu Cursach (Murray, 2012). D'altra banda, el 2009, l'Audiència de Palma li imposà una condemna de 13,5 anys de presó per abusos sexuals a menors, que després va ser rebaixada a 5 <http://www.elmundo.es/elmundo/2010/07/05/baleares/1278326727.html>

Un altre projecte polèmic que tirà endavant De Santos va ser el Castell del Parc de la Riera. El projecte de la fase B de la Falca Verda va ser adjudicat mitjançant un concurs per 15 milions d'euros a la UTE integrada per Acciona, Electrotècnia Espanyola Roig S. A. i Medi Ambient Dalmau. Poc després es va aprovar una modificació que va elevar la contracta a 23,5 milions<sup>85</sup>, l'acta de recepció del projecte fou signada el 12 d' abril de 2007<sup>86</sup>.

L'increment de les despeses del parc es van originar perquè es va decidir traslladar 40.000 metres quadrats de l'espai de la falca verda que s'havien d'utilitzar per la Fira del Ram al polígon de Son Fuster. Aleshores, s'havia d'omplir aquesta zona amb equipaments que, d'acord amb els arquitectes Manuel Ribas Piera i Marta Gabás, reformassin la part lúdica del parc. I d'aquí, doncs, es va projectar el castell de 3.500 metres quadrats i 10 metres d'alçada, una font que ocuparia una superfície de 1.300 metres quadrats, diverses pistes esportives, una pista per cans i una pista per patins<sup>87</sup>. Tanmateix, Acciona (l'empresa adjudicatària) es va negar a construir-ho<sup>88</sup>. Com que aquesta decisió no estava contemplada en el pressupost del projecte i suposava una despesa d'1,4 milions, aquesta diferència de diners es va solucionar tot carregant les despeses suplementàries a EMOP (l'Empresa Municipal d'Obres Públiques)<sup>89</sup>.

El maig de 2006, l'empresa sueca Hags va rebre una carta amb la comanda per la construcció d'un castell de jocs infantils al parc de la Riera. Havia de ser una rèplica del castell del parc de Bellver. La carta anava signada per De Santos i l'ex gerent de l'EMOP, Gloria Penalva, la qual va ser imputada per aquest fet el març de 2008. Malgrat la coneixença que l'encàrrec era irregular Hags el va construir<sup>90</sup>.

El febrer de 2007, De Santos va organitzar un consell d'administració en el que va ser l'únic participant i, presumptament de manera il·legal, va aprovar la despesa d'1,4 milions per a la rèplica del castell de Bellver. De

---

<sup>85</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040600\\_4\\_345929\\_\\_Dia-rio-de-Palma-proyecto-modificado-paso-millones](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040600_4_345929__Dia-rio-de-Palma-proyecto-modificado-paso-millones)

<sup>86</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040600\\_4\\_345930\\_\\_Dia-rio-de-Palma-Cort-recepciono-Parc-Riera-deficiencias-millon-euros;www.madalmau.net/\\_notes/Memoria.pdf](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040600_4_345930__Dia-rio-de-Palma-Cort-recepciono-Parc-Riera-deficiencias-millon-euros;www.madalmau.net/_notes/Memoria.pdf)

<sup>87</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008032300\\_4\\_341736\\_\\_Dia-rio-de-Palma-Parc-Riera-dirigido-Santos-costos-presupuestado](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008032300_4_341736__Dia-rio-de-Palma-Parc-Riera-dirigido-Santos-costos-presupuestado)

<sup>88</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040300\\_4\\_344937\\_\\_Dia-rio-de-Palma-Acciona-quiso-construir-castillo-vista-anomalias-administrativas](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040300_4_344937__Dia-rio-de-Palma-Acciona-quiso-construir-castillo-vista-anomalias-administrativas)

<sup>89</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040600\\_4\\_345929\\_\\_Dia-rio-de-Palma-proyecto-modificado-paso-millones](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040600_4_345929__Dia-rio-de-Palma-proyecto-modificado-paso-millones)

<sup>90</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040200\\_4\\_344568\\_\\_Dia-rio-de-Palma-carta-confirma-presunto-delito-prevaricacion-Santos-castillo](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040200_4_344568__Dia-rio-de-Palma-carta-confirma-presunto-delito-prevaricacion-Santos-castillo)

totes maneres, en aquesta data el castell ja havia estat construït<sup>91</sup> (vegeu figura 69).

**Figura 69: inauguració del castell del Parc de la Riera**



Font:<http://www.lobbyperlaindependencia.org/web12/noticia.php?paramNotid=7328&paramCategoria=>

Tot i que l'agost de 2008 la fiscalia denuncià De Santos per un presumpte delict de prevaricació en la construcció del castell infantil, el jutge va arxivar la causa el desembre de 2009 (Murray, 2012).

Una de les principals línies polítiques del període de consolidació de la ciutat emprenedora de Palma ha estat la col·laboració amb els principals agents del sector turístic. En aquest sentit, el juny de 2006 l'Ajuntament de Palma es sumava a la campanya: Turisme som tots i és feina de tots, d'Exceltur. El lobby eren les principals companyies del sector turístic espanyol, amb el suport de Sa Nostra Caixa de Balears i el Foment del Turisme de Mallorca de l'Aliança per l'Excel·lència Turística. Les companyies promotores d'aquesta iniciativa eren Iberia, Amadeus, Barceló, Sol Melià, Iberostar, Globalia, NH Hoteles, Air Nostrum, Husa, Trasmaediterrànea, Riu, Viajes El Corte Inglés i Hesperia. Barceló afirmava que aquesta campanya suposava una fita en el sector turístic espanyol ja que es tractava de la primera vegada que un grup d'empreses que competien obertament entre elles promovien conjuntament una iniciativa de sensibilització ciutadana. En aquest sentit, l'objectiu d'Exceltur era el de

---

<sup>91</sup>[http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040900\\_4\\_346783\\_\\_Dia-rio-de-Palma-Santos-unico-concejal-participo-autorizacion-gasto-castillo](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008040900_4_346783__Dia-rio-de-Palma-Santos-unico-concejal-participo-autorizacion-gasto-castillo)

potenciar el reconeixement social cap a un sector que generava una mitjana de 85.000 milions d'euros a l'any a l'Estat espanyol. S'esperava que aquesta campanya fos vista per més de 18 milions de turistes i uns 100.000 mallorquins.

La campanya Turisme som tots i és feina de tots, que es va dur a terme també a altres indrets de l'Estat, pretenia conscienciar els ciutadans de la importància del turisme per a tota la societat espanyola. Segons Exceltur, es tractava d'elevat el reconeixement i convicció entre els ciutadans de Palma que el turisme era el sector clau per assegurar la major generació d'ocupació i prosperitat sostenible per a la illa. I que per això era determinant assegurar una major acollida al turista i la implicació de tots els actors socials. Segons va explicar el president d'Exceltur, Pedro Barceló, s'estava duent a terme una "campanya de promoció conjunta de conscienciació social que volia elevar el turisme al nivell de prioritats nacional"<sup>92</sup>. En altres paraules, es tractava de fomentar una política de creació o enfortiment del consens en matèria turística fent més intens el seu vincle entre les administracions públiques i el sector privat en el seu objectiu comú de fer màrqueting de la ciutat.

El 31 de desembre del 2006, amb Catalina Cirer (PP) al capdavant del govern local, s'aprovà la Llei de Capitalitat de Palma de 2006<sup>93</sup>, que atorgava un major poder a l'Ajuntament de Palma en matèria urbanística, tot suprimint els controls administratius que s'havien de passar abans pel Consell. Era una llei marc en el quadre de les legislacions estratègiques, pròpies de les ciutats globals, per tal d'impulsar el projecte ultraliberal. La cap de l'oposició del Consell de Mallorca d'aleshores, Francina Armengol (PSOE), tot rebutjant la llei afirmava que "d'aquesta manera s'afavoria enormement el desenvolupament de projectes com el que presentà l'expresident del Mallorca (futbol), Vicenç Grande<sup>94</sup>, ja que podria ser aprovat en solitari per l'ajuntament de Palma (...) "<sup>95</sup>. En aquest sentit, s'aprovava una Llei que donava "carta blanca" a l'urbanisme municipal i on s'evidenciava la redefinició d'una política urbana neoconservadora<sup>96</sup> (Murray, 2012)<sup>97</sup>.

---

<sup>92</sup> <http://www.actualidad24horas.com/las-principales-empresas-turisticas-espanolas-lanzan-una-campana-para-elevar-el-turismo-a-prioridad-nacional/3247/>

<sup>93</sup> Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca (BOIB núm. 186 de 28 de desembre de 2006).

<sup>94</sup> El juny de 2008, Vicenç Grande presentà concurs voluntari de creditors, poc després de declarar que aturaria les seves inversions especulatives a Mallorca perquè a l'illa es criminalitza els creadors de riquesa. La seva empresa estava formada per un complex entramat d'enginyeria comptable i financera deutora d'uns 527 milions d'euros, especialment a Sa Nostra (24,5%) i a Bancaja (19,78%), (Murray, 2012).

<sup>95</sup> [http://www.embat.com/htm/eventos/evento.asp?Id=162&Id\\_seccion=5](http://www.embat.com/htm/eventos/evento.asp?Id=162&Id_seccion=5)

<sup>96</sup> En el mateix moment, es van cedir 6 solars de l'Ajuntament a l'Església per a la construcció de llocs de culte.

<sup>97</sup> La Llei de capitalitat torna a estar al parlament

En la mateixa línia, l'octubre de 2005 el Govern presidit per Jaume Matas va cedir un solar de 7,5 hectàrees localitzat al Parc Bit, a la Fundació Educació i Família Illes Balears (Opus Dei) pel preu de 25 euros per metre quadrat quan el preu de mercat era de 300<sup>98</sup>, per fer-hi tres escoles: Aixa, Aladern y Llaüt<sup>99</sup> (vegeu figura 70). A les tres escoles s'hi aplica un model d'ensenyament en què se segrega els alumnes per sexe. El 2007, el Govern progressista va denegar-los la demanda de concertació, però el 2012, José Ramón Bauzá ha decidit atorgar-los-hi. Això, tot i que Bauzá el 2012 ha retallat un 7% dels pressupostos en Educació i un 30% les despeses de manteniment dels centres públics. A més, acumula deutes amb els centres concertats d'11 milions d'euros<sup>100</sup>.

**Figura 70: Tertúlia celebrada a l'escola Llaüt, en la que hi participà monseñor Echevarría. Prelat de l'Opus Dei. Els membres de l'Opus l'anomenen *el Padre***



Font: <http://www.opusdei.es/art.php?p=37322>

Un altre projecte polèmic d'aquest període ha estat el de Can domenge. El desembre de 2006, el Consell de Mallorca va presentar un concurs en què ofería la venda del solar de Can Domenge, de 52.600 m<sup>2</sup>, amb 49.025 m<sup>2</sup> edificables. El solar es localitza prop de la Falca Verda i del Velòdrom Palma Arena, per tant, una zona amb alt potencial de revalorització.

---

<http://dbalears.cat/actualitat/balears/isern-assegura-que-el-canvi-de-nom-de-palma-millora-la-imatge-a-l-exterior.html>;

<http://web.parlamentib.es/repositori/PUBLICACIONES/8/bopibs/bopib-08-050.pdf>;

<http://www.caib.es/sacmicrofront/archivopub.do?ctrl=CENTSP314ZI1818&id=1818>

<sup>98</sup> Manso. *Diario de Mallorca*, 14/02/2006.

<sup>99</sup> <http://www.publico.es/439306/bauza-apuesta-por-la-educacion-del-opus-para-baleares>

<sup>100</sup> <http://www.publico.es/439306/bauza-apuesta-por-la-educacion-del-opus-para-baleares>

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Aquest concurs el va guanyar la UTE formada per Sacresa Terrenos Promoción SL, de la família Sanahuja, i Construcciones Ferrà Tur SA. Aquesta UTE era la que feia l'oferta més baixa, 30 milions d'euros, quan el valor de mercat era d'uns 53 milions. El projecte (vegeu Figura 71) proposava la construcció d'una urbanització de luxe de 258 pisos, dissenyada per l'arquitecte Jean Nouvel, amb la que es generava una inversió de 125 milions d'euros (Murray et al., 2010)<sup>101</sup>.

**Figura 71: projecte guanyador de Can Domenge**



Font: <http://dbalears.cat/actualitat/etiqueta/Can+Domenge>

El director general i el director del departament d'expansió de Sacresa eren Mario Bernal i Joan Maria Pujals. Presumptament s'havien reunit amb Miquel Nadal el maig del 2005 (abans que sortís la convocatòria del concurs) per parlar de la venda de Can Domenge i dels plans del Consell per aquests solars. Tots tres han estat imputats en el sumari del cas Can Domenge. La UTE estava assessorada (i domiciliada) pel bufet d'advocats Fiol, de la família del que en aquells moments era conseller d'educació del Govern de les Illes Balears, Francesc Fiol. Santiago Fiol, germà del conseller, resultà imputat. Aleshores, Francesc Fiol no treballava en el bufet per incompatibilitat amb la seva condició de conseller (Murray et al., 2010). Aquest cas va sortir a la llum a partir d'una querella per malversació de fons públics, prevaricació i revelació de secrets oficials<sup>102</sup> que presentà

<sup>101</sup> El 2007, després de les eleccions autonòmiques, amb la pèrdua del control del Consell Insular per part d'UM i PP, es replantejà el projecte per tal de construir-hi habitatges de protecció oficial. El gener de 2009 es va rescindir el contracte i el Consell recuperà els terrenys després de pagar 35,8 milions d'euros a les empreses de la UTE. Sacresa s'havia declarat insolvent feia poc temps (Murray et al., 2010).

<sup>102</sup> Els imputats en aquest cas van ser Maria Antònia Munar; Bartomeu Vicens, ex conseller de Territori; Miquel Nadal, exconseller de Turisme; i Dolça Mulet de Unió Mallorquina. D'altra banda, els imputats del Partit Popular van ser Fernando Rubio, María Binimelis,

Josep Lluís Núñez (la seva empresa també s'havia presentat al concurs i no el va guanyar).

Seguint amb la presentació de projectes propis de l'urbanisme neoliberal de Palma, el novembre del 2006, Vicenç Grande va presentar un macroprojecte per la remodelació de l'estadi de futbol del RCD Mallorca de Son Moix per 450 milions d'euros. El projecte (vegeu figura 72), que constava de 225.000 metres de construcció, tenia un camp per 41.500 seients, tres torres, una zona comercial i un pàrquing subterrani, a més de zones verdes al voltant de l'estadi<sup>103</sup>. Les tres torres del projecte eren de 36, 25 i 15 plantes<sup>104</sup>. Aquest projecte va ser elaborat per l'arquitecte Carlos Lamela, el mateix que va dissenyar la nova Terminal T4 de Barajas, la reforma del Bernabéu o la ciutat esportiva de Valdedebas<sup>105</sup>. Finalment, però, malgrat el desacord de Catalina Cirer i Rodrigo de Santos, Cort va aturar el desenvolupament del projecte<sup>106</sup>

**Figura 72: maqueta del projecte de l'estadi de futbol del Mallorca i les torres de Vicenç Grande**



Font: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=403909&page=9>

---

Rafel Bosch, Bartomeu Vallori, Eduardo Puche, Carme Feliu, Joan Font, Antoni Coll, Miquel Munar, Gaspar Oliver, Miquel Canaves, Catalina Sureda, Andreu Obrador, Carlos Luis Veramendi, Miquel Amengual i Francesc Cañelles (Murray et al., 2010)

<sup>103</sup>[http://www.as.com/futbol/articulo/nuevo-estadio-tendra-torres-sera/20060308dasdaiftb\\_6/Tes](http://www.as.com/futbol/articulo/nuevo-estadio-tendra-torres-sera/20060308dasdaiftb_6/Tes).

<sup>104</sup><http://www.mallorcadiario.com/a-fondo/este-es-el-nuevo-son-moix-de-vicente-grande-38015.html>

<sup>105</sup>[http://www.as.com/futbol/articulo/nuevo-estadio-tendra-torres-sera/20060308dasdaiftb\\_6/Tes](http://www.as.com/futbol/articulo/nuevo-estadio-tendra-torres-sera/20060308dasdaiftb_6/Tes)

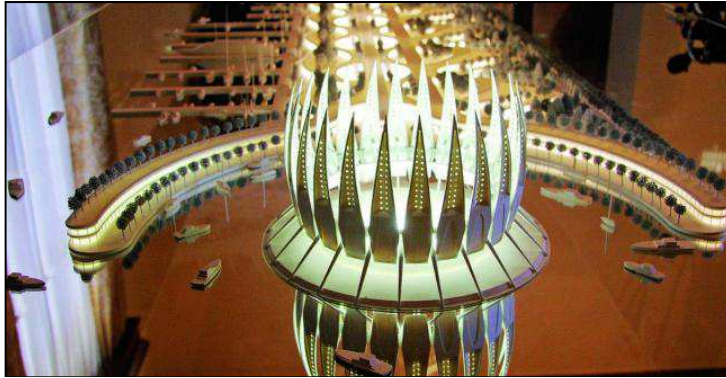
<sup>106</sup><http://www.racocatala.cat/forums/fil/53977/pp-palma-nega-grande-fer-seves-torres-son-moix>



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Un mes abans de les eleccions de març de 2007, Jaume Matas va adjudicar, per contracte directe, l'elaboració del projecte del Palau de l'Òpera de Palma a Santiago Calatrava (vegeu figura 72), fet pel qual s'han investigat presumptes irregularitats. En realitat, però, l'encàrrec ja havia tengut lloc en un berenar<sup>107</sup> celebrat a Roma l'agost del 2006, és a dir, vuit mesos abans de que s'adjudicàs. I, de fet, el febrer de 2007, Calatrava va viatjar a Palma i va recórrer la badia amb cotxe devora Matas per estudiar la zona. Tant sols el disseny, perquè el projecte no es va executar per prohibició de la Junta Electoral el 2007, va costar 1,2 milions d'euros<sup>108</sup>. Posteriorment s'ha sabut que la maqueta de l'Òpera de Palma es corresponia amb una que, anys abans, Santiago Calatrava havia venut a l'ajuntament de Zuric.

**Figura 73: La maqueta del Teatre de l'Òpera de Calatrava**



Font: <http://comunidad.diariodemallorca.es/galeria-multimedia/Palma/Maqueta-Opera-Calatrava/14625/4.html>

Aquesta allau de projectes, alguns simples avantprojectes, varen generar una gran activitat d'inauguracions preelectorals a la primera meitat de 2007. Una activitat que es va frenar a partir del 16 de juny de 2007 en què el PP va perdre la majoria absoluta a l'Ajuntament de Palma, i Catalina Cirer va ser succeïda per Aina Calvo (PSIB).

---

<sup>107</sup> En aquest berenar també hi era present Pere Serra, que ja coneixia Calatrava.

<sup>108</sup> <http://www.publico.es/espana/360878/matas-encargo-a-calatrava-la-opera-8-meses-antes-de-su-adjudicacion>

**Figura 74: Campanya electoral del PP, 2007.**



Font: <http://www.eivissaconfidencial.com/1899/el-que-millor-funciona-amb-el-pp-en-una-imatge>

## **5.2. El procés de financiarització de Palma<sup>109</sup>**

Una vegada fet un breu repàs de les polítiques urbanes locals que s'han implantat durant el període d'acumulació flexible, aquest apartat fa una anàlisi de com aquestes han conduït a la financiarització i l'endeutament de l'Ajuntament de Palma

### **5.2.1. Evolució de la financiarització de l'Ajuntament de Palma**

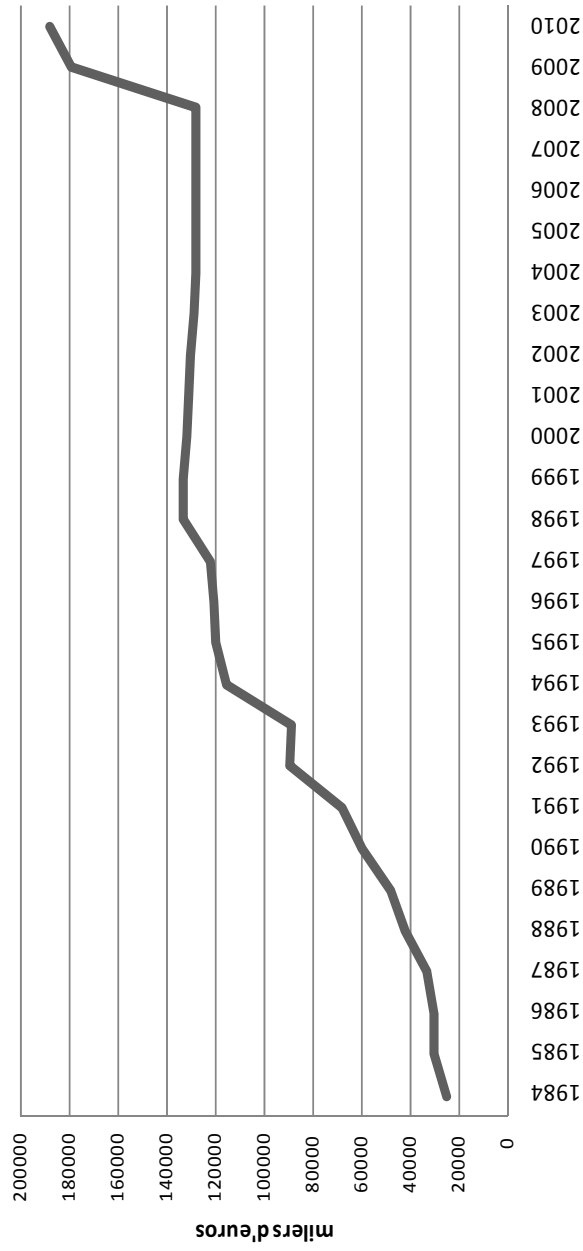
Des de mitjans dels anys vuitanta fins mitjans dels noranta, el deute de l'Ajuntament de Palma va créixer a un ritme d'un 0,16% anual, tot creixent des de 25 milions d'euros el 1984 fins 115 milions d'euros el 1994. En deu anys s'havia més que quadruplicat el deute de l'Ajuntament. A partir de la segona meitat dels noranta, a l'inici del darrer cicle d'acumulació (1995-2007), el deute es va estabilitzar i va créixer, només, a un ritme del 0,004% anual. Així, els 120 milions d'euros de deute del 1995 van augmentar fins a 127 milions el 2008.

<sup>109</sup> Aquest apartat es correspon, bàsicament, amb el que es va avançar a la comunicació presentada al Congrés de l'AGE celebrat a Alacant el 2012.

### **La construcció del projecte neoliberal de Palma**

A partir de la crisi de 2008, el deute es va tornar a disparar, creixent a una velocitat anual del 0,21%, tot incrementant-se fins 187 milions en tan sols 2 anys (2010) (vegeu figura 75).

**Figura 75: Evolució del deute de l'Ajuntament de Palma, 1984-2010**  
Font: elaboració pròpia a partir de l'Àrea Intervenció Ajuntament de Palma, 2010.



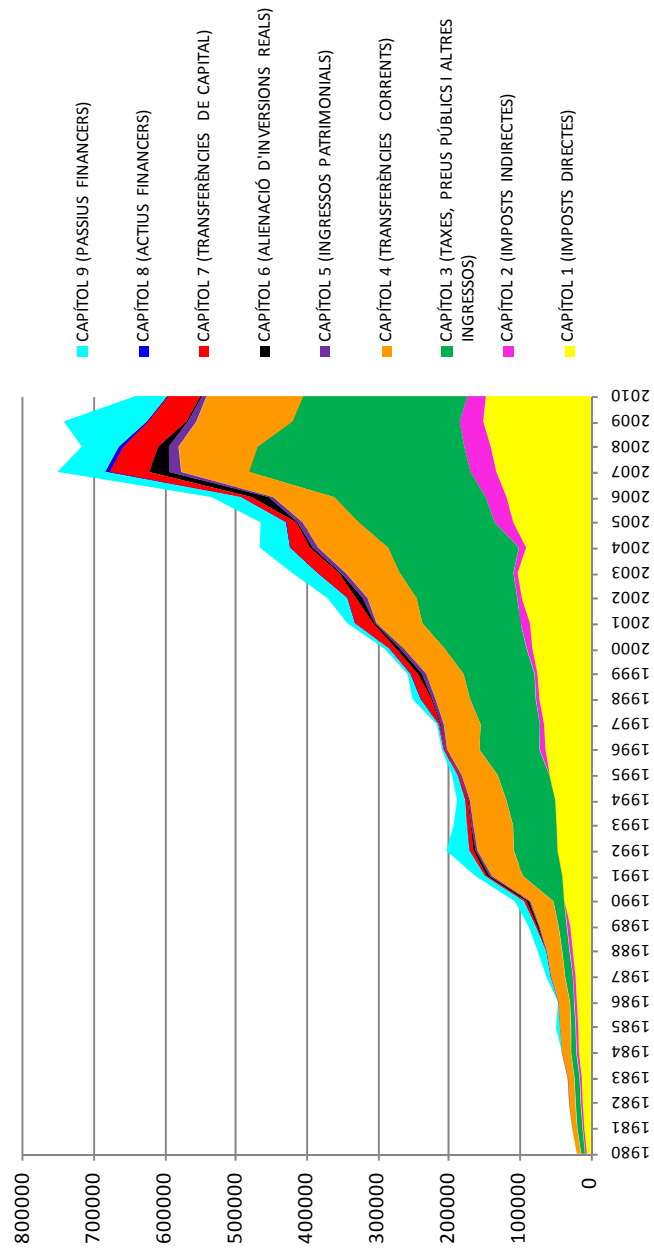
Així doncs, la tendència del deute que ha contret l'Ajuntament assenyala estabilització als cicles immobiliaris alcistes i un fort creixement durant els períodes de crisi. Per què passa això? L'estabilització del deute en el període alcista s'explica per l'increment del pressupost en aquests períodes en augmentar la recaptació, fet que atenua l'increment de l'endeutament de l'Ajuntament. Globalment aquests ingressos pressupostaris que endeuten l'administració local palmesana han pujat a un ritme del 0,12% anual, passant de 108 milions d'euros el 1990 a 152 milions d'euros el 2007.

Com assenyalen López i Rodríguez (2010:336), a escala estatal els ajuntaments han presentat, en el període alcista, una total dependència de les taxes i impostos derivats del parc immobiliari -tributs municipals, impostos sobre l'increment dels valors patrimonials- i de la producció de nou sòl urbà -licències d'obres, licències de reforma, a més dels ingressos per alienació de sòl municipal. En conjunt, la partida d'ingressos de diferent tipus que depenen directament dels mercats immobiliaris han suposat prop del 50% dels impostos i recursos propis dels ajuntaments i un 30% dels seus ingressos no financers.

En el cas de Palma, l'anàlisi desglossada dels ingressos permet constatar que han estat els ordinaris, en concret els relacionats amb la dimensió immobiliària, els que han fet créixer el pressupost. La major part d'aquest increment s'ha recollit en els impostos que s'inclouen en el capítol III del pressupost municipal, els quals contenen les licències urbanístiques, que han crescut també al ritme del 0,12%. Així, aquests ingressos han passat de 14,6 milions d'euros el 1990 (13% del total dels ingressos) a 311 (41,3% del total) milions d'euros el 2007 (vegeu figura 76).

Una altra font important d'ingressos ha estat els del capítol I (els impostos directes), els quals inclouen l'Impost de Béns Immobles (IBI). Tots dos tipus d'ingressos han mostrat la dependència de les rendes immobiliàries i, per tant, han possibilitat l'efecte riquesa sobre els comptes municipals. Tot plegat exemplifica la interrelació entre l'administració local estatal i les rendes del sòl.

**Figura 76: Evolució dels ingressos de l'Ajuntament de Palma, per capítol, 1980-2010.** Font: elaboració pròpia a partir de l'Àrea Intervenció Ajuntament de Palma, 2010



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Un cop esgotat el recurs associat a les rendes immobiliàries, l'endeutament s'ha disparat, tal com havia succeït durant la crisi de la primera meitat dels noranta. Palma, com la majoria d'administracions locals ha passat de la bombolla immobiliària a la bombolla del deute.

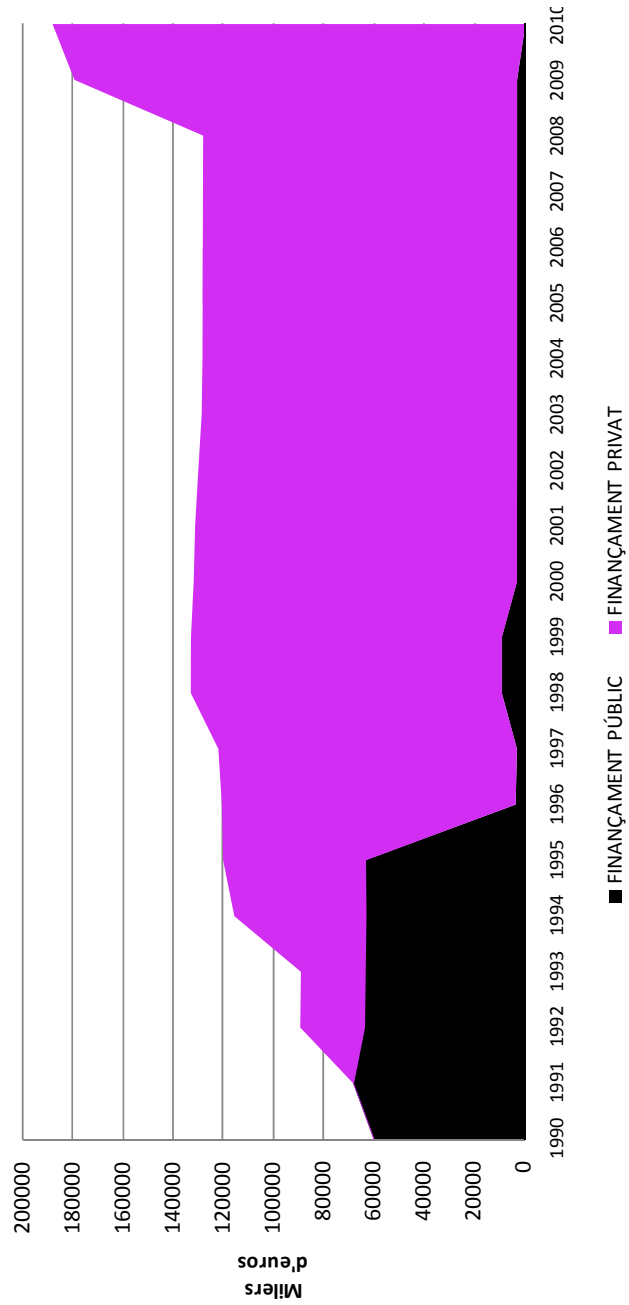
### 5.2.2. La privatització del deute

La financiarització ha anat associada a models de privatització de les condicions socials de producció i reproducció (Harvey, 2004a) que ha estat la tendència general a la que s'han acollit les administracions per cobrir els seus pressuposts. Però aquest deute ha evolucionat gradualment cap a la privatització. Per tal de constatar-ho és necessari veure quines han estat les entitats financeres que han finançat el deute de l'Ajuntament durant el darrer cicle i, per tant, quines noves configuracions polítiques, urbanes i institucionals han sorgit d'aquest fet.

Fins el 1990, el 99,4% del deute estava constituït pel finançament públic (Banc de Crèdit Local, Argentaria, Institut Oficial de Crèdit, Tresor Públic, Institut Nacional d'Habitatge, CAIB i empreses municipals). Entre 1900 i 1996 el finançament públic del deute descendeix a un ritme del 0,36% anual, tot arribant a representar només el 21.3% del total el 1996. Això palesa la privatització del deute municipal, ja que a partir de 1996 fins 2010 el finançament públic del deute ha representat tant sols un 3% de mitjana del deute total (vegeu figura 77).

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

**Figura 77: Evolució del deute, públic i privat 1990-2010.** Font: elaboració pròpia a partir de l'Àrea Intervenció Ajuntament de Palma, 2010





Les entitats financeres que a partir dels noranta entraren a aportar finançament a l'Ajuntament de Palma són: La Caixa i Sa Nostra, que començaren amb 173.660 euros (0,29% del total) i 207.100 euros (0,34% del total) respectivament.

Aquestes xifres van anar augmentant fins el 1995, quan la tendència canvià notablement i les entitats financeres privades sobrepassaren el paper de les entitats financeres públiques, que alhora també s'anaven privatitzant. Així, el 1996, Sa Nostra i la Caixa ja representaven un 27% i 26% respectivament del total del finançament del deute de l'Ajuntament de Palma. Aquest canvi de tendència que començà a mitjans dels noranta, quan el capital privat sobrepassà el públic, va coincidir amb el principi del tercer cicle i l'onada de privatitzacions a l'Estat espanyol, que seguia la filosofia de l'Europa Comunitària. En aquest sentit, la privatització del deute municipal ha esdevengut un dels trets més importants durant aquest període, ja que serà un dels elements claus de l'enfortiment de l'oligarquia financeroimmobiliària.

D'aquesta manera, encara que el deute s'estabilitzà entre 1996 i 2007, es privatitzà i anaren apareixent noves entitats financeres que aportaren finançament a l'Ajuntament. Aquestes van ser principalment el BBVA, que el 1996 va prestar un crèdit de 120 milions d'euros (9,97%); el BSCH que el 1996 va concedir un crèdit de 120 milions d'euros (9,97%); Caja Madrid, que a partir de 1998 deixa 150 milions (11,31%) i la CAM, que partir del 2004 aportà un crèdit de 9 milions (7,5% del total del deute). Per tant, s'havia iniciat aleshores un nou període en el qual les grans entitats espanyoles s'estaven expandint i aterraven, igual que en moltes altres ciutats, a Palma. Començava així un procés de dependència i subordinació del govern local cap a aquestes entitats financeres.

Aquestes entitats financeres van anar adquirint un poder creixent i un paper clau en la producció de la bombolla financeroimmobiliària ja que, d'una banda, tenien lligats els governs locals que tenien pagaments de crèdit pendents amb elles i, d'altra, les famílies s'anaven hipotecant de per vida per accedir a un habitatge en propietat.

A finals dels noranta, amb l'entrada de l'euro, hi hagué un canvi en la tendència de l'ordre de finançament de les entitats financeres. El 2000, Sa Nostra i Caja Madrid baixaren en el rànquing, La Caixa es mantingué al mateix nivell i foren el BBVA i BSCH els que arribaren als nivells més alts de finançament del deute de l'Ajuntament. Cal tenir en compte que tots dos bancs havien adquirit dimensions enormes arran dels processos de privatització a l'Estat i d'internacionalització a l'Amèrica Llatina. El 2003, quan el Partit Popular va guanyar la batllia de Palma, va tenir lloc un altre moviment que va canviar la tendència del finançament per entitat. D'una banda, el BBVA va passar a ser la primera font de finançament de l'Ajuntament amb 45 milions d'euros el 2004, tot representant el 35% total del finançament del deute. I d'altra banda, l'entitat local Sa Nostra va

### La construcció del projecte neoliberal de Palma

passar de ser la quarta entitat a ser l'última (el 2004), fins i tot per sota del finançament públic. Aquest fet és significatiu, perquè exemplifica la pèrdua de pes dels creditors privats locals en favor dels estatals.

A partir del 2004, la tendència es manté estable fins la crisi del 2008. A partir de la crisi, com s'ha exposat anteriorment, l'endeutament ha crescut fins 187 milions d'euros el 2010, tot mantenint l'ordre jeràrquic anterior: BBVA (25%), La Caixa (17,63%), BSCH (11,84%). Durant aquests 2 anys s'han incorporat noves entitats financeres al finançament del deute de l'Ajuntament: Banesto (12,86%), Banca March (12,17%), Dexia (9,64%), Caixa Colonya (0,21%), i Bankinter (2,66%), (Vegeu figura 79). Per tant, aquest grup d'entitats financeres constitueixen una xarxa que, conjuntament amb altres, fomenta la consolidació del projecte de classe que el neoliberalisme té com a objectiu.

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

**Figura 78: Evolució del deute privat , per entitat financera, 1990-2010**

Font: elaboració pròpia a partir de l'Àrea Intervenció Ajuntament de Palma, 2010

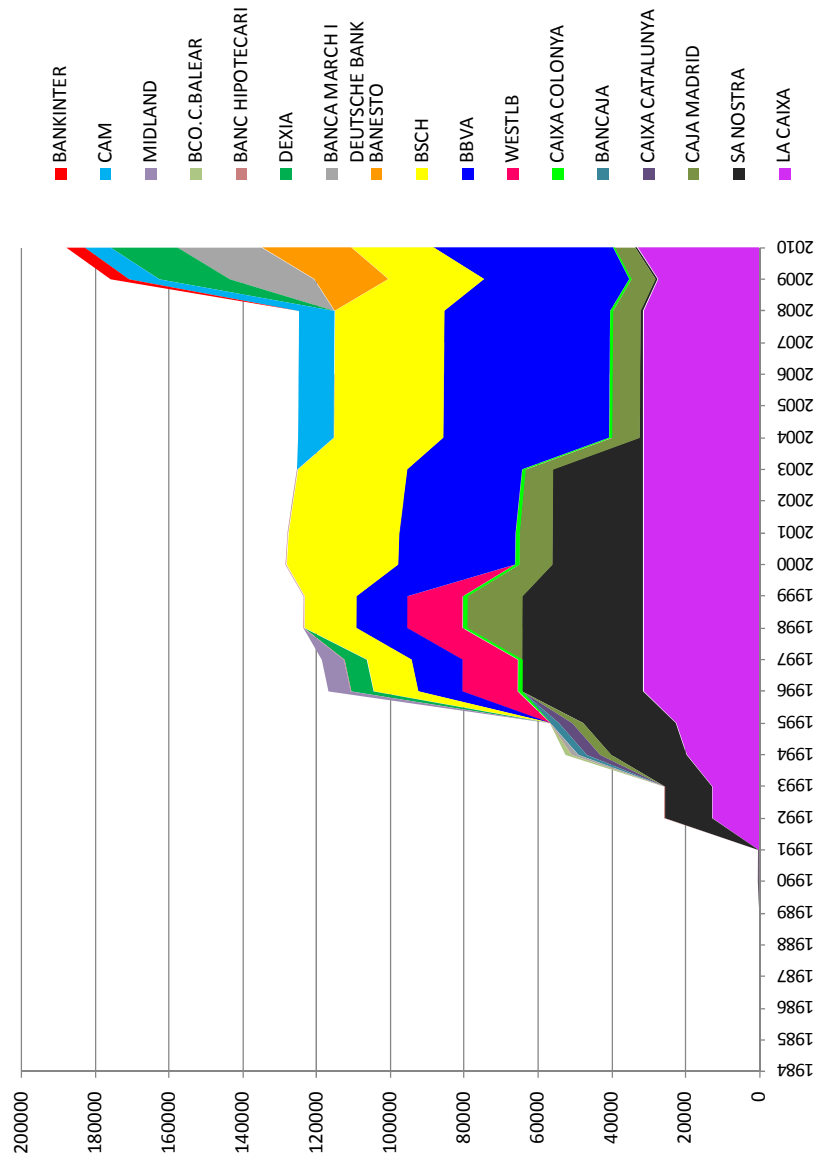
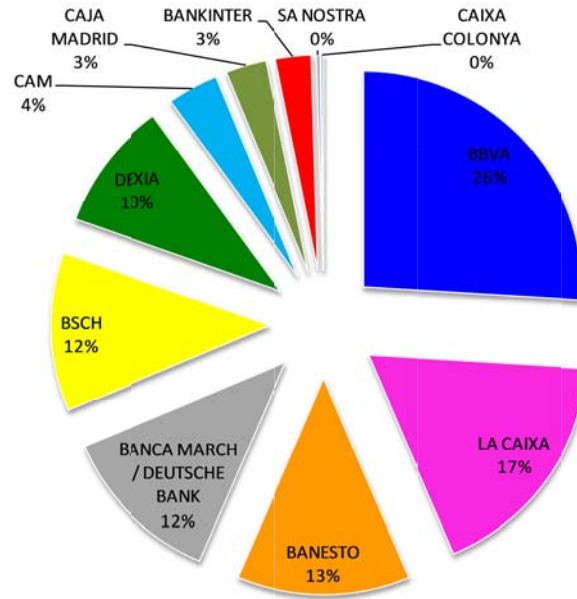


Figura 79: Proporció de deute finançat per entitat financera, 2010 (unitat:%)



Font: elaboració pròpia a partir de l'Àrea Intervenció Ajuntament de Palma, 2010.

En conclusió, la financiarització de l'Ajuntament de Palma, com a part del procés de neoliberalització de la ciutat, s'ha incrementat des dels anys noranta. La tendència del deute ha estat la d'expandir-se durant els períodes de crisi i d'estabilitzar-se durant el període alcista.

L'estabilització durant l'últim boom del cicle d'acumulació ha estat conseqüència dels alts ingressos que s'han obtingut de les rendes immobiliàries, fet que denota la dependència respecte de les mateixes per part de les administracions locals. D'altra banda, el deute ha estat privatitzat, el que significa també un augment de la dependència respecte les institucions financeres i, alhora, la intensificació de l'actuació de l'Ajuntament com a promotor privat, a través de la recerca dels beneficis privats més que dels públics.

### 5.3. Producció i revalorització urbana en el cicle d'acumulació 1995-2007.

Exposades les polítiques i la financiarització de Palma del darrer cicle d'acumulació, aquest apartat pretén fer un repàs de la materialització espacial que ha implicat aquest procés. Com a la resta de l'Estat, aquest darrer cicle de base financeroimmobiliària ha conduit, paral·lelament, a allò que García-Bellido i, posteriorment, Fernández Durán (2006) van definir com el tsunami urbanitzador i a una progressiva revalorització dels actius immobiliaris (López i Rodríguez, 2010).

#### 5.3.1. La producció de l'espai urbà de Palma

Per tal d'encarar la producció de ciutat d'aquesta fase analitzarem la producció de nova urbanització i de nous sectors urbanitzables, la construcció d'habitatges en el període 1995-2007 i els principals megaprojectes urbans que han estat plantejats. Es tracta del principal producte espacial de l'urbanisme neoliberal.

##### 5.3.1.1. L'expansió de la urbanització 1956-2006

Els cicles d'acumulació han anat expandint i transformant l'espai urbà a diferents velocitats i intensitats en funció de l'etapa històrica. Durant els darrers cinquanta anys, entre 1956 i 2006, l'expansió urbana de Palma s'ha accelerat des de 1.736 ha. urbanitzades (1.412 ha. residencials i 324 industrials, infraestructures i comercials) el 1956 fins a 6.467 ha. el 2006 (4.438 ha. residencials i 2028 industrials, infraestructures i comercials). Aquestes xifres representen el pas des del 8,86% de la superfície del terme municipal urbanitzat al 32,99% (Artigues et al., 2006).

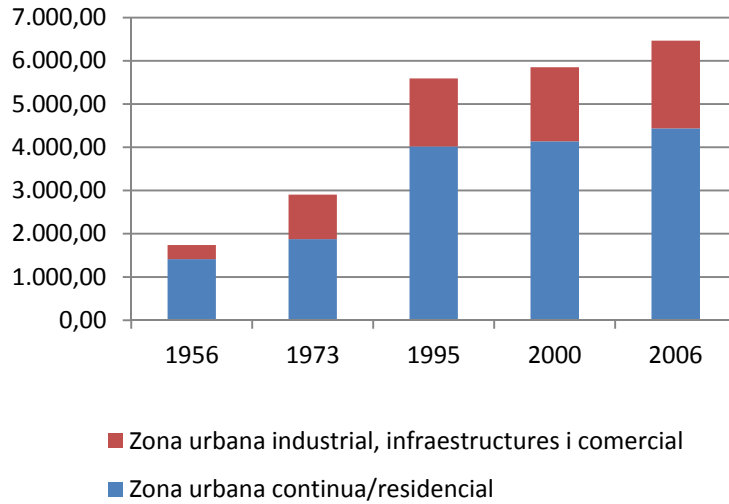
En el primer cicle d'acumulació de les Illes, entre 1956 i 1973, s'urbanitzaren 1.169 ha. En aquest període, que ha estat anomenat primer boom turístic (Rullan, 1999), es desenvoluparen sobretot el Polígon de Son Castelló, el de Llevant, Son Gotleu, les Maravelles, l'Arenal, Cala Major i Son Anglada.

Durant el segon cicle d'acumulació, entre 1973 i 1995, es van urbanitzar 2.686 ha. Aquest període és el que ha presentat un creixement de la urbanització més elevat de la història de la ciutat. Es desenvoluparen Puntiró, Son Gual, la urbanització dispersa al voltant del nucli de l'Aranjassa, Son Ferriol, la Casa Blanca, el Coll d'en Rabassa, Can Pastilla i l'Arenal; Son Cladera, Son Cotoner, Son Dameto, la Bonanova, Gènova, Son Vida, Son Anglada, el Secar i Establiments.

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

I pel que fa al tercer cicle, entre 1995 i 2006, es van urbanitzar 874 ha. En aquest període la urbanització es va materialitzar a la Teulera, Establiments, Son Cladera, Son Malferit, Son Morro, Son Oms, Puntiró, Son Gual, Cas Capiscol i el Pil·larí. En aquest sentit, es pot afirmar que aquest darrer cicle d'acumulació ha estat el menys expansiu dels tres (vegeu figura 80 i 81).

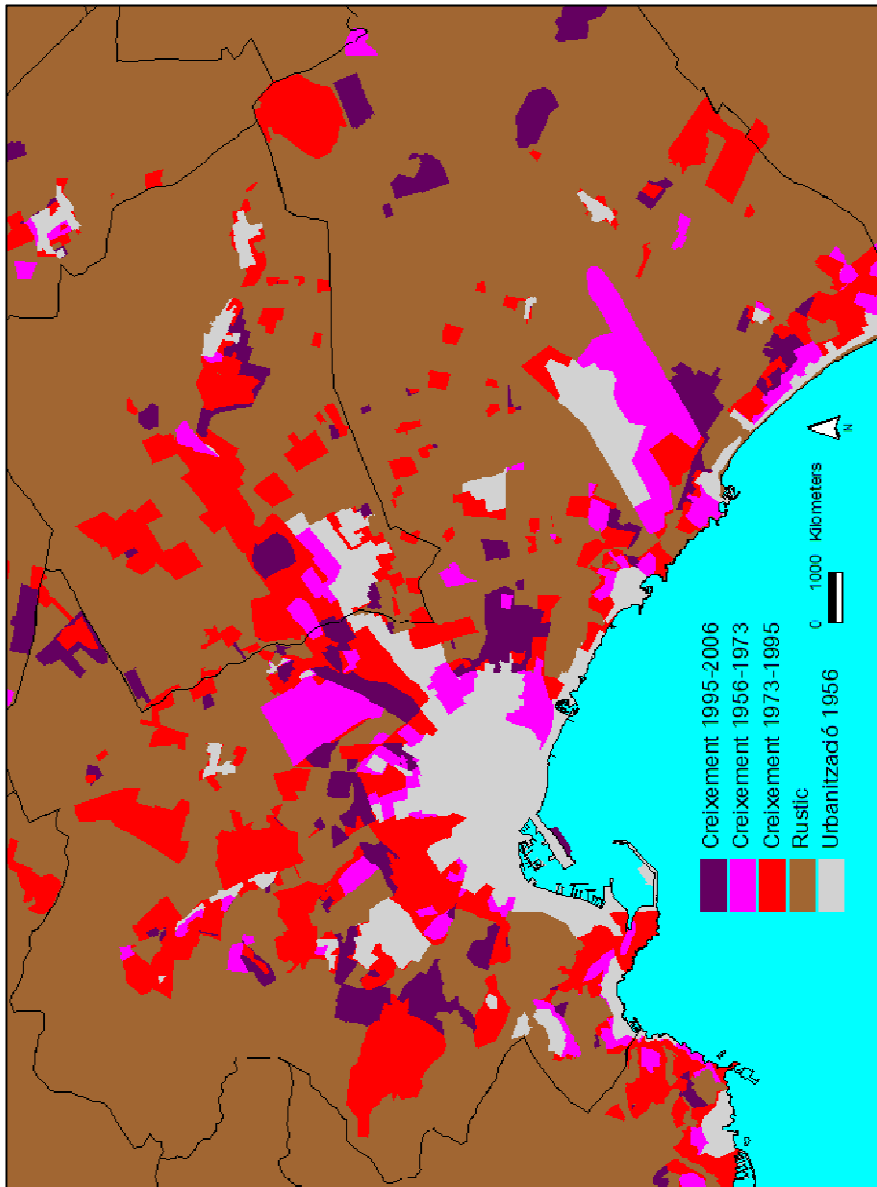
**Figura 80: creixement urbà de Palma, 1956-2006**



Font: GIST, 2006

**Figura 81: creixement de la urbanització de Palma, 1956-2006**

Font: elaboració pròpia a partir de GIST, 2006.



Per tal d'aprofundir en la materialització urbana d'aquest darrer cicle d'acumulació (1995-2006), es pretén fer a continuació un repàs de l'evolució de la producció de sectors urbanitzables de Palma.

### 5.3.1.2. La producció dels sectors urbanitzables del PGOU 1998

En el primer planejament general de Palma, el Pla del 1963 (vegeu capítol 2), el sòl urbanitzable s'identificava sota el terme de Sòl de Reserva Urbana segons la nomenclatura de la legislació del sòl del moment. Al Sòl de Reserva Urbana s'hi projectà un nombre important de barriades perifèriques que foren les que donaren lloc al paisatge urbà dels anys seixanta i setanta, aquell que va romandre "caracteritzat per les deficiències infraestructurals, constructives i la manca d'equipaments" (González, 2005:466). És, per exemple, el cas del Polígon de Llevant.

El 1973, el Pla Ribas Piera (vegeu capítol 2), es va redactar també segons la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 12 de maig de 1956, i va classificar 4.575 ha. de sòl que es podia urbanitzar com a Reserva Urbana (Ribas Piera, 2008). El Ribas Piera assumia gran part de la Reserva Urbana del pla del 1963 tot i que, durant el seu període de vigència, "tant sols desenvoluparen 188 ha. de les potencials en sòl de reserva" (Ajutament de Palma, 1985:45).

Amb uns precedents expansionistes, doncs, la classificació del sòl urbanitzable del Pla General de 1985 (vegeu capítol 2), "cercava completar la ciutat existent a partir de la sutura i integració dels elements dispersos de ciutat que el procés anterior havia anat produint" (Ajutament de Palma, 1985:14). No obstant això, el PGOU del 1985 classificava 301,81 ha. de Sòl Urbanitzable Programat, 491,18 de Sòl Urbanitzable Programat en Règim Transitori, i 213,19 ha. de Sòl Urbanitzable No programat. És a dir, un total de "1006,18 ha. de sòl Urbanitzable" (Ajutament de Palma, 1985:151). Les 4.575 ha. de reserva urbana del Ribas Piera s'havien convertit, en una quarta part, en sòl urbanitzable

Posteriorment, el 1998, el nou PGOU classificava 1019,15 ha. de sòl urbanitzable (700,26 ha. de Sòl Urbanitzable Programat i 318,89 ha. de Sòl Urbanitzable No programat) (PGOU 1998).





### La construcció del projecte neoliberal de Palma

La figura 83 presenta una relació dels sectors urbanitzables des de 1959 fins 2010, en funció de l'aprovació inicial del seu Pla Parcial. De tots els sectors urbanitzables que presentava el PGOU del 1998, els quals significaven una superfície de 1037,73 ha., actualment 21 estan urbanitzats (319,53 ha.), 7 estan en obres (298,49 ha.), i 20 estan sense urbanitzar (419,70 ha.). És a dir, que durant el darrer cicle d'acumulació s'ha urbanitzat un 40,44% del sòl que estava previst en el planejament (veure figura 84).

Figura 83: Relació de PP, PU i finals d'obra aprovats dels SUPs i SUNPs de Palma, 2010. Font: Informació urbanística Ajuntament de Palma

Denominació	Codi PGO 1985	Codi PGO 1998	aprovació inicial del Pla Parcial	aprovació provisional del Pla Parcial	aprovació definitiva del Pla Parcial	Data aprovació definitiva del projecte d'urbanització	Data aprovació definitiva de la recepció d'obres	consolidat	en obres	sense urbanitzar	SUPERFÍCIE TOTAL (m2)	% SÒL
1 Son Gual I	SUP - 27	SUP/86-01	21/01/1974	21/05/1974	14/03/1975						599500	5,78
Es Voltor de Puntiró - 2n fase	SUP - 26	SUP/87-01	20/04/1978	20/09/1978	14/11/1980	30/07/1983					575400	5,54
3 La Petrolera	SU - 24	SUP/79-01	20/04/1983	13/10/1983	23/02/1984	30/07/1997	11/07/2001				42800	0,41
4 Sa Teulera	SUP-18	SUP/22-01	13/09/1984	26/09/1985	27/02/1986						268742	2,59
5 Son Gual II	SUP - 28	SUP/86-02	20/10/1986	30/01/1987	23/01/1989						569600	5,49
6 Son Seba Nou		SUP/29-01	30/10/1986	29/10/1987	23/02/1989						47900	0,46
7 La Ribera	SUNP - 21	SUP/81-01	30/06/1988	30/03/1989	27/07/1989	06/06/2001	17/07/2002				309183	2,98
8 Cas Capellà	SUP - 11	SUNP/58-01	29/09/1988	30/03/1989	28/09/1989	27/05/1998	17/01/2001				59000	0,57
9 Son Vida	SUP - 1	SUP 36-01	28/09/1989	20/06/1996	17/10/1996	14/07/1999	05/02/2003				413607	3,99
10 Son Xigala I	SUP-4	SUP/35-01	25/01/1990	31/05/1990	27/09/1990	25/06/1992	09/10/2002				115233	1,11
11 Es Carnatge	SUP - 14	SUP/79-02	30/07/1992	29/10/1992	04/11/1993	31/07/1997	14/03/2001				86850	0,84
12 Son Ferragut	SUP - 10	SUP/51-01	25/02/1993	29/07/1993	23/02/1995	18/12/2002					111600	1,08
13 Montision	SUNP - 2	SUNP/33-01	30/09/1993	27/10/1994	29/06/1995	17/06/1997	26/06/2002				98345	0,95
14 Cas Capiscol II	SUNP - 7	SUP/45-01	29/12/1993		15/12/1995	24/09/1997	16/02/2005				86503	0,83
15 Son Parera	SUNP - 16	SUP/76-02	29/12/1993	29/12/1994	26/10/1995	20/12/2000	16/04/2008				80100	0,77
16 Son Martorell	SUP - 12	SUP/77-01	28/04/1994	24/11/1994	29/06/1995	30/06/1999	15/12/2004				104200	1,00

La construcció del projecte neoliberal de Palma

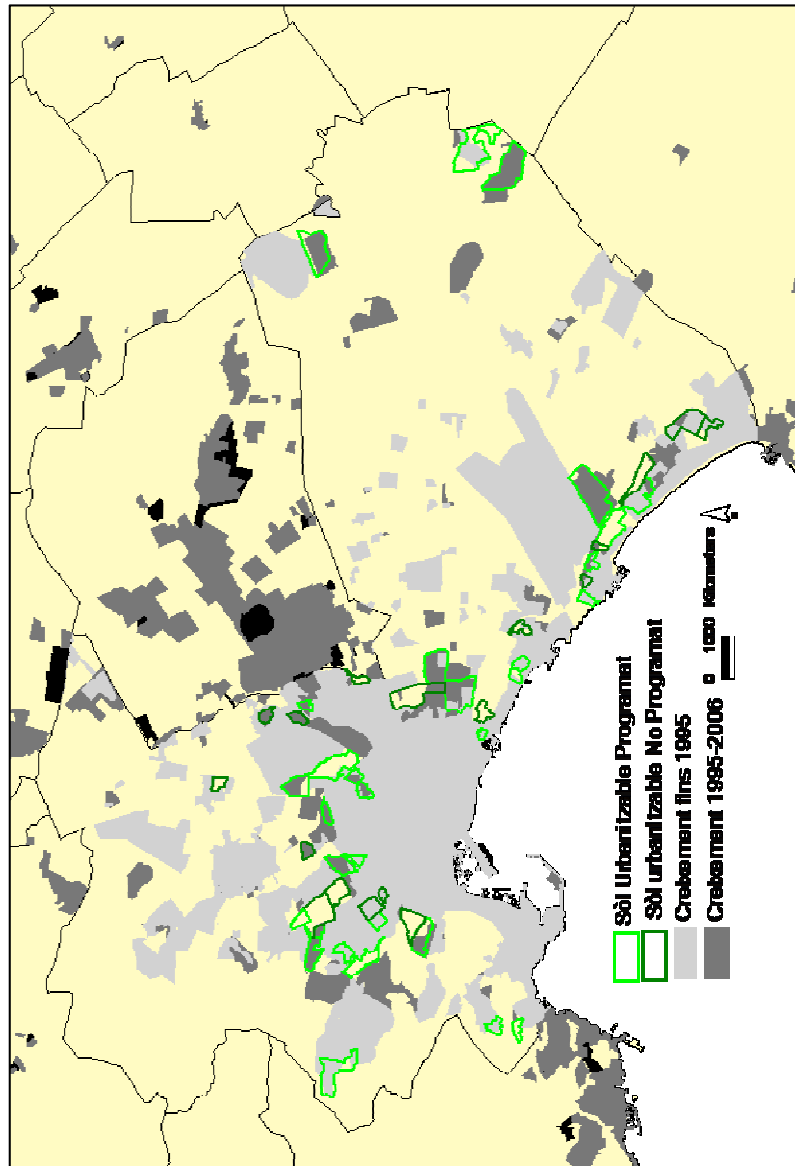
17	Zona de serveis de llevant	SUP - 23	SUP/74-01	18/11/1994			26/09/1996	1/125/4					470583	4,53
18	Son Valentí	SUNP - 5	SUP/32-01	24/11/1994			28/09/1995	24/06/1998	02/04/2003				261585	2,52
19	Son Bordoy	SUNP - 15	SUNP/76-01	18/03/1998	26/02/2003								111821	1,08
20	Son Puig		SUP/30-01	29/02/2000			29/03/2001						187876	1,81
21	Son Rossinyol		SUP/52-01	26/04/2000			29/03/2001	06/06/2001	16/10/2002				230917	2,23
22	Son Quint		SUP/33-02	29/12/2000									228730	2,20
23	Son Orms		SUP/80-01	14/02/2001	31/07/2001		31/10/2001	05/02/2003					669632	6,45
24	Son Dameto d'Ait	SUNP - 3	SUNP/33-01	21/02/2001	25/07/2001		19/11/2001	29/03/2002	29/09/2004				211313	2,04
25	La Femu	SUP - 9	SUP/51-02	21/03/2001	30/10/2001		30/05/2002	17/03/2004					95220	0,92
26	Son Serra Parera		SUNP/41-01	25/04/2001	05/12/2001		26/04/2002	27/11/2002	07/09/2005				89703	0,86
27	Es Pili-lari	SUP - 10	SUNP/83-01	06/02/2002	02/10/2002		27/02/2003	27/10/2004	04/06/2010				81525	0,79
28	Son Ametller Ses	SUNP - 18	SUP/59-01	31/07/2002	10/12/2003		29/07/2004						72561	0,70
29	Fontanelles I Ses	SUNP - 1	SUP/79-01	25/09/2002	09/04/2003		25/09/2003	30/05/2007					325436	3,14
30	Fontanelles II Ses												51772	0,50
31	Son Morro		SUP/69-01	02/10/2002	23/05/2003		24/06/2004	22/12/2004					376187	3,63
32	Cas Pastors		SUNP/32-02	22/12/2004	16/05/2007								210073	2,02
33	Son Ximelis		SUP/32-03	29/06/2005	16/05/2007		25/02/2008						116607	1,12

La construcció del projecte neoliberal de Palma

34	Can Fontet	SUNP/32-01																			403931	3,89	
35	Son Pardo	SUNP - 9	SUNP/52-02																			387978	3,74
36	Ses Calafates	SUNP - 13	SUNP/77-01																			96681	0,93
37	Son Garcies	SUNP - 19	SUNP/79-01																			48562	0,47
38	Vista Alegre	SUNP - 22	SUNP/82-02																			120921	1,17
39	Son Toells																					71916	0,69
40	Son Güiells																					423202	4,08
41	Son Sardiña																					88378	0,85
	Son																						
42	Rossinyol																					235300	2,27
	Son Castello																						
43	Sud																					90621	0,87
44	Sa Bomba																					91168	0,88
45	Torre Redona																					83938	0,81
46	Parcel·lles																					285720	2,75
47	Son Fangos																					235973	2,27
48	Ses Cadenes																					352987	3,40
	<b>TOTAL</b>																					<b>10377380</b>	<b>100,00</b>
	total consolidat																					3195318	30,79
	total en obres																					2984978	28,76
	total sense urbanitzar																					4197084	40,44

**Figura 84: Creixement de la urbanització i sectors urbanitzables**

Font: elaboració pròpia



A continuació s'explica el procés de producció de ciutat a partir de la urbanització de cadascun dels sectors urbanitzables del PGOU 1998. S'exposen cronològicament segons l'aprovació inicial del seu Pla Parcial.

i. Sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat entre 1975 i 1985

1) Son Gual I (SUP/86-01) i Son Gual II (SUP/86-02)

El sector de sòl urbanitzable de Son Gual I és anterior al planejament de 1985, en el que era el SUP-27 del PGOU, i passà a anomenar-se SUP/86-01 en el planejament del 1998. El seu Pla Parcial fou aprovat el 14 de març de 1975. El SUP de Son Gual II es va aprovar el 23 de maig de 1989. Tant Son Gual I com Son Gual II són propietat de Vicenç Grande, i han estat gestionats mitjançant l'empresa Binipuntiró.

Amb el sòl urbanitzable de Son Gual I, Binipuntiró va participar del concurs de la Llei 5/2008, per a construir-hi habitatges en edificis de 8 altures

<sup>110</sup>. El 10% de l'aprofitament lucratiu que correspon a l'Ajuntament del Pla es va establir en 1.448.985,34 euros, xifra que es destinaria al patrimoni municipal del sòl<sup>111</sup>. Aquesta oferta, però, no fructificà.

A Son Gual II, Fadesa hi va projectar la construcció de 166 pisos d'alt standing, en el que es va anomenar Residencial de Sa Marina (vegeu figura 85). El 14 de febrer de 2006 el Fons Immobiliari BBVA (amb un patrimoni de més de 1.800 milions d'euros) i Fadesa van signar un acord pel qual el FII va comprar 253 habitatges a Fadesa per 76 milions d'euros, entre les quals hi havia 35 dels habitatges del Residencial Sa Marina a Son Gual. Aquest negoci era el tercer que signaven aquests dos grups durant el 2006<sup>112</sup>. Aleshores, es va organitzar un gran complex residencial entre les empreses de Grande i Fadesa i BBVA, tot posant-se de manifest aquí la complicitat entre els grans constructors espanyols i les grans empreses i entitats financeres espanyoles.

---

<sup>110</sup> Diario de Mallorca, 15/01/2009.

<sup>111</sup> <http://boib.caib.es/pdf/2006170/mp209.pdf>

<sup>112</sup> Diario de Mallorca, 2006.

**Figura 85: habitatge de la urbanització Residencial de Sa Marina**



Font:[https://www.bbvivienda.com/alquiler/ficha\\_promo?lang=ES&c\\_provin\\_filt=&c\\_pobla\\_filt=&solo\\_vinculados\\_01\\_filt=0&tipo\\_buscador=0&n\\_registros=67&order\\_by\\_filt=precio%20asc%20NULLS%20LAST&limit=20&n=1&opcion\\_pestana=D&posicion\\_ficha=24#](https://www.bbvivienda.com/alquiler/ficha_promo?lang=ES&c_provin_filt=&c_pobla_filt=&solo_vinculados_01_filt=0&tipo_buscador=0&n_registros=67&order_by_filt=precio%20asc%20NULLS%20LAST&limit=20&n=1&opcion_pestana=D&posicion_ficha=24#)

El 2008 la majoria d'aquests habitatges estaven deshabitats i els pocs llogaters que hi havia s'havien d'abastir mitjançant camions-cisterna. Aquest complex residencial, situat a uns 15 quilòmetres de Palma, és un dels escenaris representatius dels efectes de la lògica urbana del darrer cicle: "als pocs inquilins que viuen a Sa Marina de Son Gual els van vendre que anaven a viure a una espècie de paradís però viuen en una espècie d'illa envoltada de solars, on amb prou feines hi arriba el carter, l'enllumenat falla cada tant, el servei de neteja apareix quan li ve bé i han vist ja massa rates"(...) "Totes aquestes cases són dels bancs"<sup>113</sup>. Mentrestant, la web de la companyia mantenia a la venda diversos garatges i 18 pisos que oscil·laven entre els 330.000 i els 384.000 euros<sup>114</sup>.

La urbanització Son Gual II acollia, el 2010, les obres de construcció d'una nova promoció de 30 habitatges, que s'havien d'executar en dues fases de 15 unitats residencials cada una. A més, la promoció havia d'incorporar uns altres 6 habitatges que serien adjudicats directament per part de l'empresa promotora, *Pavimentos y Hormigones Carreras S.A.* amb uns preus dels pisos que oscil·len entre 146.000 i 146.880 euros (vegeu figura 86).

<sup>113</sup> Diario de Mallorca, 25 -10- 2009.

<http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2009/10/25/calles-nombre/515695.html>

<sup>114</sup><http://www.martinsafadesa.com/index.php?s=productos&a=presentacion&i=153&pais=3>

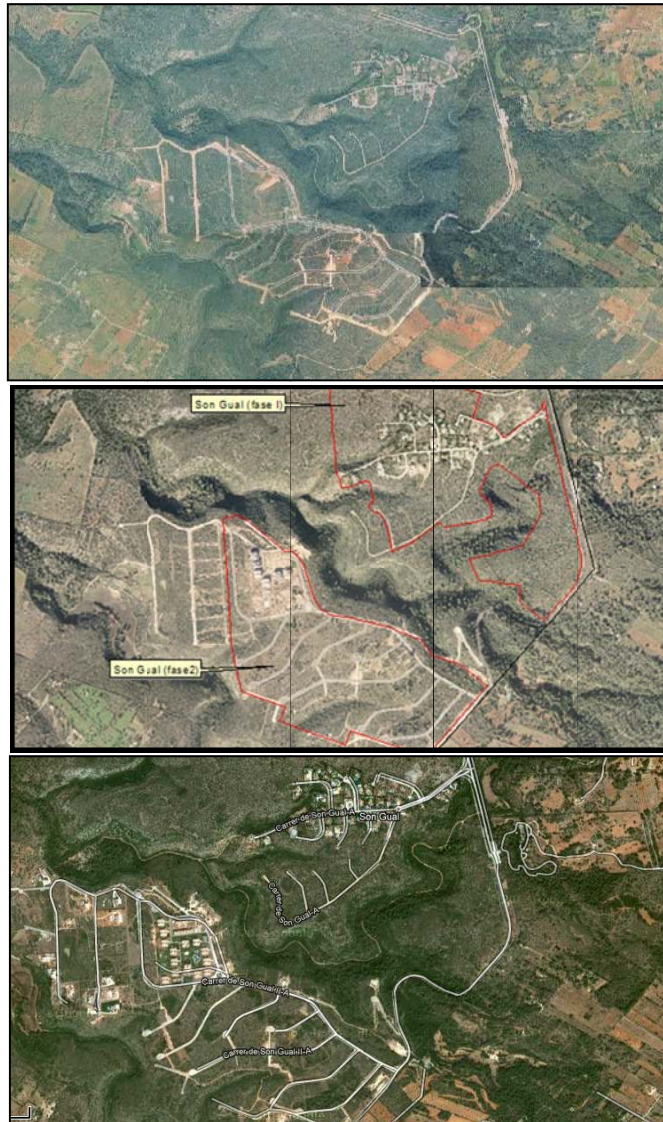


**Figura 86: promoció de *Carreras a Son Gual II***



Font: [http://www.fotocasa.es/promocion-inmobiliaria-obra-nueva-venta/palma-de-mallorca-llevant-son-gual-ii-i-det\\_\\_17422182-1-1-2-724-4-7-223-316-7040-1024.aspx?opi=28&titi=1&pagination=1&RowGrid=2](http://www.fotocasa.es/promocion-inmobiliaria-obra-nueva-venta/palma-de-mallorca-llevant-son-gual-ii-i-det__17422182-1-1-2-724-4-7-223-316-7040-1024.aspx?opi=28&titi=1&pagination=1&RowGrid=2)

Figures 87, 88 i 89: Transformació de Son Gual I i Son Gual II, 2001- 2006- 2012: 599.500 m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

2) Puntiró (SUP/87-01)

En el planejament de 1985 el sòl urbanitzable de Puntiró constava de dues fases: Es Voltor de Puntiró -1a fase (SUP 25) i Es Voltor de Puntiró-2a fase (SUP 26). En el PGOU del 1998 s'anomenà Puntiró SUP/87-01, que es correspon amb el que era la segona fase del sector urbanitzable del 1985. El pla parcial des Voltor de Puntiró - 1a fase SUP 25 es va aprovar ja el 30/01/1979 i el Pla Plarcial d'Es Voltor de Puntiró – 2a fase (SUP 26 o SUP/87-01) es va aprovar el 04 de juny de 1980. El projecte d'urbanització de la segona fase fou aprovat definitivament el 30 de juliol de 1983.

Aquest sector també és propietat del Grup Drac, en concret és de l'empresa Brivalta. Brivalta va presentar aquest sector per a urbanitzar amb el concurs de l'oferta de sòl de la Llei Carbonero, tot proposant-hi l'edificació de 3.116 habitatges, on n'hi havia 287 d'unifamiliars prevists<sup>115</sup>. Aquesta oferta, però, tampoc tirà endavant.

**Figura 90 i 91: transformació de Puntiró, 2006-2012: 575.400 m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (*GoogleEarth*)

<sup>115</sup> Diario de Mallorca, 15/01/2009.

3) La Petrolera (SUP/76-01)

La Petrolera era el SUP -24 en el PGOU del 1985 i en el 1998 passà a ser SUP/79-01. Aquest sector té el Pla parcial aprovat des del 23/02/1984 i el seu projecte d'urbanització s'aprovà el 30/07/1997. La Petrolera ha tingut dues modificacions. La primera va tenir lloc el 18/05/1995 i la segona modificació fou mitjançant l'acord de la Comissió de Govern en sessió de dia 22-07-98. La Petrolera va ser promogut per Promociones Inmobiliarias Molinar S.A., a través de la representació d'Ignacio Alonso Iñarra, i la redacció de l'arquitecte Jaime Company Burgos<sup>116</sup>. Finalment el 11/07 de 2001 s'aprovà definitivament el final d'obra.

**Figura 92 i 93: transformació de la Petrolera, 2001-2006-2012: 42.800 m<sup>2</sup>**



<sup>116</sup> BOCAIB Núm. 108 22-08-1998



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

#### 4) La Teulera III (SUP/22-01)

El sector de sòl urbanitzable de Sa Teulera està situat al Camí de Gènova-Sant Agustí i comprèn una superfície de 268.742 m<sup>2</sup>. Aquest sector ja era vigent en el planejament del 1985, on s'anomenava SUP 18. Actualment, és el SUP/22-01.

D'acord amb informació urbanística de l'Ajuntament de Palma (2010), el Pla Parcial de Sa Teulera s'aprovà inicialment el 13 de setembre de 1984. El 13 de maig del 2009 s'aprovà inicialment una modificació puntual del Pla parcial sota la iniciativa de l'entitat Promotora Reina 1957 SA, representada per Jesús Angel Torquemada Hernández i redactada per l'Arquitecte Antonio Forteza Forteza<sup>117</sup>.

La Promotora Reina ja havia desenvolupat projectes anteriors al nucli urbà de la Teulera. Es tracta urbanitzacions residencials, sovint tancades: Ses Torres, Parque Bellver, Ses Cases de Bellver, Sa Possessió, el Poblet, Parc Robines, Bellveure, Sa Fronda i Es Castell<sup>118</sup>. El complex residencial que s'ha localitzat en el sòl de Sa Teulera III és la promoció anomenada Residencial Parc d'Aiamans (vegeu figura 95)<sup>119</sup>. A més, la promotora pretén iniciar una nova promoció privada i tancada la tardor de 2012 de 16 xalets anomenat es Taularet<sup>120</sup>.

<sup>117</sup> BOIB Num. 86 11-06-2009 133

<sup>118</sup> <http://www.reina.org/promociones/vendidas/index.html>

<sup>119</sup> <http://www.reina.org/promociones/parc-aiamans/index.html>

<sup>120</sup> <http://www.reina.org/promociones/proximas/index.html>

**Figura 94: Residencial Parc d'Aiamans**



Font: <http://www.reina.org/promociones/parc-aiamans/index.html>

**Figura 95 i 96: transformació de la Teulera III, 2006-2012: 268.742 m2**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (*GoogleEarth*)

ii. Sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat entre 1986 i 1998

5) Son Seba Nou (SUP/29-01)

És un sector de 47.900 m<sup>2</sup> que té l'aprovació definitiva del pla Parcial del 1989 i que està consolidat. És propietat de Vicenç Grande.

**Figura 97 i 98: transformació de Son Seba Nou, 2001-2006-2012: 47.900m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

6) La Ribera (SUP/81-01)

La Ribera té el Pla parcial aprovat des de 27/07/1989 (PGOU, 1998). Qui estava al capdavant d'aquesta urbanització era Maria Catalina Vicens Mulet, que representava l'empresa Sinfito SL<sup>121</sup>. El projecte d'urbanització fou aprovat el 05 de juny de 2001 i el final d'obra no fou fins 17 de febrer de 2002 (Informació urbanística Ajuntament de Palma, 2010). Actualment (2010), Sinfito SL està extingida, però d'acord amb la base de dades SABI (5/08/2010), l'únic accionista de l'empresa era Guelnor, propietat de Juan Oliver Mateu, i que participà d'altres empreses (Olmavi Menorca SL, Pirausta SL, Son Baix Menorca, Es Rafal SL, Xebros SL).

L'any 2000, durant les obres de la urbanització la Ribera, entre carrers Marbella i Samil, hi va haver un accident laboral en el qual el treballador Julio Muñoz Monge va morir aixafat per una excavadora quan sortia del forat d'un embornal que estava sense senyalitzar. El 2009 un jutjat de Palma va iniciar la vista oral contra tres homes: dos empresaris i el conductor de l'excavadora. La fiscalia va acusar els tres imputats d'un delictes d'homicidi imprudent; els dos empresaris, de delictes contra els drets dels treballadors amb tres anys de presó perquè les obres no estaven ben senyalitzades; i el conductor de l'excavadora, dos anys de presó i la treta del permís de conduir durant tres anys<sup>122</sup>.

La Ribera es un dels sectors urbanitzables de Palma que es veu afectat pel Projecte de Remodelació Integral de la Platja de Palma (PRI). El pla proposava de convertir-lo en el Bulevard comercial.

---

<sup>121</sup> BOIB Núm. 37 27-03-2001

<sup>122</sup> *Sección Penal 1ª, nº288/2011 de 27 de Septiembre*. [http://academica-e.unavarra.es/bitstream/handle/2454/6267/ISABEL%20ALONSO%20ARANDA%20TFM%20\\_Prevenci%C3%B3n%20Riesgos%20Laborales.pdf?sequence=1](http://academica-e.unavarra.es/bitstream/handle/2454/6267/ISABEL%20ALONSO%20ARANDA%20TFM%20_Prevenci%C3%B3n%20Riesgos%20Laborales.pdf?sequence=1)



Figura 99 i 100: transformació de la Ribera, 2001-2006-2012:309.183m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

7) Cas Capellà (SUP/58-01)

L'urbanitzable de Cas Capellà era el SUP 11 al PGOU de 1985 i amb el PGOU 98 passaria a ser SUNP/58-01. El seu Pla Parcial s'aprovà el 28/09/1989. El 24/02/1998 hi va haver una modificació puntual. El 27 de 5 de 1998 s'aprovà el projecte d'urbanització, i el 17 de gener de 2001 s'aprovà el final d'obra.

El 31 de maig de 1990 es va aprovar pel Ple municipal l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació del Pla Parcial de Cas Capellà, a la que s'hi adheriren els germans Coll Bucher i l'entitat SEGESAN (amb presidència de Guillermo Ginard Garcia i consell d'administració amb Pedro Amengual Borrás, Jaime Gibert Salamanca, Jose Torres Rossello<sup>123</sup>.

---

<sup>123</sup> BOCAIB Núm. 1 6 04-02-1999

**Figura 101 i 102: transformació de Cas Capellà, 2001-2006-2012: 59.000m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

8) Son Vida (SUP/36-01)

Son Vida havia estat el SUP-1 en el PGOU de 1985. L'aprovació definitiva del Pla Parcial fou del SUP 36-01- SON VIDA fou el 17 d'octubre de 1996.

Segons l'escriptura, el 13 de juliol de 1953, Francesc Trullols i Vilallonga donà Son Vida i una altra possessió als seus vuit fills: Pilar, Francesc, Assumpció, Dolors, Antoni, Carme, Maria i Jordi Trullols i Descatlar, per indivís i per parts iguals. D'acord amb aquesta escriptura, les cases de la possessió de Son Vida tenien una superfície de 1.200 m<sup>2</sup>. Hi havia també una altra casa, destinada a les feines derivades de l'explotació agropecuària, de 600 m<sup>2</sup>, valorades conjuntament en 1.500.000 pessetes<sup>124</sup>. El 1956, Antoni Trullols i Descatlar vengué la seva vuitena part indivisa de Son Vida a Llorenç Roses Rovira. El 1957 Pilar Trullols i Descatlar, casada amb el militar José Francisco de Isasi González, va vendre la seva setena part indivisa a José Luis Ferrer Ramonell. José Luis Ferrer juntament amb Joan Móra Gornals, constituí la societat anònima Son Vida, on cadascun dels germans Trullols i Descatlar i José Luis Ferrer Ramonell hi aportaren la seva part indivisa de la possessió a canvi d'accions de l'entitat.

José Luis Ferrer Ramonell (1908-1982) fou un important empresari viticultor. El 1931, inaugurà el celler José L. Ferrer, els vins del qual són comercialitzats, des de 1979, per l'empresa Franja Roja SA, de la qual són (2009) directors els seus néts, Sebastián i José Luis Roses Ferrer, fills de Joana Maria Ferrer i de Josep Roses Montis, darrers propietaris de la possessió de Son Castelló abans d'esdevenir polígon industrial i de serveis<sup>125</sup>. Joan Móra Gornals fou un destacat empresari mallorquí. Entre d'altres, creà (1943), amb Joan Gili Sancho, l'empresa Lactel d'elaboració de productes derivats de la llet, que el 1958 es fusionà amb la Cooperativa Lletera de Son Sunyer per esdevenir AGAMA. Fou promotor (1965), juntament amb els germans Moragues Morell i la Reial Societat Hípica, de l'Hipòdrom de Son Pardo. Durant part del segle XX, fou propietari de la possessió de Son Cabrer (Fernández Legido i Valero Martí, 2007:63, 84). Aquest mateix any, José Luis Ferrer Ramonell i Joan Móra Gornals adquiriren tota la possessió per 9.000.000 pessetes. Tot d'una s'hi inicià el procés urbanitzador i sorgí així la urbanització Son Vida<sup>126</sup>.

El 1958, van tenir lloc les primeres segregacions, la més important de les quals fou la que s'efectuà a favor de Gabriel Arrom Rosselló (15 hectàrees). Una altra venda important es produí el 1960, quan Rainier III de Mònaco (1923-2005) adquirí una parcel·la de poc més de 15.000 m<sup>2</sup>. El

---

<sup>124</sup> <http://www.possessionsdepalma.net>

<sup>125</sup> <http://www.possessionsdepalma.net>

<sup>126</sup> <http://www.possessionsdepalma.net>

ritme de vendes fou lent al principi, però amb la transformació (1961) del castell en hotel el procés urbanitzador es veié accelerat, sobretot a partir de la dècada de 1970<sup>127</sup>.

El 1959, van vendre un 50% de les accions de Son Vida SA a l'aviador nord-americà Stephen Albert Kusak Sliva (1919-2004) de manera que José Luis Ferrer Ramonell passà a controlar-ne el 12,5% i Joan Móra Gornals, el 37,5%. La part que va adquirir Kusak, amb l'ajut d'alguns dels antics Tigres Voladors, consistia en una porció de 64.500 m<sup>2</sup>, inclòs el castell de Son Vida, que es va convertir a l'Hotel Son Vida i Son Vida Golf Club.

El 23 de juny de 1961, el castell<sup>128</sup> obrí les seves portes al públic adaptat com a hotel de luxe (vegeu figura 117). Tres anys més tard, s'inaugurà vora el castell el primer camp de golf de Mallorca. El 1972, l'Hotel Son Vida fou reformat.

El 1982, amb la mort de José Luis Ferrer Ramonell, passà a l'egipci multimilionari Ashraf Marwan (1944-2007), casat amb Mona Gamal Abdel Nasser, filla de l'expresident egipci Gamal Abdel Nasser<sup>129</sup>.

El 1990 es féu càrrec d'una part de la propietat el Grup Husa, que el 1995 el vengué al Grup Schörghuber. Així, actualment, a la societat Son Vida SA hi participen: *Son Vida Club de Campo SL* (49,41%), *Arabella Hoteles e Inversiones de España* (18,99%); Jaime Mora Antich (16,66%) i *International Consolidated Investment Company SA* (6,84% i amb seu a Luxemburg). *Son Vida Club de Campo* i *Son Vida Properties* són d'Alberto Kusak Lambea, mentre que *l'Arabella Hoteles Inversiones de España* és del grup *Arabella Hotel Holding GmbH* del grup *–Arabella Hospitality Group GMBH and Co. KG* del grup Schörghuber.

---

<sup>127</sup> <http://www.possessionsdepalma.net>

<sup>128</sup> El Castell Hotel Son Vida és (2009) un dels establiments hotelers de més alt nivell de Mallorca, referent mundial de trobades i congressos, i ha acollit nombrosíssimes personalitats, com ara Aristotelis Onassis, Christian Barnard, Anthony Quinn, Faisal d'Aràbia, Haile Selassie d'Etiòpia, Brigitte Bardot, Humbert de Savoia, Hassan II del Marroc o John Lennon, entre d'altres (Murray, 2012).

<sup>129</sup> <http://www.possessionsdepalma.net>

Figura 103: Castell Hotel Son Vida



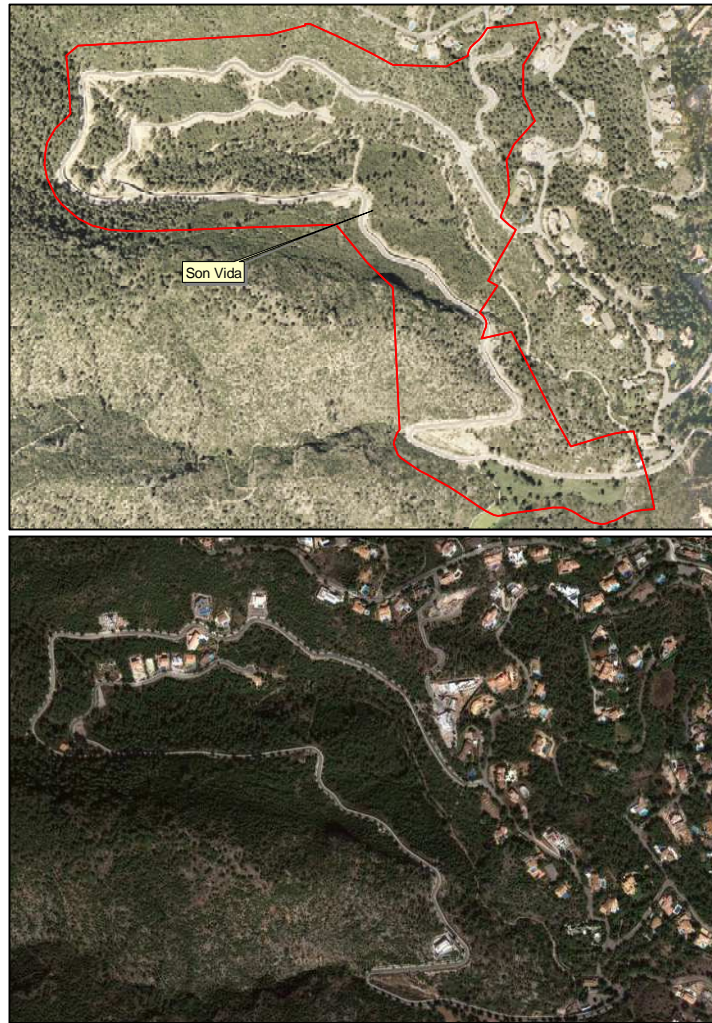
Font:<http://www.needahandspanishproperties.com/castillo-hotel-son-vida.html>

Entre 2005-2006, l'hotel fou reformat amb 30 milions d'euros, una inversió que el 2009 encara no estava amortitzada. Al vídeo de la seva reinauguració<sup>130</sup> s'hi pot veure la presència d'Alvaro Middelmann Blome, president del Foment de Turisme de Mallorca i Director *d'Air Berlin España y Portugal*; Joan Flaquer, exconseller de turisme de Balears; Stefan i Alexandra Schörghuber, propietaris de l'hotel; Jaume Matas i Palou, expresidente del govern; la princesa Birgitta de Suecia; Jordi Tarrida i Mathias Kühn, entre d'altres.

---

<sup>130</sup>[http://www.teleweb-allorca.com/ES/paginas/321\\_inauguracion\\_hotel\\_sonvida\\_es.htm](http://www.teleweb-allorca.com/ES/paginas/321_inauguracion_hotel_sonvida_es.htm)

**Figura 104 i 105: Transformació de Son Vida, 2006-2012:413.607m2**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

9) Son Xigala I ( SUP/35-01)

El Pla parcial del SUP/35-01 Son Xigala I fou aprovat el 27/09/1990 (SUP-4 al planejament de 1985). El desenvolupament d'aquest Pla parcial va anar a compte de Cristóbal Sastre Joan, representant de Nort 95, SL.<sup>131</sup> El projecte d'Urbanització s'aprovà el 1992 i el final d'obra el 2002. El 28 de gener del 93 va patir una modificació<sup>132</sup>.

**Figures 106, 107 i 108: transformació de Son Xigala, 2001-2006-2012: 115.233m<sup>2</sup>**



<sup>131</sup> BOIB Núm. 142 21-11-2000.

<sup>132</sup> <http://www.boe.es/borme/dias/2008/04/24/pdfs/R12647-12647.pdf>





Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (*GoogleEarth*)

#### 10) El Carnatge (SUP/79-02)

El Carnatge era el SUP-14 del PGOU de 1985. El Pla Parcial del Sector s'aprovà definitivament el 4 de novembre de 1993, promogut per Rafael Catalán Sotomayor i Cosme Prohens Vicens en representació de Lucob, S.A.<sup>133</sup> L'any 1999 va patir una modificació de Pla Parcial, promoguda també per Lucob, S.A. i amb la representació de Mariano Martínez Sáiz<sup>134</sup> El final d'obra no va ser fins l'any 2001.

---

<sup>133</sup> BOCAIB Núm. 2 0 15-02-1997

<sup>134</sup> BOCAIB Núm. 7 8 17-06-1999

**Figura 109, 110 i 111: transformació del Carnatge, 2001-2006-2012: 86.850m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

11) Son Ferragut Sup/51-01

El sector urbanitzable de Son Ferragut era el SUP-10 en el PGOU del 1985, i al de 1998 va esdevenir SUP/51-01. El Pla Parcial es va aprovar el 23 de febrer del 1995 i el projecte d'urbanització el 18 de desembre de 2002.

Cristóbal Sastre Juan, en nom i representació de Promociones Son Dameto S.A. és el propietari de més del 60% dels terrenys inclosos dins aquest SUP<sup>135</sup>. Promociones Son Dameto S.A. forma part del holding d'empreses immobiliàries que són propietat dels germans Mateu Sastre, IBERCON.

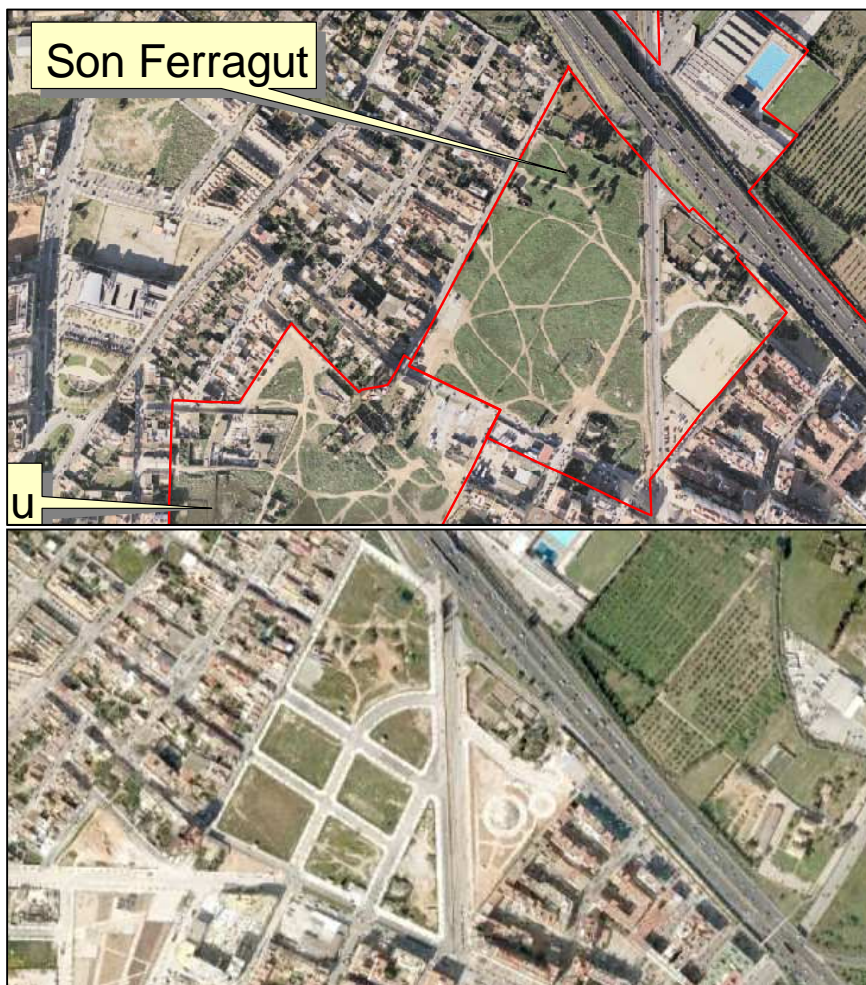
**Figura 112:** imatge de la promoció d'Ibercon de la urbanització de Son Ferragut



Font: <http://www.ibercon.es/promo/sonferragut.html>

<sup>135</sup> <http://boib.caib.es/pdf/2000068/mp8563.pdf>

Figura 113 i 114: transformació de Son Ferragut, 2006-2012:111.600m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

## 12) Montision (SUP/33-01)

El sector urbanitzable de Montision era el SUNP-2 en el PGOU del 1985. El Pla Parcial de Montision SUP/33-01 fou aprovat el 29 de juny de 1995 amb Gabriel Morell Solivellas com a representant de *Montision Casas Y Pisos, SA*<sup>136</sup>. El 22 de gener de 2002 hi hagué una modificació del pla i el final d'obres fou aprovat el 15 de desembre del 2004 (Informació urbanística de l'ajuntament de Palma, 2010).

<sup>136</sup> BOIB Núm. 22 19-02-2002

Figura 115 i 116: transformació de Montesion, 2006-2012:98.345m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

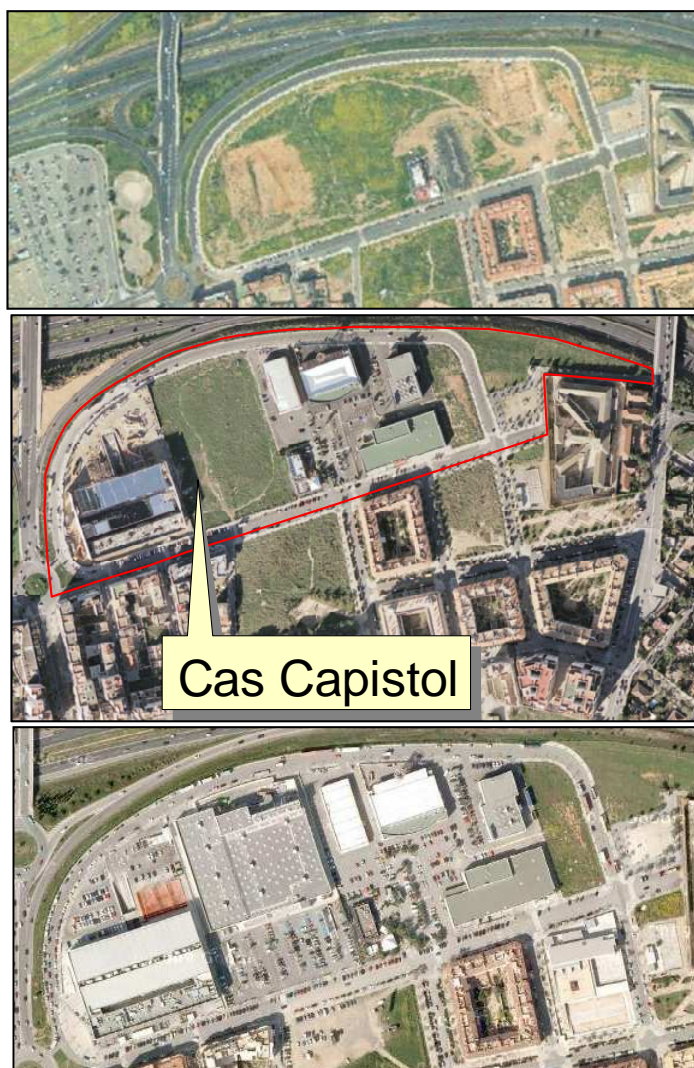
### 13) Cas Capiscol (SUP/45-01)

El sector urbanitzable de Cas Capiscol era el SUNP-7 al planejament del 1985 (perquè el que era Cas Capiscol I ha passat a ser API 45-02). El Pla Parcial va ser aprovat el 15 de desembre de 1995. El 12 de febrer de 1997 s'aprovà inicialment el projecte d'urbanització del Pla parcial, promogut per Hoteles Melia S.A. (Juan Vives Cerdà n'era el representant; Juan Gonzalez de Chaves i Damian Tomás Garau els arquitectes; i José Luis Marques Ferrer l'enginyer industrial<sup>137</sup>. El final d'obra es va aprovar el 16 de febrer de 2005.

---

<sup>137</sup> BOCAIB Núm. 150 04-12-1997

Figures 117, 118 i 119: transformació de Cas Capistol, 2001-2006-2012:  
86.503 m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

#### 14) Son Parera (SUP/76-02)

El sector urbanitzable de Son Parera era el SUNP-16 de Pla del 1985. L'aprovació del Pla Parcial va ser el 1993, però el final d'obra no fou fins el 2008. La urbanització de Son Parera ha consistit en un complex

residencial de 171 habitatges que s'ha construït en sis fases. La Fase V de Son Parera l'ha dut a terme ACCIONA Inmobiliaria<sup>138</sup>.

**Figura 120, 121 i 122: transformació de Son Parera, 2001-2006-2012:80.100m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

<sup>138</sup>[http://www.urbanoticias.com/noticias/hemeroteca/12856\\_acciona-inmobiliaria-fase-v-de-son.shtml](http://www.urbanoticias.com/noticias/hemeroteca/12856_acciona-inmobiliaria-fase-v-de-son.shtml)

15) Son Martorell (SUP/77-01)

Son Martorell té el pla parcial aprovat des de 29/12/1990. El 1995 se n'aprovà una modificació puntual promoguda per Sebastià Barceló Oliver, del Grup Barceló<sup>139</sup>. El 30/05/1996 s'aprovà inicialment el projecte d'urbanització del Pla Parcial de Son Martorell, presentat per Constantino Angulo Barona<sup>140</sup> com a president de la Junta de Compensació, i redactat pels arquitectes Jaime Carbonero Malbertí<sup>141</sup> i Gabriel Buades Crespí, i l'enginyer industrial Bartolomé Palmer Mateu<sup>142</sup>. D'acord amb informació urbanística de l'Ajuntament de Palma (2010), el final d'obres de Son Martorell es va aprovar el 15 de desembre del 2004.

---

<sup>139</sup> BOCAIB n. 107 26/08/1995

<sup>140</sup> Constantino Angulo Barona és president de COMEBACK CONSULTANCY, SICAV, S.A. des de 31/05/2007 ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es), 2010), i ha estat propietari de Pecuaria Burgalesa SA i Promociones Infanta Mercedes SA ([www.sociedades.es](http://www.sociedades.es)).

<sup>141</sup> Jaume Carbonero Malbertí fou Director General d'Arquitectura i Habitatge entre 1999 a 2003 i el 2007 va ser nomenat conseller d'Habitatge i Obres Públiques del PSOE.

<sup>142</sup> BOCAIB Núm. 7 8 24-06-1997



Figura 123, 124 i 125: transformació de Son Martorell, 2001-2006-2012:104.200m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2001 (Ideib); centre, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

16) Zona de Serveis de Llevant (SUP/74-01)

Aquest sector era el SUP-23 al planejament de 1985. El seu Pla Parcial fou aprovat el 1994. El 2001 s'aprovà inicialment el projecte d'urbanització del SUP 74-01, Zona de Serveis de Llevant, a Son Malferit. Un projecte que va ser presentat per Miguel Llabrés Feliu en representació de Gestora De Levante, SA, redactat per l'arquitecte Juan González de Chaves Alemany, i pels enginyers industrials Antoni Ribas Estelrich i Bernardo Jaume Ureña (Engineers Assessors, SL)<sup>143</sup>.

---

<sup>143</sup> BOIB Núm. 21 15-02-2003

**Figura 126 i 127: Transformació de la Zona de Serveis de Llevant, 2006-2012:470.583m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

17) Son Valentí (SUP/32-01)

El Pla Parcial de Son Valentí es va aprovar el 28 de setembre de 1995, el projecte d'Urbanització el 24 de juny del 1998 i el final d'obra el 2 d'abril de 2003.

Son Valentí és un polígon on es pretenia crear un centre de negocis nou. El 2010, dels sis edificis que estaven acabats de construir, només n'hi havia dos d'ocupats. L'empresari majoritari del polígon és Cursach, però també ho són Konike, Richard Ellis o el grup Toledo<sup>144</sup>.

**Figura 128 i 129: transformació de Son Valentí, 2006-2012:261.585m<sup>2</sup>**



Font: esquerra, 2006 (GIST); dreta, 2012 (GoogleEarth)

18) Son Bordoy (SUNP/76-01)

La finca de Son Bordoy era el SUNP 15 del pla del 1985. El 2005 es va adaptar al Pla General, una adaptació que es va dur a terme a través d'una negociació entre Catalina Cirer (batllessa aleshores de l'Ajuntament de Palma) i que va ser impulsada per Profusa. Després de l'adaptació al Pla General, es va establir que en el solar s'hi podrien construir 225 habitatges.

<sup>144</sup><http://www.diariodemallorca.es/palma/2010/08/19/superavit-oficinas-son-valenti/596088.html>

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

L'abril de 2007 el Grup Garbal, del vicepresident del RCD Mallorca José Miguel García, va comprar el 50% del terreny a Fbex, la qual va conservar la meitat restant del solar. José Miguel García –que era vocal en la Comissió Executiva del PSOE de Palma- va tornar a vendre la seva meitat a Fbex, que després la va vendre a Haras Gestión del Suelo, empresa controlada per Martín Gual. Gual ha estat responsable de nombroses societats que tenen el mateix domicili social que Haras Gestión del Suelo i ha dut a terme negocis amb Margarita Nájera<sup>145</sup>.

El 2008, Haras Gestión del Suelo va presentar Son Bordoy com a projecte a desenvolupar per la Llei Carbonero, i va guanyar. D'aquesta manera, el 2010 tenia lloc l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, que preveia 10.430 m<sup>2</sup> d'equipaments docents, 5.845 m<sup>2</sup> d'esportius, 2.256 m<sup>2</sup> de socioculturals, una zona comercial de 20.000 m<sup>2</sup> i 846 habitatges, 380 de lliures i de 460 taxats en edificis de 12 altures. Si amb l'anterior pla ja es podien edificar 0,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, ara se'n poden edificar 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sup>146</sup>.

**Figura 130, 131 i 132: transformació de Son Bordoy (111.821m<sup>2</sup>), 2006, 2012 i projecte d'urbanització**



<sup>145</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2010/01/11/baleares/1263201527.html>

<sup>146</sup> Diari de Balears, 02/10/2010



Font: a dalt, 2006 (GIST); centre, 2012 (GoogleEarth); a baix <http://www.sonbordoy.com/imagenes.html>

### 19) Son Puig (SUP/30-01)

El 15 de març de 1967, es partí l'herència i Son Puig s'adjudicà a Josepa i Carme Fuster de Puigdorfila i Zaforteza, per meitats. Aleshores Son Puig era valorat en 1.635.000 pessetes<sup>147</sup>. El 1976, Josepa Fuster de Puigdorfila i Zaforteza inscriví la seva meitat indivisa de Son Puig a favor del seu fill púbil, Felip Villalonga Fuster de Puigdorfila, mentre que Carme li vengué la seva meitat indivisa per preu de 800.000 pessetes, de manera que Felip passà a ésser propietari de tot el rafal. El 24 de juliol de 1992, Felip Villalonga Fuster de Puigdorfila procedí a la divisió de Son Puig en dues finques independents. La porció més petita, de dues quarterades i mitja, fou venuda a EMAYA. L'altra, de gairebé 31 quarterades, romangué inscrita a nom d'aquest senyor i comprenia el nucli originari del rafal, amb cases, torre, dependències agropecuàries, dos molins de vent aiguaders, un molí de vent fariner amb cintell, sínia i dos safareigs. El 22 d'abril de 1997, es van segregar 25.000 m<sup>2</sup> per a l'Institut Balear de l'Aigua<sup>148</sup>.

El projecte d'urbanització d'aquest sector s'aprovà definitivament el 30 de desembre de 02, sota la promoció de Juan L. Olabarria Delclaux, representant de VIBELBA SL<sup>149</sup>. El 14 de febrer de 2007, Felip Villalonga Fuster de Puigdorfila vengué el que quedava de Son Puig, per preu de 6.680.000 euros, a l'entitat mercantil Sa Sini Bona SA, representada pels seus administradors mancomunats, Sebastià Rubí Roca i Francisco Huete Fernández. Després de les segregacions patides, la finca tenia una extensió de poc més de 19 hectàrees<sup>150</sup>.

<sup>147</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)

<sup>148</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)

<sup>149</sup> <http://boib.caib.es/pdf/2003026/p43.pdf>

<sup>150</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)

**Figura 133 i 134: transformació de Son Puig, 2006-2012:187.876m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

iii. Sectors urbanitzables amb pla parcial aprovat a partir de 1998

20) Son Rossinyol (SUP/52-01)

En el PGOU de 1998 el sector de Sòl Urbanitzable Programat de Son Rossinyol (SUP 52-01) és d'ús industrial i té 14,2 ha. Es tracta d'un sòl on s'hi ha permès una major edificabilitat i de serveis per tal de sufragar una part de les expropiacions del parc de la Riera. En aquest cas, Son Rossinyol s'ha convertit en un polígon de magatzems de construcció, cadenes hoteleres, asseguradores, mobles, fusters, entre d'altres instal·lacions<sup>151</sup>. La urbanització d'aquest polígon va començar el 2002 i ja s'han venut totes les seves parcel·les. La promotora que l'urbanitzà fou Hansa Urbana<sup>152</sup>. El promotor actual és Jaime Bibiloni, que el juliol de 2008, afirmava que el 52% de les parcel·les (el total en són 74) ja estaven

<sup>151</sup> Galan. *Diario de Mallorca*, 21/07/2008.

<sup>152</sup> BOIB 93, 03/08/2002

finalitzades i ocupades, mentre que un 25 % estaven en fase de construcció, tot i que s'augurava que estarien llestes en un any<sup>153</sup>. Val a dir que en aquestes parcel·les Vicenç Grande hi té un deute de 3,106 milions d'euros amb Catalina Zafortesa Villalonga<sup>154</sup>

Figura 135 i 136: Transformació de Son Rossinyol, 2006-2012:230917m<sup>2</sup>



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (GoogleEarth)

#### 21) Son Quint (SUP/33-02)

Son Quint està situat prop de Son Vida i Son Muntaner. La urbanització de la finca començà els anys setanta amb la urbanització de Tanca de d'Alt, on va néixer el parc dels Ametllers (*Los Almedros*). La urbanització va provocar un llarguíssim conflicte entre la promotora i els compradors, fet que suposava l'inici d'una campanya a partir de 1972 que tenia per lema *Salvem Son Quint*, i que pretenia frenar la urbanització, però que el 1974 acabaria amb l'esbucament total de les cases i les dependències annexes<sup>155</sup>. Durant els anys vuitanta (1984), un grup àrab va voler urbanitzar el bosc de Son Quint, però no ho va aconseguir<sup>156</sup>.

Amb la modificació del PGOU, el 1999, es va reclassificar una zona de 68.000 m<sup>2</sup> de sòl rústic a sòl urbanitzable, on es permetia l'edificació de 800 habitatges. Aquest fet va suposar un altre llarg conflicte entre la

<sup>153</sup> Galan. *Diario de Mallorca*, 21/07/2008.

<sup>154</sup> *Diario de Mallorca*, 8/08/2008 .

<sup>155</sup> [www.mallorcaweb.com](http://www.mallorcaweb.com)

<sup>156</sup> *Diario de Mallorca*, 2/08/2010



promotora (Vibelba) i l'Associació de Veïns de Son rapinya, amb l'ajuntament que dirigia la negociació.

El Pla Parcial es va aprovar el 2003. El pla que proposava la urbanització de 230.000 m<sup>2</sup> d'una part de les antigues possessions de Son Quint i Son Muntaner per fer-hi edificacions turístiques i residencials. Es tractava de la construcció d'un nou camp de golf amb una oferta hotelera complementària que afectava uns terrenys que fins l'any 1992 havien estat protegits per la Llei d'Espais Naturals<sup>157</sup>. Es permetia així la construcció d'un camp de golf de 60 hectàrees amb 18 forats, gestionat per, Arabella; una urbanització amb 642 habitatges nous (1.925 places), que ocupava 68.118 metres quadrats; un apartahotel de 135 apartaments en els terrenys del golf de Son Muntaner, on abans hi havia el forat número 6 del golf i un vial de 15 metres d'ample, que envoltaria la urbanització, tot separant-la del camp de golf de Son Muntaner.

D'aquesta manera, Vibelba i Arabella, del grup Schörghuber, són les empreses que estan al capdavant d'aquesta operació urbanística, igual que a Son Vida i Son Puig.

Val a dir que la Promotora Vibelba i la Universitat de les Illes Balears van signar un conveni, mitjançant el qual, Laboratori de Biologia Aplicada de la UIB va fer un estudi d'avaluació d'impacte ambiental del camp de golf i de l'hotel, on es va concloure que els dos projectes eren viables des del punt de vista ambiental. Així, a canvi de 15.000 euros, la UIB es comprometia a realitzar distints itineraris de natura i al mateix temps adequar unes aules d'educació ambiental dins del futur hotel de Son Quint<sup>158</sup>.

---

<sup>157</sup> [www.gobmallorca.com](http://www.gobmallorca.com)

<sup>158</sup> <http://www.mallorcaweb.com/noticies/2001/06/oposicio-a-la-urbanitzacio-de-son-quint/>

**Figura 137 i 138: transformació de Son Quint, 2006-2012: 228.730m<sup>2</sup>**

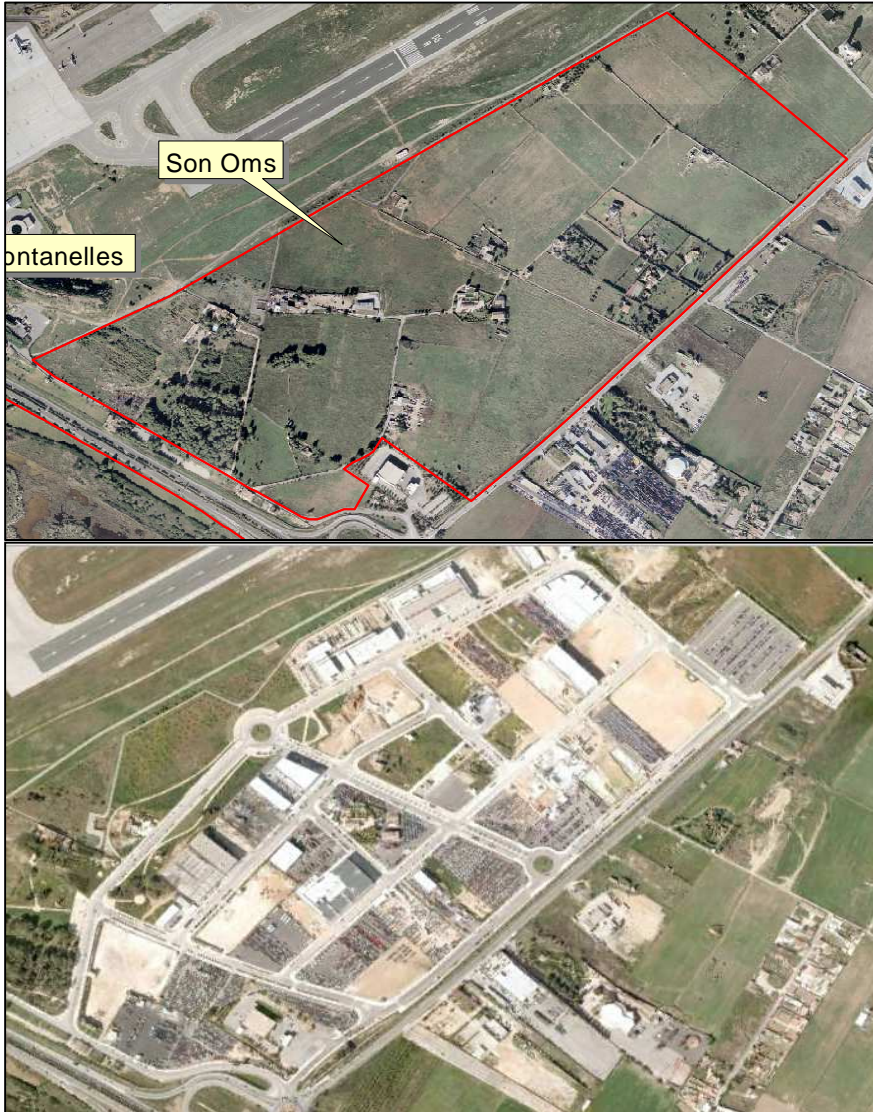


Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (*GoogleEarth*)

22) Son Oms (SUP/80-01)

Amb l'aprovació de la revisió del PGOU del 1985 de 1994, el polígon de Son Oms, situat devora l'aeroport de Son Sant Joan, s'incloué com a sector urbanitzable. No se n'aprovà definitivament el seu Pla Parcial fins el 2003. Aquest sector ha estat objecte d'un important cas de corrupció (explicat a l'apartat 5.4.). Entre el 1990 i el 1995 Maximilià Morales i Bartomeu Vicens (dirigents d'Unió Mallorquina) promogueren el projecte per tal de revaloritzar els terrenys de Son Oms. La superfície del polígon era de 67 has i s'estimà que el valor del sòl passà de 11 euros/m<sup>2</sup> en els anys noranta quan eren rústics, a uns 800 euros/m<sup>2</sup> un cop reclassificats com urbanitzables. És a dir, una revalorització de 355 milions d'euros.

**Figura 139 i 140: transformació de Son Oms, 2006-2012:669.632m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

### 23) Son Dameto de Dalt (SUNP/33-01)

Aquest sector havia estat el SUNP-3 en el PGOU de 1985. Dia 1 d'agost de 2000, Sebastià Sales Font va vendre el 93,89% del que quedava de Son Dameto a Hansa Urbana SA, per 9.916.699,72 euros. El 20 de març de 2001, Hansa Urbana vengué una meitat indivisa de la participació

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

indivisa d'aquesta finca a Realia Business SA, per 19.363.346,26 euros. També vengué una participació de l'1,52% a l'entitat Club de Golf Alicante SA, la qual, el 19 de desembre de 2002, la hi retrovengué<sup>159</sup>.

El pla parcial del sector Son Dameto de Dalt s'aprovà provisionalment el 24 de juliol de 2001. La junta de compensació fou constituïda el 10 d'octubre de 2001. El pla fou definitivament aprovat el 24 de juliol de 2002. . Com a conseqüència de l'execució del projecte de compensació, en resultaren 34 parcel·les lucratives, una de les quals (parcel·la M7.3) se l'adjudicà Sebastià Sales Font, que comprenia les antigues cases del rafal, envoltades d'una porció de terreny d'una quarterada (RP2). El 2010, encara n'era propietari el farmacèutic Sebastià Sales Font<sup>160</sup>.

**Figura 141: Promoció Aires de Son Moix, de Hansa Urbana a Son Dameto**



Font: <http://www.idealista.com/obra-nueva/170272/foto?multimediaNumber=15>

<sup>159</sup> [http://www.possessionsdepalma.net/index.php?view=article&catid=1%3Aparroquia-de-santa-creu&id=41%3Ason-dameto&format=pdf&option=com\\_content&Itemid=15](http://www.possessionsdepalma.net/index.php?view=article&catid=1%3Aparroquia-de-santa-creu&id=41%3Ason-dameto&format=pdf&option=com_content&Itemid=15)

<sup>160</sup> [http://www.possessionsdepalma.net/index.php?view=article&catid=1%3Aparroquia-de-santa-creu&id=41%3Ason-dameto&format=pdf&option=com\\_content&Itemid=15](http://www.possessionsdepalma.net/index.php?view=article&catid=1%3Aparroquia-de-santa-creu&id=41%3Ason-dameto&format=pdf&option=com_content&Itemid=15)

Figura 142 i 143: transformació de Son Dameto d'Alt, 2006-2012:211313m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

24) La Femu (SUP/51-02)

La Femu era l'antiga Fàbrica Espanyola de Metal·lúrgia i Utillatge (FEMU). La Femu va ser el SUP-9 en el PGOU de 1985. El 15 de gener de 2003 es va aprovar inicialment el projecte d'urbanització del SUP 51-02, promogut per Andrés Moreno Aguilar, en representació d'Irco Balears SA. El projecte va ser redactat per l'enginyer de camins Ricardo Collado Sáez, pels arquitectes Andreu Crespí Prunes, Helena Montes Paniagua i Pep Vich Montaner, l'enginyer industrial Gabriel Juan Coll, l'enginyer tècnic de telecomunicació José Manuel Rapado Mesquida i l'arquitecte tècnic Anastasio Alonso Varela<sup>161</sup>. L'empresa matriu d'Irco Balears és Anjoca<sup>162</sup>, que és la que desenvolupa el projecte<sup>163</sup>. Aquesta promoció és en una superfície de 93.000m<sup>2</sup> i preveia la construcció de 423 habitatges.

**Figura 144 i 145: illeta 5 de La Femu (180 habitatges)**



Font: <http://www.construccionescampins.com/manzana-5-%E2%80%93-la-femu-180-viviendas>

<sup>161</sup> <http://boib.caib.es/pdf/2003121/p165.pdf>

<sup>162</sup> [http://www.info-empresas.net/Irco\\_Baleares\\_Sa\\_emp-46928](http://www.info-empresas.net/Irco_Baleares_Sa_emp-46928)

<sup>163</sup> <http://www.anjoca.com/es/datos-relevantes.php>

Figura 146 i 147: transformació de La Femu, 2006-2012:95.220m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (*GoogleEarth*)

25) Son Serra Parera (SUNP/41-01)

Antoni Marquès i Marquès (1829-1894), el propietari de la finca de Son Serra Parera va ser polític i empresari solleric. El 1837, emigrà a Puerto Rico, on s'havia instal·lat el seu germà Joan, fundador de la casa comercial Marquès i Companyia. Féu fortuna i el 1850 tornà a Mallorca. El 1872, fou un dels fundadors del Banc de Crèdit Balear, i el 1874 regidor de Palma. El 1891, era vicepresident del Banc de Crèdit Balear i, el 1894, era president de la companyia Ferrocarrils de Mallorca i vicepresident de la Caixa de Balears.

Antoni Marquès deixà Son Serra Perera al seu fill Antoni Marquès Luigi que es casà amb Caterina Marcel Siquier, amb qui tengué set fills. Morí el 15 de novembre de 1928. El 19 de setembre de 1950, vengueren a Antònia Anna Garcies Garí 3,5 hectàrees de Son Serra Perera. Finalment, el 22 de febrer de 1969, els germans Marquès Marcel dividiren Son Serra Perera en quatre porcions. Joan Marquès Marcel morí el 26 de desembre de 1986, i feu hereves universals en parts iguals les seves germanes Concepció i Caterina Marquès Marcel. Elles el 28 de desembre de 1989, vengueren 3.345 m<sup>2</sup> del nucli primitiu a l'Ajuntament de Palma. Concepció Marquès Marcel morí a Palma el 29 de desembre de 1995, i feu hereva usufructuària la seva germana Caterina i propietari, el seu nebot Antoni Marquès d'Olesa<sup>164</sup>.

El 7 d'octubre de 1996, Caterina Marquès Marcel, representada pel seu nebot Antoni Marquès d'Olesa, vengué la seva meitat indivisa del nucli antic de Son Serra Perera a Inversiones Talayot SL representada per Joan Gelabert Fullana, pel preu de 90.000.000 de pessetes. I el 2 de febrer de 1998, Antoni Marquès d'Olesa vengué la seva meitat indivisa a Inversiones Talayot SL, per preu de 60.000.000 de pessetes.

El 13 de novembre de 2002, s'aprovà definitivament el Projecte de Compensació del SUNP 41-01 Son Serra Perera, promogut per Inversiones Talayot SL, Adela Marquès Marcel, Antònia Martínez Fiol i Joan Gelabert Fullana. Del projecte.

El 8 d'octubre de 2004, Joan Gelabert Martínez, d'Inversiones Talayot SL, vengué el nucli antic del rafal, per preu de 300.000 euros, a son pare, Joan Gelabert Fullana. Cap al mes d'octubre de 2005, la família Gelabert inicià les obres de rehabilitació del casal de Son Serra Perera. Les cases de Son Serra Perera passaren així a formar part del complex d'oci i cultura Riskal, tot envoltant la urbanització de 435 habitatges dels voltants (vegeu figura 157). A més de l'antic casal, es construí un edifici de nova planta al seu costat. La inversió del complex pujà a uns 40.000.000 d'euros. Riskal fou inaugurat el 3 de desembre de 2008, amb l'assistència de Miquel Nadal, conseller de Turisme del Govern de les Illes Balears;

<sup>164</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

l'exconseller d'Educació i Cultura Francesc Fiol; el batle de Marratxí, José Ramón Bauzá; el cònsol alemany, Wolfgang Wiesner; el president de la CAEB, Josep Oliver; el delegat de La Caixa a les Illes Balears, Robert Leporace, i el president del Grup Barceló, Gabriel Barceló, entre d'altres<sup>165</sup>. El febrer de 2010, Riskal va tancar les portes <sup>166</sup>.

**Figura 148: centre Riskal de Palma**



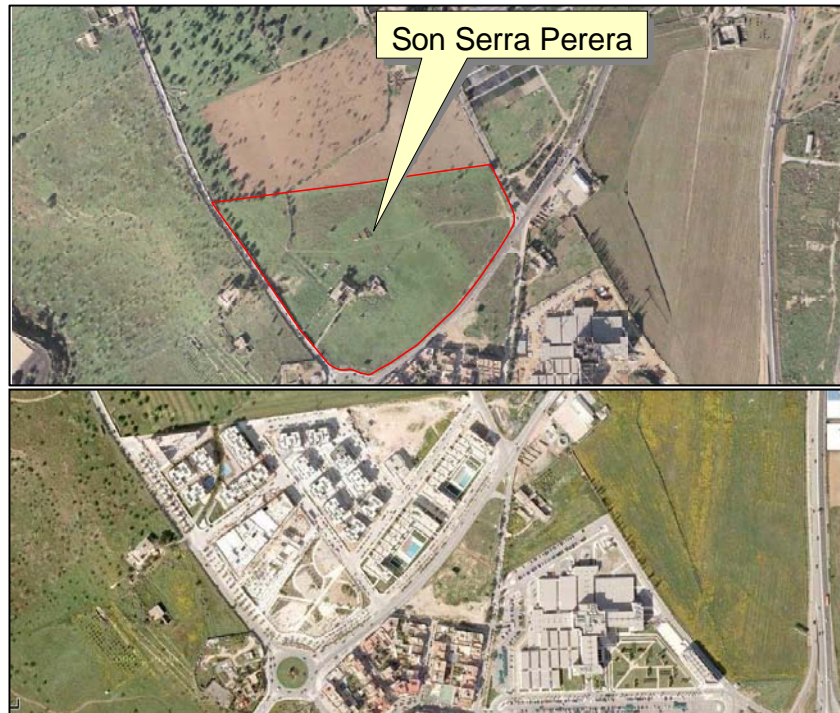
Font: Google Earth, 2012

---

<sup>165</sup> *Diario de Mallorca*, 13-01-2008; *El Mundo*, 04-12-2008; [http://cij.palmademallorca.es/IMI/CIJ/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/4/0\\_7210\\_1.pdf](http://cij.palmademallorca.es/IMI/CIJ/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/4/0_7210_1.pdf)

<sup>166</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2010/02/08/baleares/1265641707.html>

**Figura 149 i 150: transformació de Son Serra Perera, 2006-2012: 89.703m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

## 26) El Pil·larí (SUNP/83-01)

Aquest sector era urbanitzable programat al Pla del 1985, el SUP-10. El 26 de juny de 2002 s'aprovà el Pla Parcial, presentat per les entitats IBAVI, Atrium Balear i José Tomás Cardell, propietaris de més del 60% dels terrenys<sup>167</sup>.

A finals dels noranta s'havia començat a gestar el projecte d'urbanització per a promoció d'habitatges de protecció pública a el Pil·larí Nou. Aquest SUNP és d'una superfície de 8,5 has, dels qual se'n preveien 9.000 m<sup>2</sup> de zones verdes i espais lliures, 7.000 m<sup>2</sup> de sòl per a ampliació de zona escolar, 3.000 m<sup>2</sup> de sòl per a construcció d'instal·lacions esportives i 1.300 m<sup>2</sup> de zona comercial. A la resta de sòl s'hi projectà la construcció d'aproximadament uns 400 habitatges d'entre 100 i 115 m<sup>2</sup>.

Una part de la nova urbanització del Pil·larí es va dur a terme com a contraprestació als terrenys que l'Ajuntament de Palma havia cedit al Govern pel projecte de la façana marítima, pel qual es va haver de signar un conveni de permuta amb els tres grans propietaris del sòl de la façana:

<sup>167</sup> BOIB Núm. 151 17-12-2002

Mafre, Gesa i l'Ibavi. A través d'aquest acord, l'Ajuntament passava a ser propietari del sòl públic de 50.000 m<sup>2</sup>, que fins aleshores eren de l'Ibavi. L'Ibavi a canvi obtenia l'edificabilitat de què constaven en aquests terrenys a el Pil·lari, Son Serra Parera, la Ribera i el Coll den Rabassa<sup>168</sup>.

Després d'aquest acord, l'IBAVI va vendre aquest sòl a Pavimentos y Hormigones Carreras per 2,7 milions per construir-hi pisos de protecció oficial. Si normalment el cost dels terrenys suposa entre el 15% i el 20% del preu dels pisos protegits, per Carreras aquesta repercussió ha suposat únicament el 13%, 10,6% i 6,7% depenent de la parcel·la edificada<sup>169</sup>. És a dir, un gran benefici per l'empresa privada. Aquesta operació es va fer sense cap tipus de concurs. També es van vendre parcel·les a Construccions Lull Sastre<sup>170</sup>.

Finalment, els 293 habitatges protegits de Lull Sastre i Carreras es venien per uns 221.000 euros, eren pisos de 90 metres quadrats, una plaça de garatge.. Un import, per tant, que no és diferent al que es trobava en el mateix moment en el lliure mercat. No obstant això, com que el 90% del sol·licitants als HPO no han aconseguit el finançament per la compra la meitat d'aquests 156 pisos, 78, sortiran al carrer en règim de lloguer a un preu de 525 euros al mes<sup>171</sup>.

---

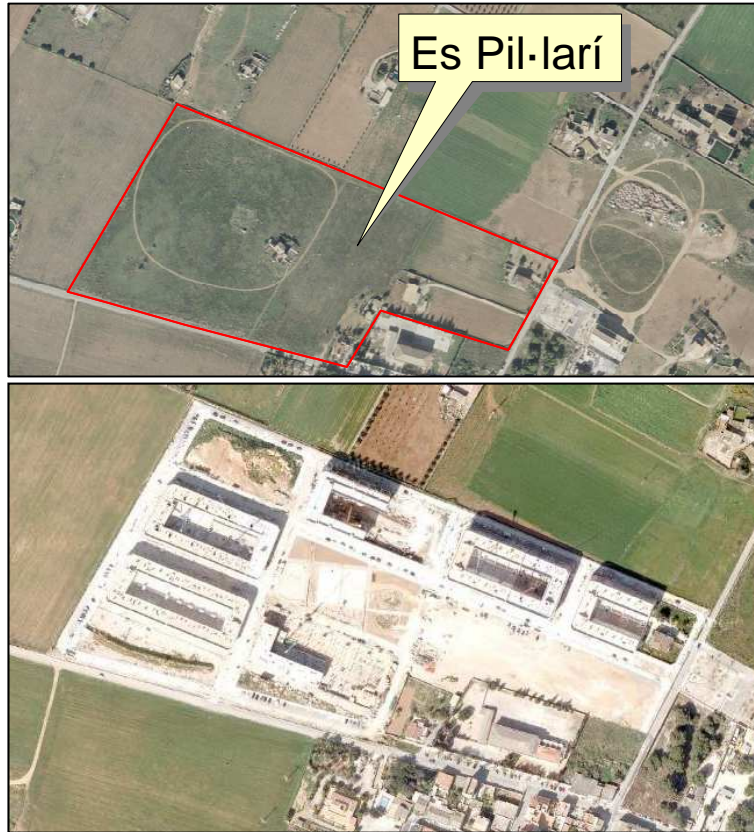
<sup>168</sup> <http://www.urbanismo.com/arquitecturayurbanismo/palma-el-govern-del-pp-vendio-suelo-a-un-constructor-por-la-mitad-de-su-valor/>

<sup>169</sup> [http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008062200\\_2\\_369820\\_\\_Mallorca-Govern-Matas-vendio-suelo-mitad-coste](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008062200_2_369820__Mallorca-Govern-Matas-vendio-suelo-mitad-coste)

<sup>170</sup> [http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008062200\\_2\\_369820\\_\\_Mallorca-Govern-Matas-vendio-suelo-mitad-coste](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008062200_2_369820__Mallorca-Govern-Matas-vendio-suelo-mitad-coste)

<sup>171</sup> [http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008051500\\_4\\_357933\\_\\_DIARIO-DE-PALMA-viviendas-protégidas-Pillari-cuestan-50000-euros-habitual](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008051500_4_357933__DIARIO-DE-PALMA-viviendas-protégidas-Pillari-cuestan-50000-euros-habitual)

Figura 151 i 152: transformació del Pil·larí, 2006-2012:81.525m<sup>2</sup>

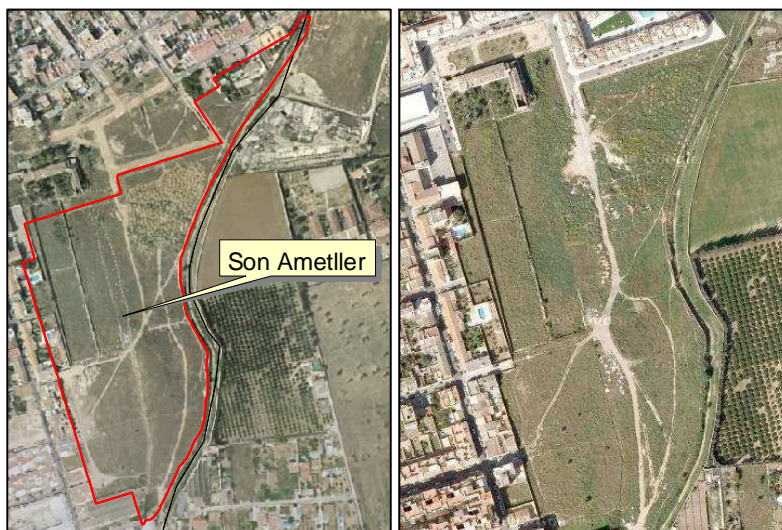


Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (*GoogleEarth*)

27) Son Ametller (SUP 69-01)

Aquest sector té un Pla Parcial aprovat del 2002, però actualment no està desenvolupat. El sòl és propietat de Rustic Hotels.

Figura 153 i 154: transformació de Son Ametller, 2006-2012:72561m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

## 28) Ses Fontanelles I (SUP/79-01) i Ses Fontanelles II (SUNP/79-02)

El sector urbanitzable de Ses Fontanelles, no va tenir Pla Parcial fins el 2002, i projecte d'urbanització fins el 2007.

A través d'aquest projecte, l'empresa promotora *Parque Aqua Mágica* pretenia urbanitzar 99.014 metres quadrats del total de 325.937 m<sup>2</sup> que abasta ses Fontanelles. Els altres 226.923 m<sup>2</sup> es conservarien com a espai lliure públic, ja que és la zona de Ses Fontanelles amb un major valor ecològic. El projecte incloïa un centre comercial i un àmbit d'oci compost de cinemes, bolera, tendes, restaurants, terrasses i 3.000 places d'aparcament, i casino<sup>172</sup>.

El projecte d'urbanització va ser aprovat per la batllessa en funcions de Palma, Catalina Cirer (PP) tres dies després que el Partit popular perdés la majoria absoluta de l'Ajuntament de Palma a les eleccions de 2007. Malgrat això, el procés urbanitzador es va suspendre pel Decret Llei 1/2007 de 23 de novembre de mesures cautelars fins a l'aprovació de normes de protecció d'àrees d'especial valor ambiental per a les Balears<sup>173</sup>. Aquesta norma, però, ha quedat suspesa per l'aprovació de l'anomenat

<sup>172</sup> Galan. Diario de Mallorca, 20/05/2005

<sup>173</sup> BOIB n°1176, 24/11/2007

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Decret Company que elimina la protecció de moltes zones de les illes per tal d'afavorir-ne la seva urbanització<sup>174</sup>.

**Figura 155: zona humida de Ses Fontanelles**



Font: [www.gobmallorca.com](http://www.gobmallorca.com)

---

<sup>174</sup> Decret llei 2/2012 de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible

Figura 156 i 157: transformació de Ses Fontanelles, 2006-2012:325.436 m<sup>2</sup>i 51772m<sup>2</sup>



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

## 29) Son Morro (SUP/69-01)

La finca de Son Morro, que tenia una extensió de poc més de 13 hectàrees, era propietat de Marià Morell i d'Olesa. Ell morí el 31 de desembre de 1962 i deixà l'herència als seus deu fills, els germans Morell Magraner. Aleshores la finca estava valorada en 600.000 pessetes<sup>175</sup>. El 31 de gener de 2002, els Morell Magraner vengueren Son Morro a l'entitat Apex 2000 SA —més endavant Iberdrola Inmobiliaria SA—, pel preu de 13.914.067,28 euros. El 2004, Apex 2000 SA, revengué una participació indivisa del 25% a Productos Fontanet SA per 5.228.805,30 euros i el 2005, una altra del 26% a Cabo Austral SA per 9.192.079,38 euros<sup>176</sup>.

L'1 de setembre de 2005, s'anunciava que a les terres de l'antic rafal, s'hi construiria el polígon de Son Morro, on s'hi localitzarien una empresa

<sup>175</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)

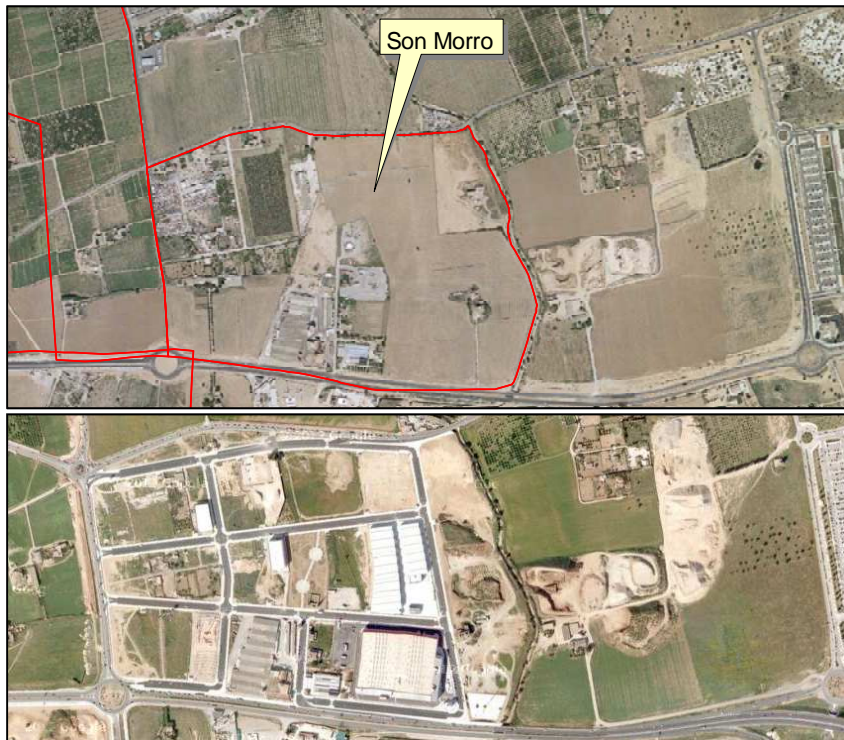
<sup>176</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

de fustes, una de farines, una de fontaneria i electricitat, una altra de distribució, un centre comercial i el centre logístic de l'Eroski<sup>177</sup>.

El 2006, una parcel·la de 8.932, que comptava amb el nucli originari del rafal, amb les cases incloses, fou adjudicat a l'Ajuntament de Palma. El 2007, l'Ajuntament cedí les cases de Son Morro i dos solars contigus de 7.500 m<sup>2</sup> al Projecte Home, uns terrenys qualificats com a d'equipament públic d'ús esportiu i sociocultural i valorats conjuntament en 8.000.000 euros<sup>178</sup>.

**Figura 158 i 159: transformació de Son Morro, 2006-2012:376.187m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

<sup>177</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)

<sup>178</sup> [www.possessionsdepalma.com](http://www.possessionsdepalma.com)



30) Cas Pastors (SUNP/32-02)

El SUNP de Cas pastors fa 210.000m2 i té un Pla Parcial aprovat des del 22-12-04<sup>179</sup>, però, de moment, no s'ha urbanitzat. Aquest sòl és propietat de Jaime Bibiloni.

**Figura 160 i 161: transformació de Cas Pastors, 2006-2012:210073m<sup>2</sup>**



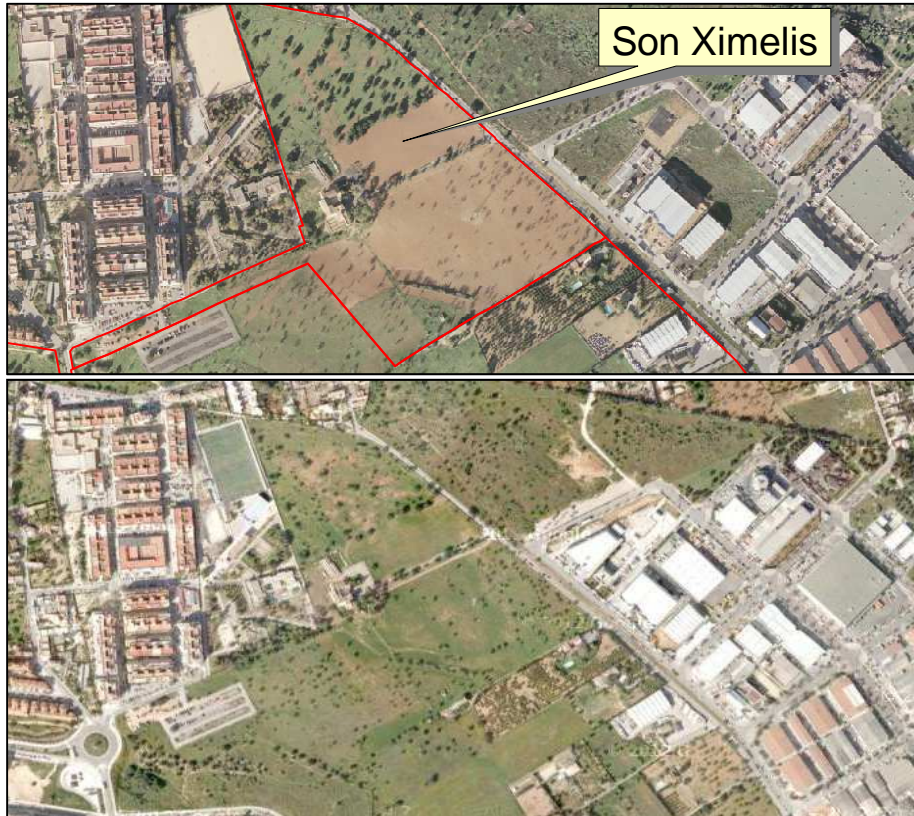
Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

<sup>179</sup> <http://boib.caib.es/pdf/2007161/mp98.pdf>

31) Son Ximelis (SUP/32-03)

Son Ximelis és propietat de Vicenç Grande. Es tracta d'un sector que té un pla parcial aprovat definitivament el 1995, però com s'observa a la figura 168 encara no s'ha desenvolupat. Té una modificació del PGOU per tal de permetre-li una major edificabilitat.

**Figura 162 i 163: transformació de Son Ximelis, 2006-2012: 116607m2**

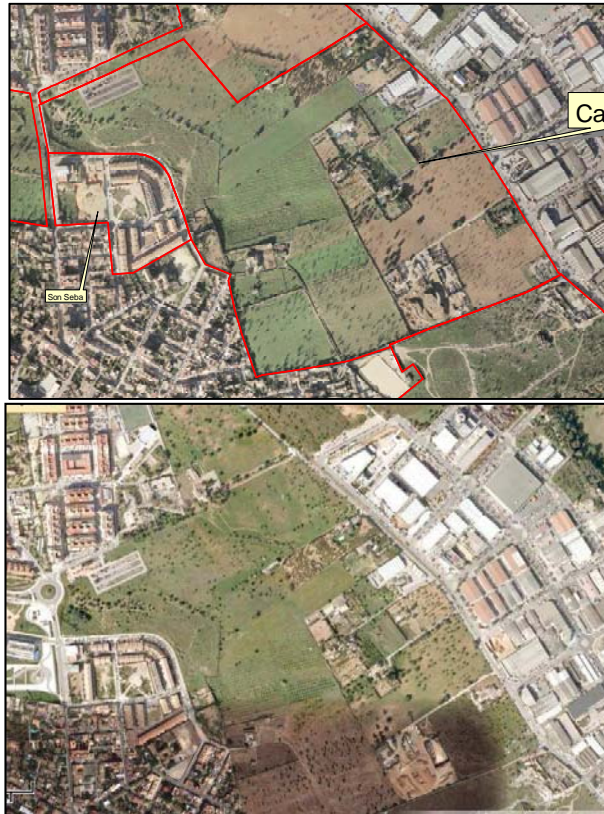


Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

32) Can Fontet (SUNP/32-01)

El SUNP de Can Fontet, que és propietat d'Iberdrola, no està desenvolupat encara. No té ni Pla Parcial aprovat. La seva superfície es va modificar amb la creació del Sector de Son Ximelis<sup>180</sup>.

**Figura 164 i 165: transformació de Can Fontet, 2006-2012:403.931m2**



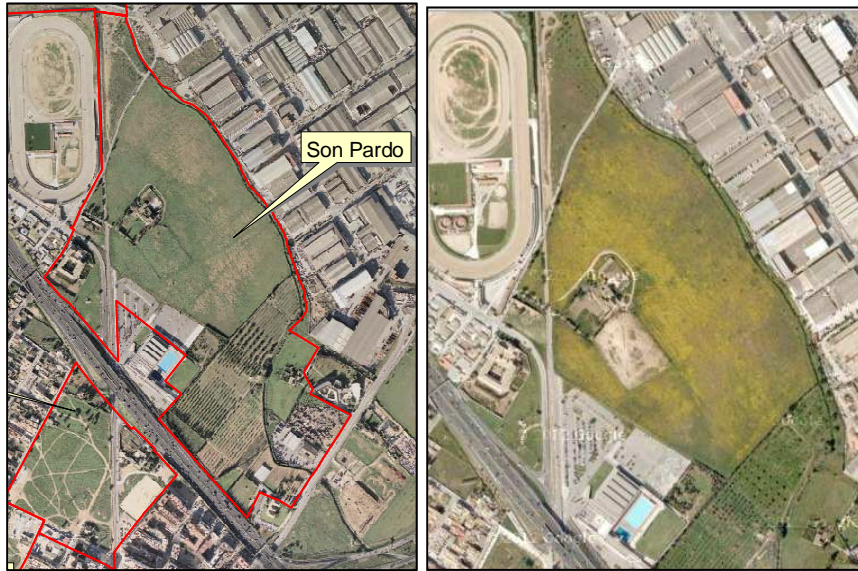
Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

<sup>180</sup> BOIB Num. 55 09-04-2005:85

33) Son Pardo (SUP/52-02)

El SUP de Son Pardo era el SUNP-9 al PGOU de 1985. Fins el 2004 no es va promoure el Pla parcial del Polígon de Son Pardo, i fou iniciativa de Juan Valls Porcel en representació de Promotora Catalunya Mediterrania SA. La redacció del Pla la va fer l'arquitecte Carlos García Delgado<sup>181</sup>.

**Figura 166 i 167: transformació de Son Pardo, 2006-2012:387.978m2**



Font: a la dreta, 2006 (GIST); a l'esquerra, 2012 (*GoogleEarth*)

---

<sup>181</sup> BOIB Num. 126 09-09-2004 101

34) Les Calafates (SUNP/77-01)

Les Calafates és un sector de 96.000 m<sup>2</sup>, que ja era urbanitzable el 1985 (SUP-13), però que no té Pla Parcial aprovat. Per tant no està desenvolupat. No s'ha aconseguit saber de qui és propietat.

**Figura 168 i 169: transformació de Ses Calafates, 2006-2012: 96.681m<sup>2</sup>**



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (*GoogleEarth*)

35) Son Garcies (SUNP 79-01)

El sòl urbanitzable de Son Garcies era el SUNP 19 del planejament del 1985. No té pla parcial aprovat. El 2005 va ser reclassificat de rústic a urbanitzable. Es pretenia construir-hi un aparcament i un polígon de serveis que permetessin l'emmagatzematge de 5.500 vehicles. Els promotors d'aquest polígon són la Patronal Transcar, que aglutina les principals empreses de lloguer de vehicles. Aquestes estimaren una inversió de 100 milions d'euros<sup>182</sup>.

**Figura 170 i 171: transformació de Son Garcies, 2006, 2012: 48.562m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

<sup>182</sup> <http://www.diariodemallorca.es/palma/2010/01/25/rent-car-reclaman-son-garcies-vell-inversion-100-millones/539987.html>

36) Vista Alegre (SUNP/82-02)

El sòl urbanitzable Vista Alegre era el SUNP 22 del planejament del 1985. No té pla parcial aprovat. Els seus propietaris, Durroboi van presentar-se al concurs de la Llei Carbonero, amb un projecte per construir-hi 259 habitatges. Aquest, però, no prosperà.

**Figura 172 i 173: transformació de Vista Alegre, 2006, 2012: 120.921m<sup>2</sup>**



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (GoogleEarth)

37) Son Toells (SUP/14-01)

Son Toells és un sector que ocupa 71.000 m<sup>2</sup>, i que actualment no ha estat desenvolupat. No se n'ha pogut conèixer la propietat

**Figura 174 i 175: transformació de Son Toells, 2006-2012**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

38) Son Güells (SUNP/69-01)

El SUNP 69-01 de Son Güells és també propietat de Jaime Bibiloni. Aquest proposà, a través d'una oferta de sòl de la Llei Carbonero (5/2008), la construcció de 3.174 habitatges. Aquesta proposta no anà endavant.

**Figura 176 i 177: transformació de Son Güells, 2006-2012: 423.202 m<sup>2</sup>**



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (GoogleEarth)



39) Son Sardina (SUNP 44-01)

Aquest SUNP, que encara no està desenvolupat, és propietat de Inversiones Talayot SA, en concret amb el nom de Joan Gelabert Fullana, que és dels germans Llabrés Feliu (igual que Son Serra Parera i que la Zona Servios de Levante).

**Figura 178 i 179: transformació de Son Sardina, 2006-2012: 88.378m<sup>2</sup>**



Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

40) Son Castelló Sud (SUNP/52-01)

Son Castelló Sud és propietat de Manel Herrera Saborido, que representa la enginyeria De Perforaciones SI, Roxa SI I Rosselló Andreu S<sup>183</sup>. Aquest sector no té pla parcial aprovat.

**Figures 180 i 181: transformació de Son Castelló Sud 111.821m<sup>2</sup>, 2006, 2012: 90.621m<sup>2</sup>**



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (GoogleEarth)

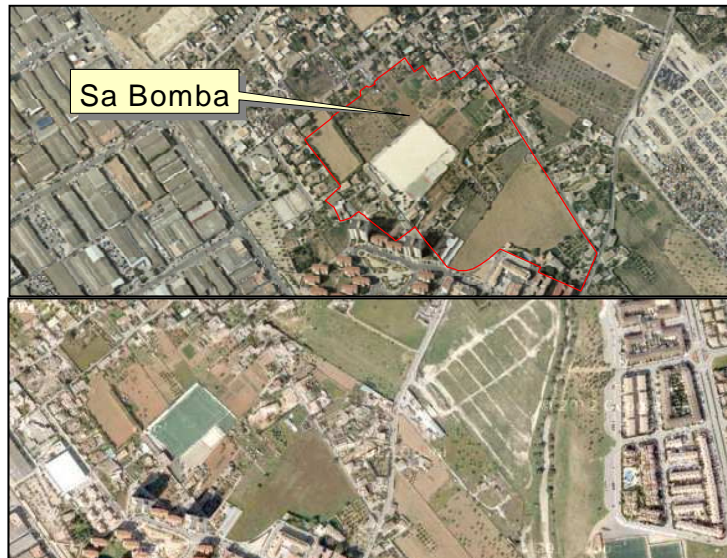
---

<sup>183</sup> BOIB Num. 158 08-11-2008

41) La Bomba (SUNP/53-01)

Aquest sector és de 9,1 has. Es tracta d'un urbanitzable a la Indioteria, on es va proposar la construcció de 136 habitatges en edificis de 6 altures per part de Jerònima Tugores Crespí a la oferta de Reserves Estratègiques de Sòl de la Llei 5/2008. Un projecte que tampoc prosperà. La Bomba no té pla parcial i no està desenvolupat.

**Figura 182 i 183: transformació de la Bomba, 2006, 2012: 91.168m<sup>2</sup>**

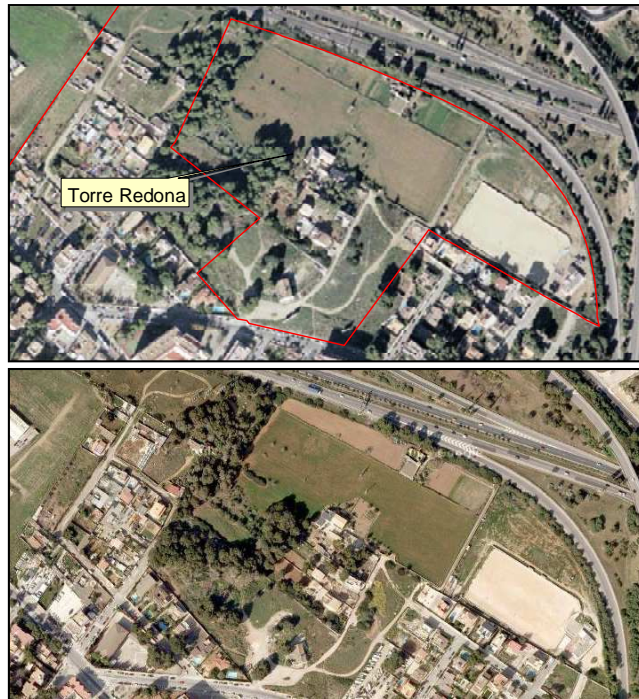


Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

42) Torre Redona (SUP/79-03)

El SUP de Torre Redona no té pla parcial aprovat i tampoc està desenvolupat. No s'ha pogut esbrinar la propietat del sector.

**Figura 184 i 185: transformació de Torre Redona, 2006, 2012: 83.938m<sup>2</sup>**

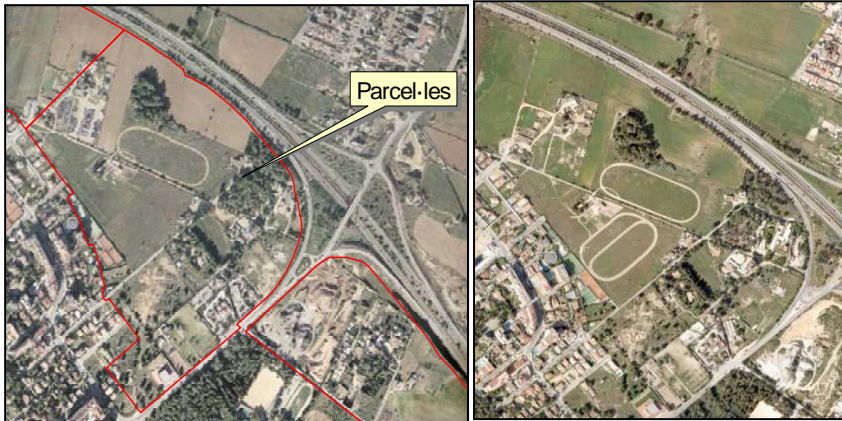


Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (*GoogleEarth*)

43) Parcel·les (SUNP/81-02)

El SUP de Parcel·les no té pla parcial aprovat i no està desenvolupat. No s'ha pogut esbrinar la propietat del sector.

**Figura 186 i 187: transformació de Parcel·les, 2006, 2012: 28.5720m<sup>2</sup>**



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (*GoogleEarth*)

44) Son Fangos (SUNP/81-01)

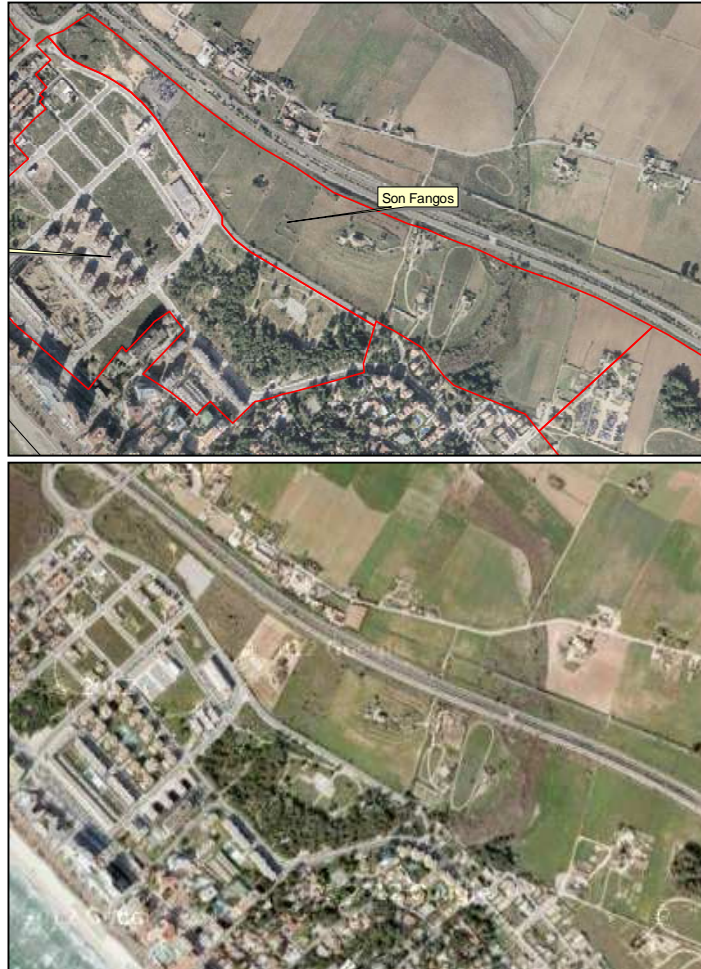
El SUNP de Son Fangos no té pla parcial aprovat. Durant anys, algunes empreses de lloguer de cotxes han utilitzat il·legalment el sòl rústic al camí de Son Fangos, fet que va ser denunciat per altres empreses de lloguer que no en feien l'ús. La resposta de l'Ajuntament de Palma a la demanda va ser la de reclassificar els terrenys ocupats, de rústic a polígon de serveis<sup>184</sup>. La reclassificació s'ha comptabilitzat en més de 40 milions d'euros<sup>185</sup>. Les empreses que han tengut un paper més rellevant en aquesta operació han estat Ultramar Express Transport i Ultramar Express Rent a Car, les quals pertanyen a TUI.

---

<sup>184</sup> El Mundo, 26-06-2003

<sup>185</sup> [http://www.blocpermallorca.cat/documentos/interessa2\\_13.pdf](http://www.blocpermallorca.cat/documentos/interessa2_13.pdf)

Figura 188 i 189: transformació de Son Fangos, 2006-2012: 235.973m<sup>2</sup>

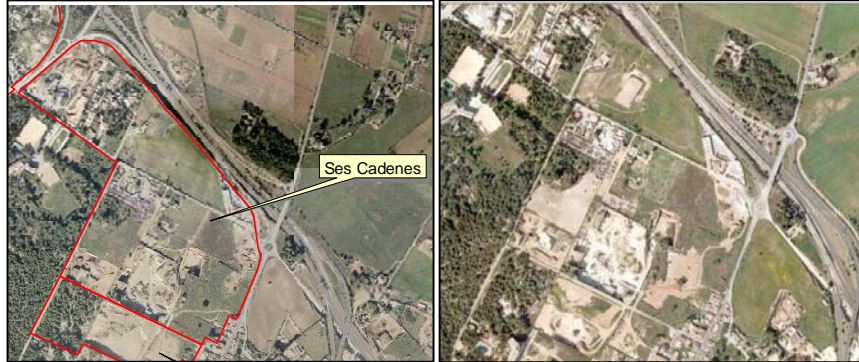


Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (GoogleEarth)

45) Les Cadenes (SUNP/82-01)

D'aquest sector, que ocupa una superfície de 35 ha. no se n'ha pogut saber a qui pertany la propietat. No ha estat desenvolupat.

**Figura 190 i 191: transformació de les Cadenes, 2006-2012: 352.987m<sup>2</sup>**



Font: a l'esquerra, 2006 (GIST); a la dreta, 2012 (*GoogleEarth*)



46) Son Puigdorfila (SUNP/24-01)

Aquest sector no està desenvolupat, i no compta amb pla parcial. És propietat de la promotora Reina, la qual va presentar una proposta d'urbanització a l'oferta de Sòl emparada en de la Llei 5/2008<sup>186</sup>, que tampoc va fructificar.

**Figura 192 i 193: transformació de Son Puigdorfila, 2006-2012**



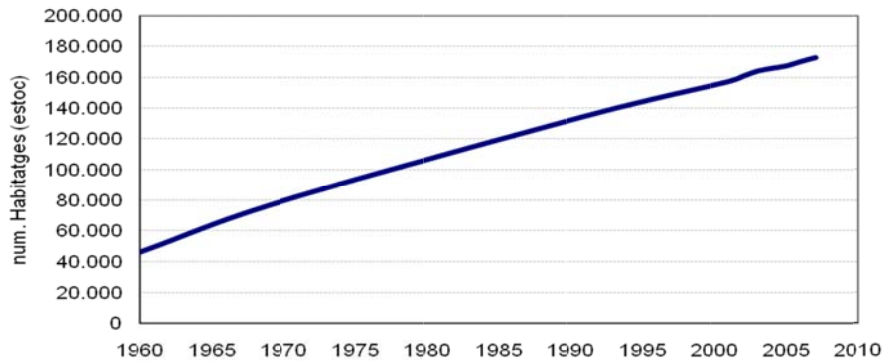
Font: a dalt, 2006 (GIST); a baix, 2012 (GoogleEarth)

<sup>186</sup>[http://www.proinba.org/noticias/pagina\\_noticia.es.html?iIte=el-govern-apoyara-la-construccion-de-5883-pisos-en-palma&cIte=7728](http://www.proinba.org/noticias/pagina_noticia.es.html?iIte=el-govern-apoyara-la-construccion-de-5883-pisos-en-palma&cIte=7728)

5.3.1.3. Edificació

Des del 1960, el parc d'habitatges de Palma ha crescut des de 46.308 habitatges als 172.974 el 2007. És a dir, que en cinquanta anys s'ha gairebé quadruplicat el parc d'habitatges (vegeu figura 194)

**Figura 194. Evolució del parc d'habitatges de Palma, 1960-2007**

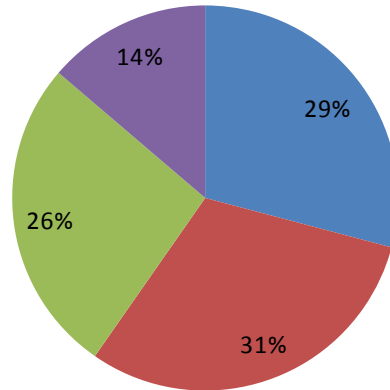


Font: elaboració pròpia a partir de les dades de COATMA

Com es va constatar tot analitzant el procés d'urbanització, el darrer cicle de creixement no ha estat el més intensiu pel que fa l'edificació d'habitatges, sinó que ho va ser el primer. Entre els anys seixanta i setanta el parc d'habitatges va passar d'un estoc de 46.308 el 1960 a 80.014 habitatges el 1970. És a dir, que durant el primer cicle l'estoc d'habitatges va créixer un 72,7%. El segon cicle, els anys vuitanta van tenir un creixement de l'estoc d'habitatges del 68,6% (els 80.014 habitatges el 1970 es convertiren en 134.976 el 1991). En aquest darrer cicle, des dels anys noranta, el parc d'habitatges de Palma ha crescut en un 28,1% (172.974 el 2007). La figura 195 mostra quin era el percentatge d'habitatges el 2001 segons el cicle d'acumulació en què van ser construïts.

**Figura 195. Percentatge d'habitatges de Palma en funció del cicle d'acumulació en què es van construir.**

■ Anterior a 1950      ■ Primer cicle (1950-1970)  
■ Segon cicle (1970-1990)      ■ tercer cicle (1990-2001)

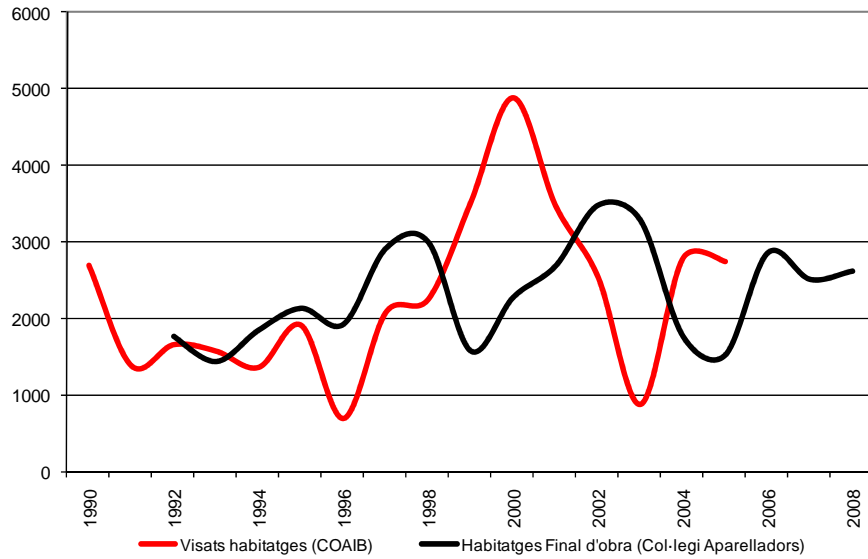


Font: elaboració pròpia a partir de les dades de INE, 2001

De totes maneres, a l'hora d'analitzar més en detall l'edificació d'aquest darrer cicle d'acumulació, cal tenir en compte que aquest període va estar afectat per la moratòria urbanística de 2002-2004<sup>187</sup>. En aquest sentit, si el punt més àlgid de concessió de llicències d'obra va ser el 2000 amb 4874 llicències, el 2003 es baixava a 877 llicències (vegeu figura 196). A remolc doncs d'aquestes fluctuacions de les concessions de llicències d'obra, han anat els finals d'obra, que per contra tenien el seu moment més alt en el moment de la moratòria (3474 i 3278, el 2002-2003 respectivament). (vegeu figura 196).

<sup>187</sup> Norma Territorial Cautelar per la qual s'adopten mesures provisionals per assegurar la viabilitat i efectivitat del Pla Territorial de Mallorca" (aprovada definitivament pel Ple del Consell Insular de Mallorca el 25/10/2000, BOIB núm.132 ext. de 28/10/2000) .

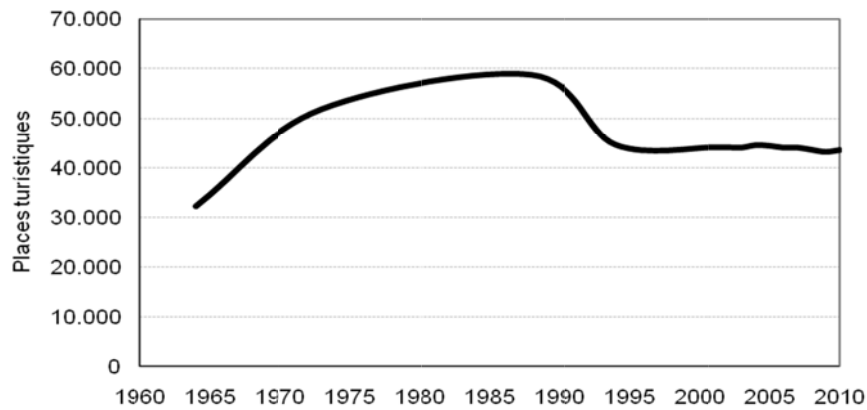
**Figura 196 evolució de les llicències d'obra i finals d'obra a Palma, 1990-2008**



Font: elaboració pròpia a partir de les dades de COAATMA, Ministeri de Foment, LlibreBlanc de l'habitatge, 1990-2000 i El sector de la construcció a les Illes Balears.

Finalment, val a dir també que la corba de la capacitat d'allotjament turístic, ha seguit una evolució semblant. El 1964 hi havia a Palma 32.229 places turístiques. La seva màxima capacitat a ser el 1988, que n'eren 58.845 (un altre cop durant el segon cicle d'acumulació). Aquesta tendència va baixar a partir de la segona meitat dels anys noranta (en començar el tercer cicle), quan la capacitat d'allotjament es va estabilitzar en unes 44.000 places. El 2010 hi havia 43.575 places turístiques a Palma (vegeu figura 197).

**Figura 197: evolució de la capacitat d'allotjament turístic de Palma, 1990-2008**



Font: Conselleria de Turisme, Govern de les Illes Balears.

#### 5.3.1.4. Megaprojectes: el Palau de Congressos i la renovació urbanoturística de la Platja de Palma<sup>188</sup>

- i. La transformació de la façana marítima de Palma i el Palau de Congressos.

La transformació de la façana marítima de Palma, la construcció d'un Palau de Congressos i un hotel annex d'alta categoria han constituït un exemple paradigmàtic de l'urbanisme empresarialista de Palma.

El procés de transformació va començar el 2003 mitjançant una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana vigent que pretenia una actuació sobre 41,3 Ha, en dues fases de quatre anys cadascuna. A la primera línia del litoral - la més suculent pel que fa una renda de situació monopolista (Harvey, 2005) - es preveia la construcció de tres blocs residencials de luxe (de 7 plantes) en solars que havien estat adquirits per Mapfre i la constructora Núñez i Navarro, un palau de congressos (17.500 m<sup>2</sup>) complementat amb un hotel (10.500 m<sup>2</sup>, 285 places, 4 estrelles), i una superfície comercial (1.800 m<sup>2</sup>). El 2004, per tal de desenvolupar i dirigir políticament aquest megaprojecte, l'Ajuntament de Palma i el Govern autonòmic van constituir el consorci Palau de Congressos de Palma, SA, un partenariat publicoprivat.

<sup>188</sup> Aquest apartat es basa en la comunicació «La profundització de la via urbano-turística-financiera en Palma (2007-2011): polítiques y materialización en tiempos de crisis», presentada per Artigues et al. a les *Jornadas contra la depredación de los bienes comunes. Ciudad, territorio, capitalismo*.

Des del principi, aquest projecte es va publicitar des de les institucions com una actuació estratègica per al creixement econòmic de la ciutat - i de l'illa en conjunt -, tot obrint-se a les oportunitats internacionals del negoci del turisme de reunions, que hauria de contribuir a la desestacionalització i a la renovació d'un sector molt centrat en el sol i platja. Es tractava d'una iniciativa que, amb l'excepció d'un moviment veïnal (Salvem sa Façana) i algun empresari del sector (Auditorium de Palma), va comptar amb l'immediat suport del lobby local Mallorca Convention Bureau, al qual es van anar sumant l'Associació Hotelera de Palma, la Federació Hotelera de Mallorca, el Foment de Turisme de Mallorca, la Cambra de Comerç de Mallorca i el portal espanyol líder de notícies de turisme Hosteltur.

També el 2004, i tot seguint la pauta comuna d'operacions urbanístiques similars, el consorci va emplaçar a un concurs internacional de projectes per comptar amb l'etiqueta d'algun arquitecte de renom (Rogers, Moneo, ...). El guanyador va ser el navarrès Patxi Mangado.

El 2006 el consorci va convocar el corresponent concurs per la construcció i la gestió del megaprojecte per als pròxims 40 anys. D'aquesta en va resultar adjudicatària la UTE Centre de Congressos Internacional de Palma SA, formada per Barceló Corporació (50%), Globalia (20%), Sampol Enginyeria i Obres (15%), Iberostar (10%) i Acciona Infraestructures (5%). Acciona se n'havia d'encarregar de la construcció, amb un pressupost total de 131,3 milions d'euros, 30 dels quals subvencionats per les institucions que, a més a més, aportaven els solars.

Les obres, que havien de començar el 2007, van quedar interrompudes per les eleccions municipals i autonòmiques d'aquell any. D'una banda, el Consell Insular de Mallorca (aleshores de centredreta) va declarar com a Bé Catalogat l'edifici de l'antiga seu de Gesa-Endesa, fet que trastocava els interessos de Núñez i Navarro a la primera línia. D'altra, el nou govern municipal de coalició centre-socialdemòcrata, després d'inicials declaracions de rebuig a grans infraestructures i macroprojectes immobiliaris (Manresa 2007), va apostar per la continuïtat del palau de congressos, si bé amb alguns canvis de cert calat que van comportar successives modificacions del PGOU en el seu sector llevant, aprovades en conjunt l'octubre de 2009.

Els canvis més significatius van consistir, en primer lloc, en la suspensió de les llicències d'obra concedides a primera línia i l'eliminació d'aquests usos residencials a favor d'un espai lliure públic i d'equipaments col·lectius, tot transferint l'aprofitament urbanístic dels solars de Mapfre i Núñez a parcel·les interiors de propietat pública. En segon lloc, el projecte de palau de congressos i l'hotel van ser modificats perquè la superfície inicialment prevista no era plenament de titularitat pública, tot havent de

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

reduir l'edificabilitat de l'hotel en uns 5.600 m<sup>2</sup> i compensar-lo amb major altura.

A mitjans de 2008, ja entrada la crisi, Iberostar, Globalia i Sampol Enginyeria es van desvincular successivament de la UTE, i el Grup Barceló (majoritari) i Acciona (minoritari i executor de l'obra) van quedar com a únics partíceps.

**Figura 198: projecte del palau de congressos**



<http://www.foro3d.com/f27/palacio-congresos-palma-68370.html>

L'abril de 2009 el Grup Barceló va fer pública la seva intenció d'abandonar el megaprojecte, tot al·legant que les modificacions introduïdes pel Govern municipal havien alterat substancialment la viabilitat econòmica inicialment calculada. Aleshores les administracions ja havien aportat 20 dels 30 milions de euros a què s'havien compromès, a més dels solars. Llavors Acciona, tot reclamant una major dotació financera de les entitats públiques, va acomiadar al 85% de la plantilla de l'obra. En el mateix sentit, l'octubre de 2009, el president de la patronal balear (CAEB) reclamava grans aportacions de les administracions per una infraestructura estratègica que beneficiàs a tot Balears i no només a alguns empresaris. No obstant això, en menys d'un any (agost 2010), els grups empresarials que havien aplaudit el megaprojecte el 2003 -Foment del

Turisme, Federació Hotelera de Mallorca, Sol Meliá, entre d'altres-, rebutjaven llavors implicar-se en ell per la seva escassa rendibilitat.

Quan a finals de 2010 el vaixell semblava que s'anava a enfonsar o, com a mínim, que quedaria encallat a l'skyline palmèsà, l'ajuntament va avalar un préstec d'uns altres 30 milions d'euros per continuar les obres, i el Govern central va signar un conveni amb el de Balears per, entre altres quantitats destinades a projectes de millora turística, assignar 20 milions € al palau de congressos (Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç, 2010).

Febrer de 2011 va ser testimoni de l'acord entre l'Ajuntament de Palma i el Govern autonòmic, d'una banda, i Grup Barceló, de l'altra, per a la desvinculació plena del grup en el megaprojecte sense que s'executàs l'aval de 5,2 milions d'euros en cas d'incompliment contractual. L'aval, doncs, era assumit per les administracions, a l'igual que el finançament de l'obra fins a 80 milions d'euros, i el futur concessionari, tot quedant obligades al pagament d'un cànon de 40 milions més per l'explotació del complex que finalitzaria Acciona. Val a dir que aquesta claudicació de l'administració davant el privat, tenia lloc en el context d'intenses retallades socials.

Pocs dies després de les eleccions de maig de 2011, el nou batlle del PP, Mateu Isern, iniciava tots els contactes pertinents perquè Acciona reprengués les obres paralitzades unilateralment el 10 de juny, tot reclamant el pagament de 27 milions € per certificacions pendents<sup>189</sup>. Per la seva banda, el nou conseller de Turisme, en una entrevista a un mitjà de comunicació local, a més de reafirmar la voluntat de desbloquejar el megaprojecte, manifestava: "Cal començar a llevar-se els complexos. Qualsevol projecte empresarial que sigui viable i d'interès per Balears serà benvingut. S'estudiarà amb tots els sectors, però la norma general ha de ser un 'sí' i després ja veurem les pegues"<sup>190</sup>. Així, el setembre de 2011 es van reprendre les obres, després que el Govern pagués 10 dels 30 milions d'euros que devia a Acciona<sup>191</sup>.

Actualment l'obra del Palau roman aturada i té un cost de 580.933 euros mensuals<sup>192</sup>.

---

<sup>189</sup> Diario de Mallorca (2011a) 'Isern mantiene todos los frentes abiertos para reanudar las obras'. Diario de Mallorca, 10/07.

<sup>190</sup> Guijarro, F. (2011) '¿Por qué no tener un parque temático? Hay que quitarse complejos'. Diario de Mallorca, 07/07.

<sup>191</sup> Diario de Mallorca (2011) Reanudan las obras del Palacio de Congressos. Diario de Mallorca 01/09.

<sup>192</sup> <http://dbalears.cat/actualitat/balears/les-obres-aturades-del-palau-congressos-encareixen-580-000.html>



### ii. El projecte de renovació urbanotúristica de la Platja de Palma

La Platja de Palma és un dels enclavaments turístics de sol i platja més importants de les Illes Balears, situat a l'est de la ciutat de Palma, entre els municipis de Palma i Lluçmajor. Actualment, aquesta zona turística compta amb una superfície de 1.000 hectàrees, 30.099 habitants, 43.109 places turístiques i 1.248.420 turistes anuals (ConSORCI Platja de Palma, 2010).

El 2004, es va iniciar la reforma de la Platja de Palma amb la creació del Consorci per a la millora i embelliment de la Platja de Palma. El consorci estava format per una representació de l'executiu central, l'autonòmic, el Consell Insular de Mallorca i els ajuntaments de Palma i de Lluçmajor, i tenia la finalitat de gestionar les actuacions de les institucions signants a la zona.

El 2007, el Govern espanyol va aprovar el Pla Horitzó 2020, amb l'objectiu d'impulsar els projectes extraordinaris de requalificació de destinacions madures. La Platja de Palma, conjuntament amb el sud de Gran Canària i la Costa del Sol, es va convertir en zona pilot d'aquest pla. L'organisme impulsor d'aquest projecte va ser la Secretaria d'Estat de Turisme, responsabilitat del mallorquí Joan Mesquida (anteriorment director general de la Policia Nacional i Guàrdia Civil). En aquest context i a partir de 2007, el Consorci es va redefinir com un òrgan de gestió urbanística amb facultats per formular nova ordenació a l'àmbit afectat i per executar i promoure les actuacions urbanístiques. A més, la Secretaria d'Estat de Turisme va crear el 2008 un càrrec clau per reforçar políticament el projecte: l'Alt Comissionat del Govern d'Espanya per a la reforma de la Platja de Palma, càrrec que va recaure en Margarita Nájera, exalcaldesa socialista de Calvià en el període 1991-2003.

El 2010, s'aprovà la Llei 8/2010 de Revalorització Integral de la Platja de Palma, que confirmava les competències plenes del Consorci en tot allò relatiu a l'ordenació territorial, urbanística i turística de la Platja de Palma. Es creava així una figura de planejament ad-hoc, el Pla de Reconversió Integral (PRI), i en paral·lel el Pla d'Acció Integral (PAI), un nou document estratègic de les directrius urbanístiques.

El consens sobre el projecte però es va ensorrar al llarg del segon semestre de 2010, ja que el PRI havia inclòs l'expropiació per al enderrocament de 300 habitatges amb l'objectiu de esponjar aquestes àrees i els veïnats s'hi van posicionar en contra.

El novembre de 2010, després de la presentació de 1.335 al·legacions al PRI el Consorci va anunciar la suspensió de la seva aprovació inicial. No obstant això, encara que el PRI va quedar paralitzat - i amb això les accions més polèmiques -, Joan Mesquida va declarar que el PAI

continuava en vigor, de manera que, a la pràctica, el projecte ha seguit endavant.

Encara que al principi el pressupost anual del Consorci no superava els 5.000.000 d'euros, després de la decidida aposta política pel projecte el pressupost per l'any 2010 va augmentar fins a assolir la xifra de 127.687.014,8 €. El capital pressupostat estava, en principi, destinat a inversions en infraestructura pública (85.000.000 €), compra de sòl (25.000.000), despeses de personal (10.000.000) i realització i difusió de documents del Consorci (3.000.000) (Consorci Platja de Palma, 2010b).

Les obres realitzades fins ara han consistit principalment en millores en paviments, canalitzacions i enllumenat públic, i han estat adjudicades a constructores locals, entre les quals destaquen Acsa-Tranexma (32,65%) i Aglomsa (20,85%). És a dir, que dues empreses acumulen la meitat de l'import de les licitacions.

No obstant això, les obres licitades, adjudicades i finalitzades pel Consorci sumaven l'agost de 2011 un total de 5.012.536 d'euros, un import ínfim en comparació amb els 127.700.000 € de pressupost del 2010, fet que sembla indicar que els gestors del megaprojecte no han rebut les partides pressupostàries assignades. Davant d'això, el Consorci ha dut a terme una sèrie d'estratègies per aconseguir liquiditat i inversions a la zona, com ara l'avantprojecte de Llei d'exempcions i beneficis fiscals per a inversors a la zona, la declaració de l'espai com a Àrea de Rehabilitació Integral per accedir a fons europeus, o la signatura de convenis amb l'ICO. En definitiva, una sèrie d'estratègies que denoten la possibilitat real de què els fons oficials no arribin al Consorci, i que per tant s'hagi apostat per estratègies que capturin els escassos fons públics romanents (principalment de la UE); mecanismes d'obtenció de crèdit oficial ad-hoc per a la zona (tot accelerant així les lògiques de competitivitat inter-territorial); i la recerca de nous mecanismes d'entrada de capitals privats.

### **5.3.4. Revalorització immobiliària: la bombolla palmesana**

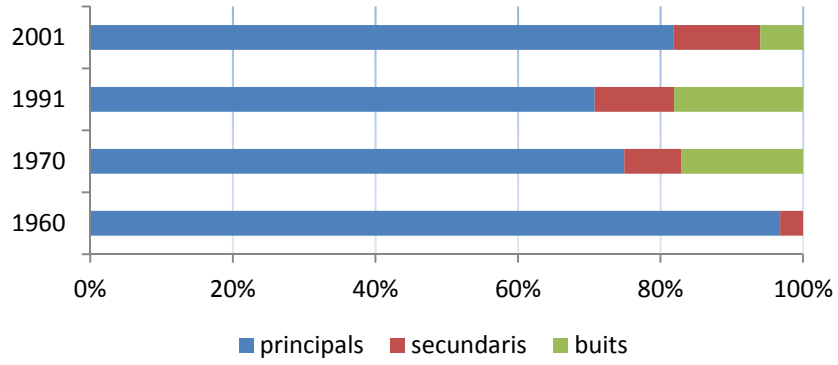
Com s'ha explicat anteriorment, l'especialització en el circuit secundari d'acumulació ha implicat, sobretot, en aquest darrer cicle i gràcies a l'expansió del crèdit, un boom, no tant de construcció com dels preus de l'habitatge: la bombolla immobiliària.

De la mateixa manera que sembla paradoxal el discurs de la manca de sòl (quan com s'ha exposat un 40% de l'urbanitzable roman sense urbanitzar), també ho és el fet de què augmentin el nombre d'habitatges buits i segones residències quan se segueix construint i segueix creixent la bombolla. Tant és així que un 20,2% del total d'habitatges (23.474) de la

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

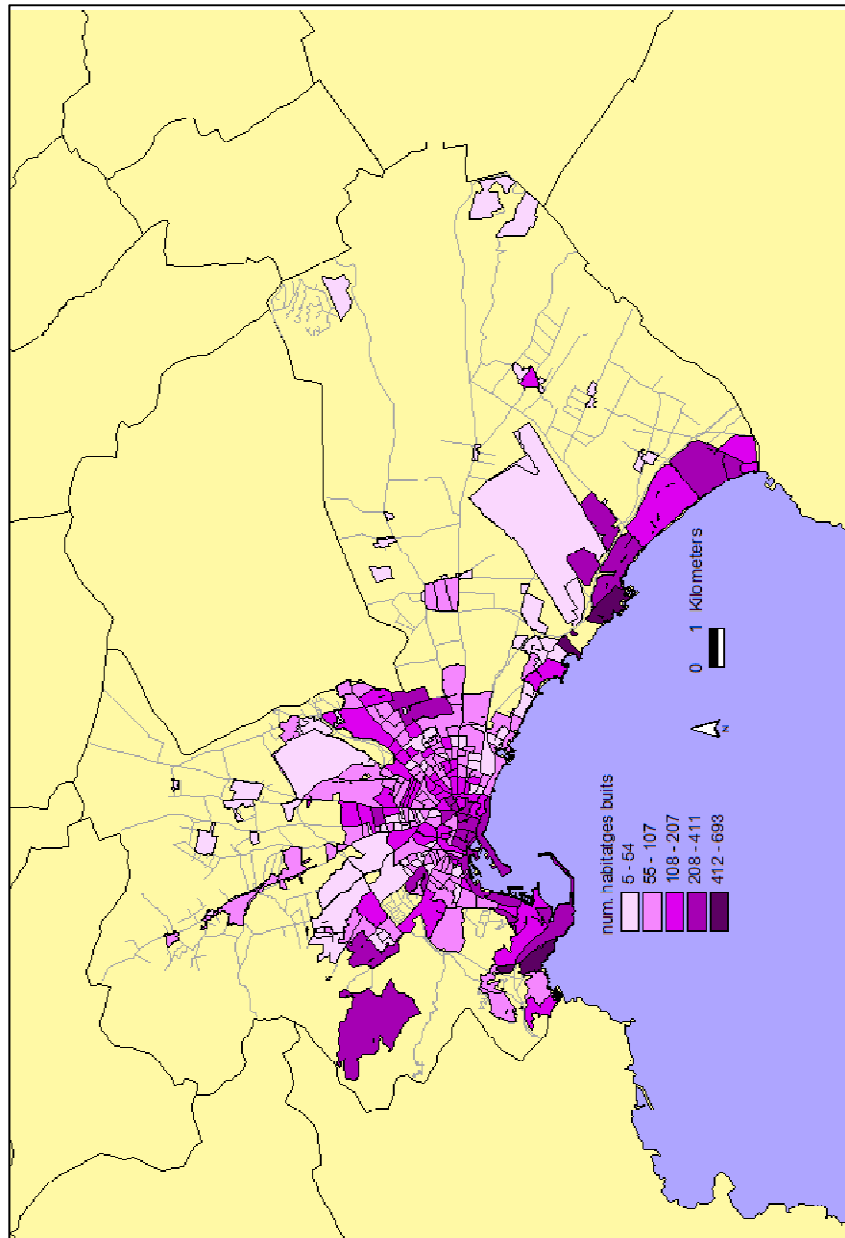
ciutat eren habitatges buits, i un 9,4% del total (11.067) eren segones residències el 2001 (INE, 2001) (vegeu figura 199)

**Figura199: Evolució dels habitatges principals, buits i segones residències**



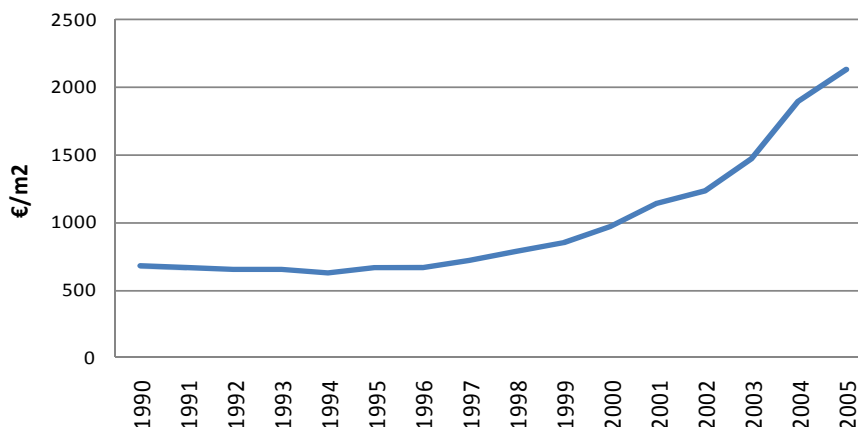
Font: elaboració pròpia a partir del Cens de 2001

**Figura 200: localització dels habitatges buits a Palma, 2001** Font: elaboració pròpia



En el context turísticoinmobiliari, el preu de l'habitatge de Palma ha assolit unes xifres que superen la mitjana del preu a nivell estatal (segons el Ministeri de Foment, 2007). D'acord amb la Societat de Taxació S.A. el desembre de 1995 el preu del metre quadrat d'habitatge era de 661 €/m<sup>2</sup>, el desembre de 2000 havia pujat a 967 €/m<sup>2</sup> i el juny de 2006 s'incrementava fins arribar als 2.237 €/m<sup>2</sup> (vegeu figura 201). Per tant, el preu del metre quadrat a Palma ha augmentat en un 238% en només 10 anys, xifra que es converteix en 122,2% si es té en compte la taxa d'inflació anual.

**Figura 201:- evolució del preu de l'habitatge a Palma, 1990-2005**



Font: elaboració pròpia a partir de Societat de Taxació

A partir d'aquestes xifres del preu de l'habitatge, i tenint en compte les superfícies mitjanes dels habitatges, s'ha comptabilitzat l'evolució del valor monetari del patrimoni immobiliari de Palma. Aquest, el 1991 era de 8.316.375.466 euros, el 2001 de 10.385.657.461 euros i el 2006 de 33.603.281.202 el 2006. Aquestes dades permeten posar valor monetari a la bombolla immobiliària de Palma.

Les empreses de taxació, però, sovint ofereixen valors per sota dels del mercat. D'acord amb Naredo, Carpintero i Marcos (2007), en el cas de l'Estat espanyol, els índexs oficials dels preus de l'habitatge són trimestrals i no recullen els preus del mercat, sinó de taxació estimats per empreses vinculades a, o que treballen majoritàriament per, les entitats financeres que atorguen el crèdit hipotecari. Malauradament, els valors escripturats, recollits per notaris i registradors, difereixen també dels valors del mercat, en estar generalitzades les pràctiques d'ocultació, deixant sense

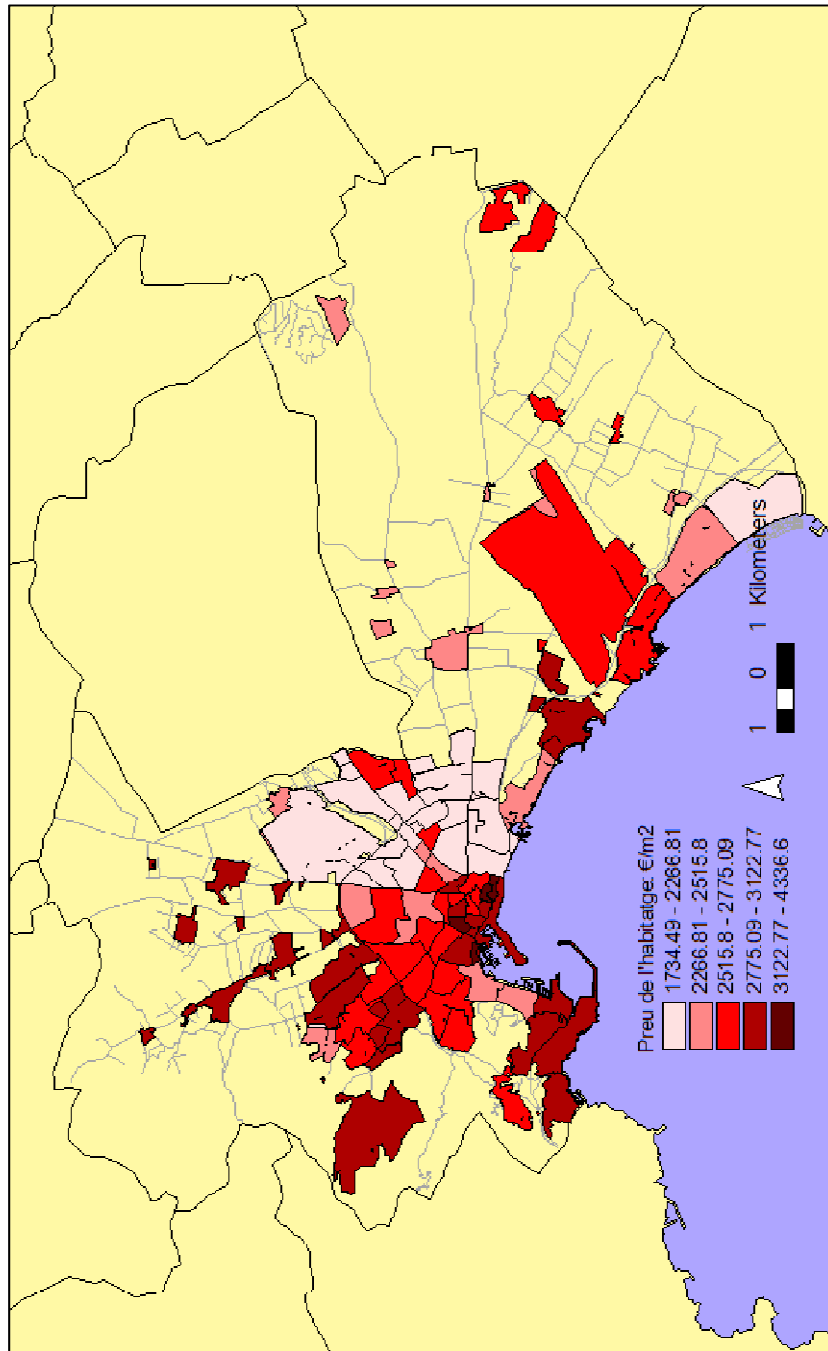
representativitat aquesta important font de dades (Naredo, Carpintero i Marcos, 2007: 83). D'aquesta manera, per dur a terme l'estudi en profunditat de la situació immobiliària de Palma s'ha considerat que una estimació del preu de l'habitatge a partir de les ofertes de les immobiliàries i de la premsa respon a una realitat més aproximada a la del mercat d'immobles.

Sent així, l'estimació dels preus de l'habitatge a Palma s'ha elaborat per zones estadístiques i mitjançant un mostreig de 150 valors (on l'error de càlcul es comptabilitza en un 8,16%) per als anys 1991, 2000, i 2006 . Per a què la mostra de valors resulti representativa, s'ha optat per comptabilitzar un nombre de mostres de tipologia (unifamiliar i plurifamiliar) i superfície útil (inferior a 60 m<sup>2</sup>, superior a 61m<sup>2</sup> i inferior a 120 m<sup>2</sup>, superior a 121 m<sup>2</sup>) en funció del percentatge que signifiqui respecte de l'univers d'habitatges d'aquesta àrea geogràfica- d'acord amb el nombre d'habitatges familiars principals del Cens de població i habitatge de 2001 de l'Institut Nacional d'Estadística-. És a dir, segons el pes relatiu que signifiqui un tipus d'habitatge, aquest disposarà de més o menys mostres per l'anàlisi.

La valoració ha permès avaluar com a preu mitjà de l'habitatge de Palma el 1991 en 1.031,44 €/m<sup>2</sup> (xifra força més elevada a la que presentava la Societat de Taxació per a 1995 -661 €/m<sup>2</sup>-), amb un increment fins a 1548,92 €/m<sup>2</sup> l'any 2000 (valorat en 967 €/m<sup>2</sup> per la Societat de Taxació en el mateix any), i assolint la xifra de 2.569,77 €/m<sup>2</sup> per a 2006 (valorat en 2.237 €/m<sup>2</sup> per la Societat Taxació en el mateix any). La diferència entre aquestes xifres s'assumeix des del punt de vista comentat més amunt per Naredo, Carpintero i Marcos (2007). Les dades impliquen, segons aquesta valoració, que en 15 anys l'habitatge a Palma ha vist incrementat el seu valor de mercat un 249,1%, i que el ritme de creixement anual ha estat del 16,6%. Analitzant només els darrers 6 anys, des de 2000 fins 2006, el preu ha augmentat en un 165,9%, de manera que el ritme de creixement arriba al 27,65% de ritme d'increment anual.

Tot i que el preu de l'habitatge es presenti com a mesura uniforme per tot el municipi, entre les àrees geogràfiques de Palma hi ha grans diferències de preus actuals d'habitatge i de les variacions que han patit des de 1991 fins 2006. D'aquesta manera, cal més detall per a entendre la dinàmica immobiliària de la ciutat i els processos que s'hi desenvolupen com a conseqüència (vegeu figura 202).

**Figura 202: Preu mitjà de l'habitatge a Palma, 2006 (en € / m<sup>2</sup>), per zona estadística.** Font: Elaboració pròpia



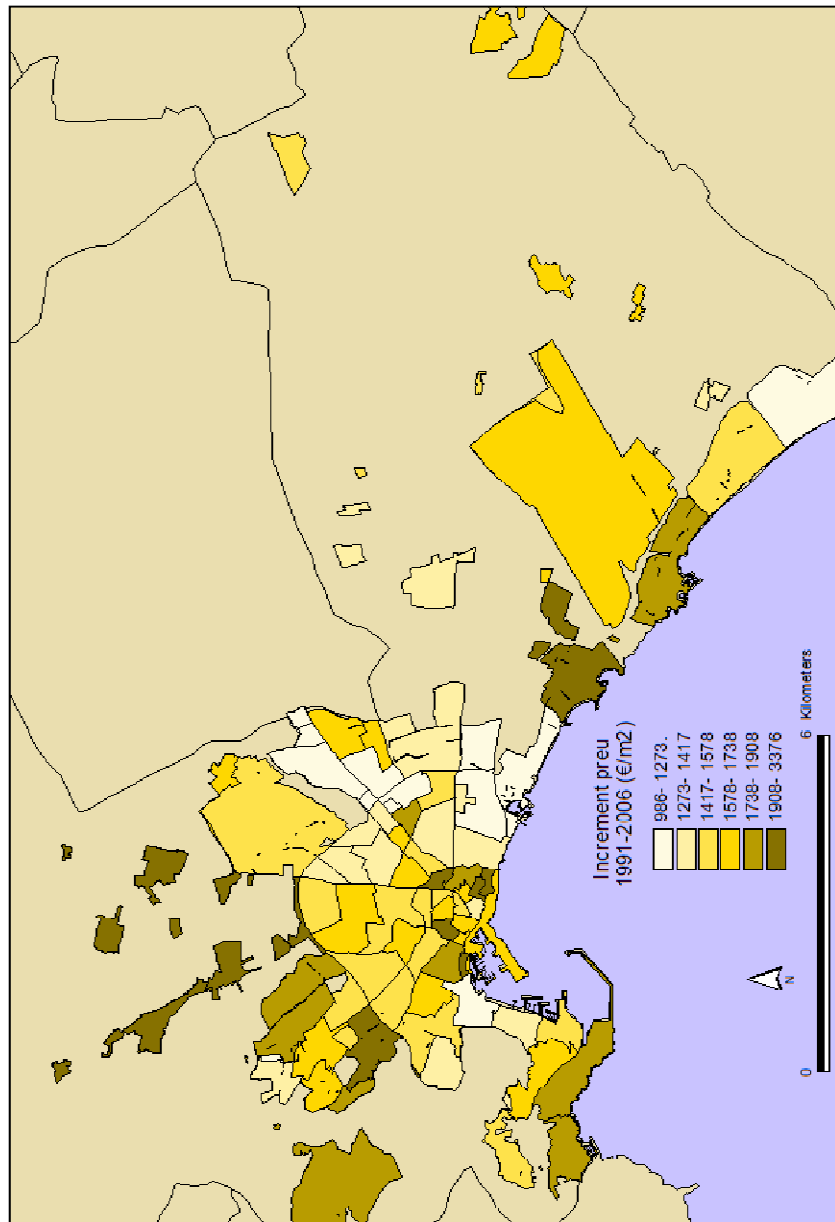
El 2006, la zona amb el preu de l'habitatge més elevats de Palma era la Calatrava, amb una mitjana de 4.337 € / m<sup>2</sup>, amb uns màxims de 6.285 € / m<sup>2</sup> i uns mínims de 2.673 € / m<sup>2</sup>. La Calatrava era un dels antics calls de la ciutat antiga de Palma que s'ha anat degradant arquitectònicament i sociodemogràficament al llarg del segle XX, i que ha vist en la seva rehabilitació un intens procés especulatiu d'inversió privada i de gentrificació. Un altre barri car del centre -el tercer més car, després de la Calatrava i Jaume III -era El Jonquet, que presentava una mitjana de 3.506 € / m<sup>2</sup>, i una oscil·lació molt elevada entre les zones més cares i més barates dins del barri mateix: entre 5.133 € / m<sup>2</sup> i 2.113 € / m<sup>2</sup>. El Jonquet, antic barri de pescadors, també ha estat objecte especulatiu a causa de la recuperació patrimonial. També en el Centre històric de Palma, Jaume III i Montision, se situen entre les zones més cares, on el metre quadrat dels seus immobles estava valorat monetàriament en 3.580 € / m<sup>2</sup> i 3.458 € / m<sup>2</sup> respectivament. Les altres zones estadístiques que, d'acord amb l'estudi realitzat, mostraven un preu de l'habitatge més car eren, la mateixa zona del nord-oest de Palma - Son Vida (3123 € / m<sup>2</sup>), Establiments (3013 € / m<sup>2</sup>) - i alguns indrets del litoral-Cala Major (3045 € / m<sup>2</sup>), Sant Agustí (3043 € / m<sup>2</sup>).

Els barris que el 2006 presentaven uns preus d'habitatge més alts coincidien amb els que més s'han revaloritzat durant els últims 15 anys. Així, igualment les zones més revaloritzades de Palma ha estat el centre històric de la ciutat i les de la zona del nord-oest. La Calatrava havia passat d'una mitjana de 960 € / m<sup>2</sup> el 1991 a una de 3.377 € / m<sup>2</sup> de l'habitatge en 2006, és a dir un increment del 460,7% del seu valor monetari. Altres zones del casc antic El Jonquet, amb un increment de 2.413 € / m<sup>2</sup> de mitjana de 1991 a 2006; Jaume III amb l'increment de 2.340 € / m<sup>2</sup>; Montision, que revaloritza els immobles amb una mitjana de 2.339 € / m<sup>2</sup> i el Mercat, amb una mitjana de 2.054 € / m<sup>2</sup> més.

Amb la mateixa lògica, la zona més revaloritzada del nord-oest de Ciutat estava encapçalada per la zona estadística de Son Espanyol, que entre 1991 i 2006 variava de preu en un 230,3% a l'alça, seguida de les zones de Son Vida (2103 € / m<sup>2</sup> més de mitjana en els 15 anys), El Secar de la Real (2060 € / m<sup>2</sup>), Son Sardina (2023 € / m<sup>2</sup>) i Establiments (2008 € / m<sup>2</sup>). Val a dir, que moltes d'aquestes zones amb els preus més alts, i que han passat per intensos processos de revaloració, són, igual que ha passat en altres ciutats de l'estat i europees les que han patit processos de gentrificació.



**Figura 203: Revalorització del preu mitjà de l'habitatge 1991-2006 (en € / m<sup>2</sup>), per zona estadística.** Font: Elaboració pròpia



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

A l'altra cara de la moneda es troben les zones més barates -o menys cares- de Palma. Aquests llocs es localitzaven el 2006 a la part nord-est de l'eixample de la ciutat, i a la zona de l'Arenal. La zona nord-est de l'eixample es correspon amb Can Capes, amb una mitjana de 1.734 €/m<sup>2</sup> el 2006; Son Gotleu (1.734 €/m<sup>2</sup>); Son Fortesa (1.909 €/m<sup>2</sup>), la Soledat (2.161 €/m<sup>2</sup>), el Rafal Vell (2.122 €/m<sup>2</sup>), Pere Garau (2.125 €/m<sup>2</sup>), Son Oliva (2.127 €/m<sup>2</sup>) i Estadi Balear (2.143 €/m<sup>2</sup>). L'Arenal, també s'havia convertit en una de les zones més barates de Palma -2005 €/m<sup>2</sup> d'habitatge en 2006 -. D'acord amb González (2006), el nivell de degradació tant dels espais públics com dels espais privats, la manca d'inversions destinades a la seva rehabilitació, i la millora dels espais públics, estava facilitant la seva conversió en un nou gueto degradat de la ciutat. Dins d'aquests barris el preu del m<sup>2</sup> d'habitatge no oscil·la tant com a les zones cares de Palma, de manera que entre les deu primeres zones estadístiques més barates, per exemple, la diferència entre els màxims i els mínims de preu és d'uns 1200 €/m<sup>2</sup>.

Durant aquest darrer cicle d'acumulació, doncs, el ritme de creixement del preu de l'habitatge a Palma ha generat una situació de dificultat d'accés a l'habitatge i l'endeutament d'un sector cada vegada més ampli de la població, tot configurant l'espai en funció de les característiques socioeconòmiques de la població, i per tant provocant una polarització social i una segregació espacial cada cop major.

## **5.4. La consolidació de l'oligarquia financeroimmobiliària de Palma**

A partir dels noranta, l'ampliació del procés de neoliberalització dels governs locals va comportar la incorporació dels agents privats en la nova forma de governança urbana. No obstant això, l'administració pública havia adquirit un rol en què esdevenia més promotora urbana que gestora dels recursos públics, i les elits urbanes, mitjançant partenariats publicoprivats, s'inclouïen en el procés de presa de decisions, tot exercint de tractores d'inversions de capitals internacionals a través del màrqueting urbà com a forma de competitivitat entre ciutats emprenedores.

A partir d'aquest plantejament, l'apartat que ve a continuació pretén explicar quines han estat les relacions de poder que han determinat la producció de la ciutat en aquest darrer cicle d'acumulació. Per assolir aquest objectiu s'han analitzat, en primer lloc, quins han estat els agents que han promogut i urbanitzat la nova ciutat, els sectors urbanitzables de Palma, des del planejament del 1998. En segons lloc, s'han analitzat les connexions polítiques i empresarials de i entre cadascuns dels agents que controlen el procés de producció urbana de Palma.

### **5.4.1. Els agents de la promoció i propietat del sòl dels sectors urbanitzables de Palma**

Per tal d'analitzar la construcció de l'entramat financeroimmobiliari que s'ha format a Palma durant el cicle d'acumulació anomenat tercer boom, s'ha elaborat una taula i una cartografia en la que s'identifiquen els principals agents del sòl a la ciutat, tot observant la seva condició de propietaris i/o promotors així com les relacions que s'estableixen entre ells i els poders públics i financers. Això permet estudiar, a més, el nivell de concentració de la propietat del sòl de la ciutat (vegeu taula I i figura 204).

La metodologia que s'ha seguit per fer a terme aquesta anàlisi ha consistit en l'avaluació dels 48 sectors urbanitzables, tant programats i com no programats, del PGOU de Palma de 1998 amb les modificacions que han afectat aquesta classe de sòl dutes a terme fins el 2010. S'han analitzat especialment els sectors urbanitzables ja que aquests són els espais on la nova producció de espai resulta més rendible i, per tant, on es localitzen les pràctiques especulatives més importants dels agents del sòl.

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Les fonts utilitzades per a l'anàlisi han estat les publicacions oficials del BOIB (Butlletí Oficial de les Illes Balears), els plans parcials dels corresponents sectors urbanitzables, la base de dades SABI per a l'estructura de les empreses i diverses informacions aparegudes a la premsa local. Després de tota la investigació s'han pogut esbrinar 47 dels 48 propietaris o grups de propietaris dels sectors urbanitzables i 35 dels 48 promotors, un 98% i 73% del total respectivament.

**Taula I: Propietaris i promotors dels sectors urbanitzables de Palma el 2010. Font: elaboració pròpia**

SECTOR URBANITZABLE	SUPERFÍCIE TOTAL	% SÒL	NOM PROPETARI	EMPRESA PROPETÀRIA	PROMOTOR	MATEIX PROMOTOR I PROPETARI	DIFFERENT PROMOTOR I PROPETARI	PROCEDÈNCIA CAPITAL	FONT
La Femu SUP/51-02	95220	0,92	Angel Jove	Anjoca	Anjoca			Coruña	<a href="http://www.anjoca.com/es/datos-relevantes.php">http://www.anjoca.com/es/datos-relevantes.php</a>
Son Valentí SUP/32-01	261585	2,52	Cursach	Cursach	Cursach			Palma	
Puntiró SUP/87-01	575400	5,54	Vicens Grande	Bivalta	Drac. Vicens Grande			Palma	Guijaro 15/01/2008
Son Gual I SUP/86-01	599500	5,78	Vicens Grande	Binipuntiró.	Drac. Vicens Grande			Palma	Guijaro 15/01/2009
Son Seba Nou SUP/29-01	47900	0,46	Pedro Juan Vicens Coll	Son Seba Nou Sa	Drac. Vicens Grande			Palma	BOCAIB Núm. 154 11-12-1999
Son Ximelis SUP/32-03	116607	1,12	Vicens Grande	Proalaró SL	Drac. Vicens Grande			Palma	J. C. Diario de Mallorca. Viernes 14 de diciembre de 2007
Vista Alegre SUNP/82-02	120921	1,17		Durroboi	Durroboi			Palma	Guijaro 15/01/2009
Son Ametler SUNP/59-01	72561	0,70	Kerstin Englund Sunvall	Rustic Hotels SI	Englund Sunvall			Palma	BOIB Núm. 17 01-02-2005
Son Parera SUP/76-02	80100	0,77	Luis López-Polín Méndez De Vigo	Necso Entrecanales Cubiertas, Sa	Entrecanales			Madrid	BOIB Núm. 18 08-02-2003
Son Gual II SUP/86-02	569600	5,49	Fadesa	Fadesa	Fadesa			Coruña	<a href="http://dbalears.cat/act/ualitat/ara/panic-a-les-borses-per-la-caiguda-de-martinsa-fadesa.html">http://dbalears.cat/act/ualitat/ara/panic-a-les-borses-per-la-caiguda-de-martinsa-fadesa.html</a> <a href="http://www.atrea.com/ATREA/public/PdfWebPr/omocion.jsp?...A3">www.atrea.com/ATREA/public/PdfWebPr/omocion.jsp?...A3</a>
Son Martorell SUP/77-01	104200	1,00	Sebastián Barceló Oliver	Grup Barceló	Grup Barceló			Palma	BOCAIB n. 107 26/08/1995
Son Dameto D'Alt SUNP/33-01	211313	2,04		Hansa Urbana I Realia	Hansa Urbana			Alacant	Rivera Agusti. El mundo, 6 març 2004
Son Rossinyol SUP/52-01	230917	2,23	Miguel Galea Expósito	Hansa Urbana Sa	Hansa Urbana			Alacant	BOIB Núm. 93 03-08-2002
Son Bordoy SUNP/76-01	111821	1,08		Haras Gestión Del Suelo	Haras Gestión Del Suelo			Palma	Guijaro 15/01/2009

La construcció del projecte neoliberal de Palma

SECTOR URBANIZABLE	SUPERFÍCIE TOTAL	% SÒL	NOM PROPIETARI	EMPRESA PROPIETÀRIA	PROMOTOR	MATEIX PROMOTOR I PROPIETARI	DIFFERENT PROMOTOR I PROPIETARI	PROCEDÈNCIA CAPITAL	FONT
<b>Can Fontet SUNP/32-01</b>	403931	3,89	Maria Antonia Aleñar	Iberdro Inmobiliària	Iberdro			Madrid	BOIB Num. 70 10-05-2007
<b>Son Morro SUP/69-01</b>	376187	3,63		Iberdro	Iberdro			Madrid	possessionsdepalma.net
<b>Son Castello Sud SUNP/52-01</b>	90621	0,87	Manel Herrera Saborido	Ingenieria De Perforaciones, S.L.', 'Roxa, S.L.', 'Rossello Andreu, S.L.	Ingenieria De Perforaciones, S.L.', 'Roxa, S.L.', 'Rossello Andreu, S.L.			Palma	BOIB Num. 51 07-04-2009
<b>Cas Pastors SUNP/32-02</b>	210073	2,02	Jaime Bibiloni Rosselló	Jaime Bibiloni Sa,	Jaime Bibiloni			Palma	BOIB Num. 161 27-10-2007
<b>Son Güells SUNP/69-01</b>	423202	4,08	Jaime Bibiloni	Jaime Bibiloni Sa,	Jaime Bibiloni			Palma	Gujarro 15/01/2009
<b>Son Sardina SUNP/44-01</b>	88378	0,85	Joan Gelabert Fullana.	Inversiones Talaiot. Sa	Llabrés Felu			Palma	
<b>Son Serra Parrera SUNP/41-01</b>	89703	0,86	Joan Gelabert Fullana	Construccions Talayot Sa (I Vallehermosoi Llabrés Felu)	Llabrés Felu			Palma	salvemlareal.org
<b>Zona De Servicios De Levante SUP/74-01</b>	470583	4,53	Miguel Llabrés Feliu	Gestora De Levante, Sa	Llabrés Felu			Palma	BOIB Num. 185 28-12-2004
<b>Es Carnatge SUP 79/02</b>	86850	0,84	Rafael Catalán Sotomayor I Sr. Cosme Prohens Vicens	Lucob, S.A.	Lucob, S.A.			Palma	BOCAIB Núm. 20 15-02-1997
<b>Montision SUP/33-01</b>	98345	0,95	Gabriel Morell Solivellas	Montesion Casas Y Pisos, Sa	Montesion Casas Y Pisos, Sa			Palma	BOIB Núm. 22 19-02-2002

La construcció del projecte neoliberal de Palma

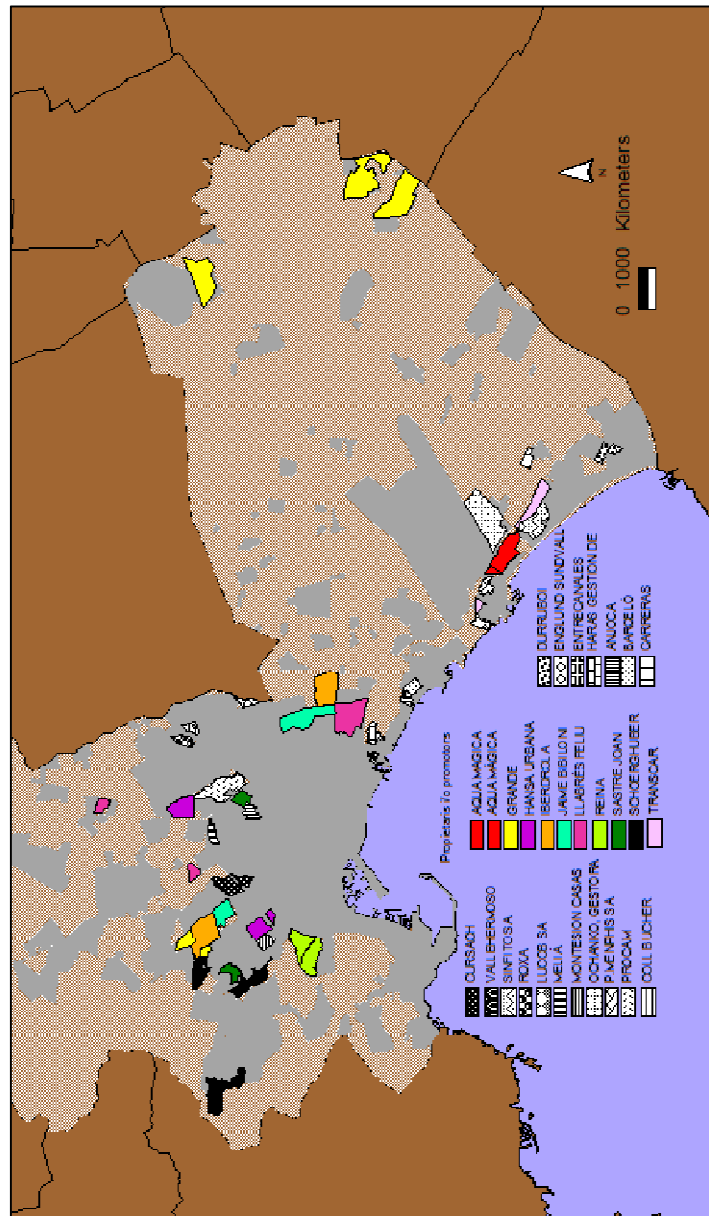
SECTOR URBANIZABLE	SUPERFÍCIE TOTAL	% SÒL	NOM PROPIETARI	EMPRESA PROPIETÀRIA	PROMOTOR	MATEIX PROMOTOR I PROPIETARI	DIFERENT PROMOTOR I PROPIETARI	PROCEDÈNCIA CAPITAL	FONT
Son Oms SUP/80-01	669632	6,45		Ochanko, Gestora Desarrollo	Ochanko, Gestora Desarrollo			Palma	DM
Ses Fontanelles II SUNP/79-02	51772	0,50		Parque Aqua Magica	Parque Aqua Magica			Palma	
Ses Fontanelles SUP/79-01	325436	3,14	Guillermo Alomar Columbran	Cartera De Inversiones F.B., S.A	Parque Aqua Magica			Palma	BOIB Num. 144 18-10-2003
Es Pitlari SUNP/83-01	81525	0,79	Oscar Carreras Medina	Atrium Balear	Pavimentos Y Hormigones Carreras			Palma	BOIB Num. 17 04-02-2010 <a href="http://boib.caib.es/pdf/2002151/p22349.pdf">http://boib.caib.es/pdf/2002151/p22349.pdf</a>
Son Pardo SUP/52-02	387978	3,74	Juan Valls Porcel	Promotora Catalunya Mediterrania	Promotora Catalunya Mediterrania			Barcelona	BOIB Num. 126 09-09-2004
Torre Redona SUP/79-03	83938	0,81	Bartolomé Matas Isern	Promotora Memphis, S.A.	Promotora Memphis, S.A.			Palma	BOCAIB Núm. 13 30-01-1997
Sa Taulera III SUP/22-01	268742	2,59	Jesús Angel Torquemada Hernández	Promotora Reina 1957 Sa	Reina			Palma	BOIB Num. 86 11-06-2009
Son Puigdorfila SUNP/24-01	235300	2,27		Promotora Reina	Reina			Palma	Guijaro 15/01/2009
Son Ferragut SUP/51-01	111600	1,08	Cristobal Sastre Juan	Promociones Son Dameto S.A.	Sastre Joan			Palma	BOCAIB Núm. 68 01-06-2000
Son Xigala I SUP/35-01	115233	1,11	Cistobal Sastre Joan	Nort 95, Sl	Sastre Joan			Palma	BOIB Núm. 142 21-11-2000
Son Vida SUP/36-01	413607	3,99	Schoerghuber Juan L.	Schoerghuber	Schoerghuber			Munich	<a href="http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008112600_2_413132_">http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008112600_2_413132_</a> Mallorca-Fallece-Stefan-Schrghuber-propietario-hotels-Vida-Mardavall
Son Puig SUP/30-01	187876	1,81	Delclaux Juan L.	Vibelva, Sl	Schoerghuber			Munich	BOIB Núm. 26 25-02-2003
Son Quint SUP/33-02	228730	2,20	Delclaux Juan L.	Vibelva, Sl	Schoerghuber			Munich	BOIB Núm. 11 25-01-2001

La construcció del projecte neoliberal de Palma

SECTOR URBANIZABLE	SUPERFÍCIE TOTAL	% SÒL	NOM PROPIETARI	EMPRESA PROPIETÀRIA	PROMOTOR	MAIEX PROMOTOR I PROPIETARI	DIFFERENT PROMOTOR I PROPIETARI	PROCEDÈNCIA CAPITAL	FONT
<b>La Ribera SUP/81-01</b>	309183	2,98	Maria Catalina Vicens	Sinfito S1	Sinfito S1			Palma	BOIB Núm. 37 27-03-2001
<b>La Petrolera SUP/76-01</b>	42800	0,41	Ignacio Alonso López Iñarra	Promociones Inmobiliarias Molinar Sa	Vallehermoso			Madrid	BOCAIB Núm. 25 21-02-1998
<b>Ses Cadenes SUNP/82-01</b>	352987	3,40	Rafael Labrés Fuster						BOIB Num. 45 28-03-2009
<b>Cas Capellà SUP/58-01</b>	59000	0,57	Sr. Juan Coll Bucher (Representant De La Junta De Compesació)						BOCAIB Núm. 119 17-09-1998
<b>Cas Capiscol SUP/45-01</b>	86503	0,83	Juan Vives Cerda	Hoteles Melia					BOCAIB Núm. 150 04-12-1997
<b>Parcel·les SUNP/81-02</b>	285720	2,75	Rafael Tomás Salvá Y Maria						BOIB Num. 83 15-06-2004
<b>Sa Bomba SUNP/53-01</b>	91168	0,88	Jerònima Tugores Crespi						Guijarro 15/01/2009
<b>Ses Calafates SUNP/77-01</b>	96681	0,93							
<b>Son Fangos SUNP/81-01</b>	235973	2,27	Talentine Paul John (President Rrc), Cm. Muñoz Capllonch (Úrc)	Record Rent A Car, Ultramar Express Transport, Ultramar Express Rent A Car (Transcar-Promotors)					BOIB Num. 120 28-08-2004
<b>Son Garcias SUNP/79-01</b>	48562	0,47		Record Rent A Car, Ultramar Express Transport, Ultramar Express Rent A Car (Transcar-Promotors)					
<b>Son Toells SUP/14-01</b>	71916	0,69							



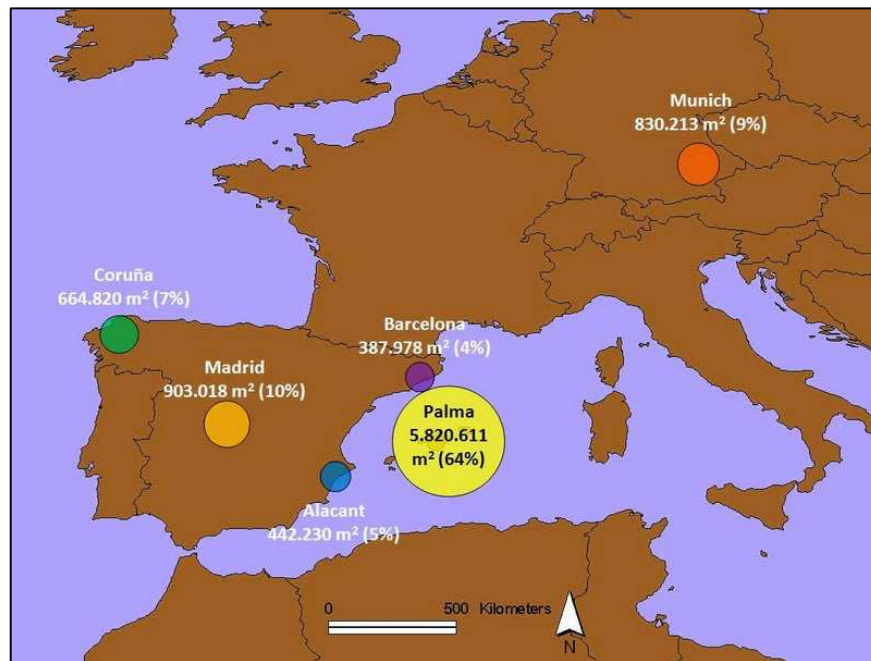
**Figura 204. Propietaris i promotors dels sectors urbanitzables de Palma, 2010.** Font: elaboració pròpia



El total de sectors urbanitzables analitzats de Palma sumen 10.377.380 m<sup>2</sup> i de l'anàlisi de la taula i mapa anterior s'ha constatat que en el 87,2% del sòl urbanitzable (39 sectors) els promotors i els propietaris són la mateixa persona o empresa. D'altra banda, en el 3,52% del sòl (3 sectors) la propietat i promoció correspon a persones o empreses diferents. En el 9,23% restant (6 sectors) no s'ha trobat la informació necessària per discernir-ho. Per tant, es podria afirmar aquí que l'estratègia majoritària que han seguit els promotors ha estat la de comprar el sòl, per esdevenir propietari i poder urbanitzar. Això explica, en part, el poc interès dels promotors per figures de gestió de la urbanització com l'agent urbanitzador atès que els antics propietaris rurals ja s'han desfet totalment de les seves antigues propietats.

Quan a la procedència dels capitals, es constata que el 56,09% de la superfície urbanitzable de Palma és propietat de capitals mallorquins, el 23,11% pertany a capital espanyol i el 8% és de capital estranger (alemany, en concret). Del 12,8% restant no se n'ha aconseguit esbrinar la procedència (vegeu figura 205). El predomini del capital local s'explica entenent que la indústria immobiliària estatal es va formar durant el franquisme, consolidat llavors ja en grans grups, i amb múltiples empreses a nivell local. En passar les competències d'ordenació del territori i urbanisme a les comunitats autònomes, la influència sobre la producció de ciutat s'ha reforçat en els governs locals, de manera que s'han reforçat les estructures de poder local. A les Balears, amb l'última bombolla turísticoinmobiliària, aquesta oligarquia s'ha tornat encara més poderosa.

**Figura 205: Procedència, extensió i percentatge del total del sòl urbanitzable de Palma l'any 2010**



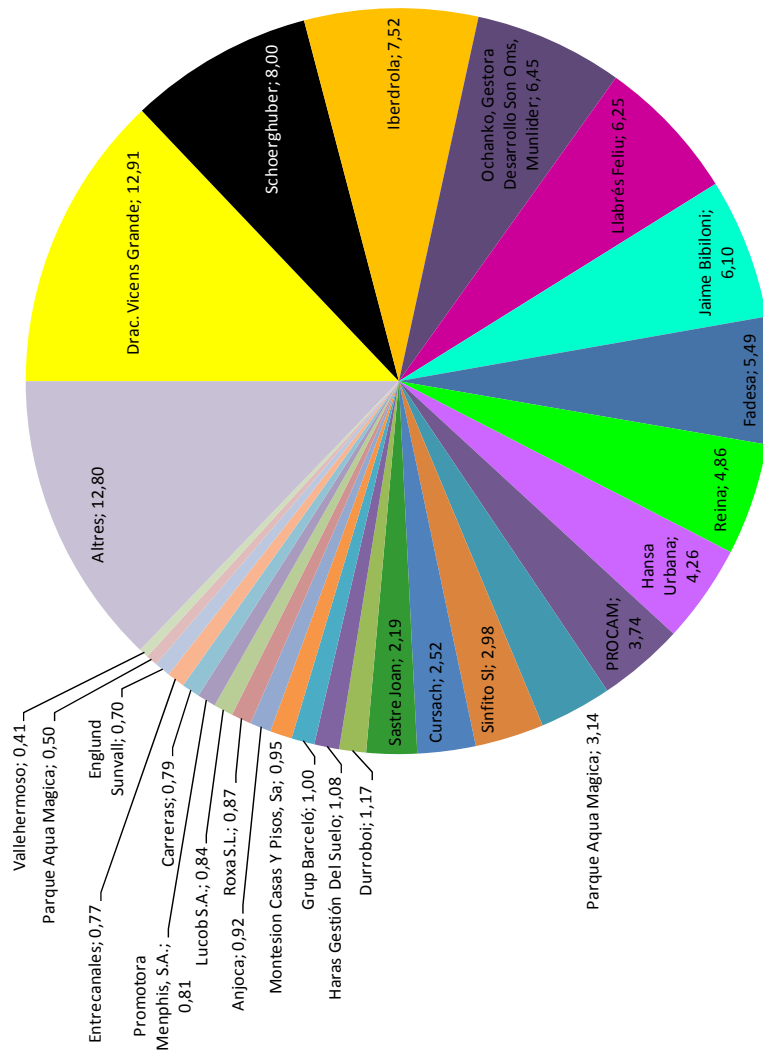
Font: elaboració pròpia

Una altra de les característiques del panorama immobiliari a Palma és la concentració de la propietat del sòl. Els deu primers propietaris/promotors tenen i han promocionat més del 65% del sòl urbanitzable de la ciutat. Aquests són: Vicenç Grande, Schoerghuber, Iberdrola, Ochanko, Gestora Desarrollo Son Oms, Munlider<sup>193</sup>, Llabrés Feliu, Jaime Bibiloni, Fadesa, Reina i Hansa Urbana. Cadascun d'aquests compta amb més del 3,5% de la superfície del sòl urbanitzable (vegeu figura 206).

En resum, coincidència propietari/promotor, majoria de capitals locals i concentració d'aquests en poques firmes dibuixen el panorama de la promoció immobiliària de Palma.

<sup>193</sup> Aquests ho són pel cas de Son Oms

**Figura 206. Percentatge de sòl urbanitzable de Palma, 2010.** Font: elaboració pròpia



### 5.4.2. Estratègies d'acumulació i connexions políticoempresarials dels agents urbans: la consolidació de la oligarquia immobiliariofinancera de Palma

Una vegada observats els trets fonamentals de la propietat i promoció del sòl urbanitzable, es pretenen analitzar les estratègies d'apropiació de la plusvàlua del sòl que duen a terme les empreses que conformen la xarxa immobiliariofinancera de Palma, així com també els lligams que estableixen entre elles i amb la resta d'agents implicats en el procés de producció de ciutat, tant local, estatals o internacionals. En aquest sentit, s'expliquen a continuació cadascuna d'aquestes empreses, per ordre en funció del sòl que concentren.

#### i. Vicenç Grande

El primer grup immobiliari de Palma és el que pertany a Vicenç Grande (Grup Drac) promotor i propietari del 13% (1.339.407 m<sup>2</sup>) del sòl urbanitzable de Palma. Grande, que inicià la seva activitat al sector immobiliari el 1995, representa un cas paradigmàtic ja que ha anat adquirint propietats i teixint una xarxa de contactes financers i polítics que l'ha portat a convertir-se en el major empresari immobiliari de Palma fins que va punxar la bombolla immobiliària. Grup Drac, ha operat en els sectors urbanitzables de Palma mitjançant les filials Brivalta (a Puntiró), Binipuntiró (a Son Gual I), Son Seba Nou SA (a Son Seba) i amb Proalaró (a Son Ximelis).

El patrimoni de Vicenç Grande estava valorat per la banca en 1.020 milions d'euros. Disposava de 10,5 milions de metres quadrats en finques, només a Mallorca. A Palma, a més dels sectors urbanitzables explicats hi tenia una joiera que ocupa uns 2.500 metres quadrats al carrer Colom, un terreny davant l'edifici d'Agama de 200.000 metres quadrats a la carretera de Manacor. A Mallorca hi tenia terrenys a Porto Cristo, Montuiri, Consell, Santa Maria, Porreres i Santa Eugènia, Peguera i Marratxí i Manacor. Fora de Mallorca també tenia propietats a Múrcia i a Guadalajara<sup>194</sup>.

El 2008 va protagonitzar la major suspensió de pagaments de la història de Balears, amb un passiu de 835 milions d'euros. Drac devia 12,5 milions d'euros a Pedro Siles, Llabrés Feliu, Melchor Mascaró i

---

<sup>194</sup> <http://www.nodo50.org/ixent/grande.html>

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

FCC (Fomento de Construcciones y Contratas) i 2,6 milions d'euros amb Gesa-Endesa. També tenia un deute que supera els 400 milions amb Sa Nostra, CAM, Bancaixa i Santander<sup>195</sup>.

Val a dir que Grande conjuntament amb Mateu Sastre d'Ibercon i Joan Antoni Ramonell, l'exbatle del municipi Montuïri del PP, van ser imputats per un presumpte cas de corrupció urbanística i frau fiscal relacionat amb l'Àrea de Reconversió Territorial d'Es Creuers (Marratxí) del qual va derivar el Cas Pla Territorial i que imputava també als polítics Bartomeu Vicens (UM) i Jaume Font (PP) (Murray, 2012).

**Figura 207: Vicenç Grande**



Font: <http://www.guiadeprensa.net/construccion/promotores-inmobiliarios-construccion/drac.html>

### ii. Grup Schörghuber

El segon grup que té una major quantitat del sòl urbanitzable de la ciutat és el Grup Schörghuber (Schörghuber Stiftung & Co. Holding KG). Aquest grup és propietari i promotor del 8% de la superfície mitjançant

---

<sup>195</sup> <http://www.nodo50.org/ixent/grande.html>

les filials Vivelba i Arabella. És propietària de Son Quint, Son Puig i de Son Vida.

Els orígens del capital de Schörghuber estan vinculats amb la distribució de la Coca Cola a Alemanya després de la Segona Guerra Mundial (Murray, 2012). El 1954, Josef Schörghuber (1920-1995) va fundar aquest grup amb seu a Munic. A finals dels anys cinquanta, va entrar en el negoci de l'aviació, tot posant les bases per al lísing d'avions Divisió Aircraft. El 1969, va entrar en el negoci hotelier i immobiliari a Mallorca on va fundar la cadena Arabella Hotels d'Espanya SA i la immobiliària Vibelba. A finals dels anys setanta, Schörghuber va adquirir Hacker-Pschorr i cerveseries Paulaner<sup>196</sup>.

**Figura 208: Schoerghuber**



Font: [http://www.tz-online.de/bilder/2009/03/07/95200/481015386-schoerghuber\\_witweartikel\\_475px-1Q09.jpg](http://www.tz-online.de/bilder/2009/03/07/95200/481015386-schoerghuber_witweartikel_475px-1Q09.jpg)

El 2007 ocupava el lloc número 307 a la llista de Forbes amb una fortuna estimada en 3.500 milions de dòlars. El setembre del 2008, rebia la medalla de la Cambra de Comerç “per la seva aportació a la

<sup>196</sup> [www.schoerghuber-unternehmensgruppe.de](http://www.schoerghuber-unternehmensgruppe.de), 2012

diversificació del sector turístic a Balears, amb productes i serveis d'alta qualitat”<sup>197</sup>.

Abans que Schörghuber compràs Son Vida, aquest terreny havia estat propietat de a Kusak Lambea. Stephen A. Kusak va néixer a Rochester, New York (USA) el 24 d'agost de 1919, era fill de dos immigrants polonesos. Durant 1942, va ser un instructor de vol i un pilot en cap de Holderman Air Service a la seva ciutat natal. El desembre de 1943 es va unir a CNAC, China National Aviation Corporation, on va volar *The Hump*<sup>198</sup> durant la Segona Guerra Mundial. En CNAC es va fer amic de molts dels ex pilots de l'original Tigres Voladors, o el Grup de Voluntaris Americans (AVG). Després que el AVG es va dissoldre poc després de Pearl Harbor, la major part dels Tigres s'havien negat a unir-se a l'exèrcit, i diversos pilots es van convertir en CNAC. El 1955 es va casar amb Marta Lambea a Espanya. La seva filla Maria Elena va néixer a Taipei el 1956. Steve i Marta van decidir traslladar-se a Europa, i el 1958 el seu fill Alberto Antonio va néixer a Zurich. El 1959 va començar a invertir a Mallorca, on el 1960 hi va néixer Stephen Diego. Es tracta, doncs, d'un personatge influent a Mallorca i que ha ajudat a la promoció del golf i al desenvolupament del turisme<sup>199</sup>.

El 1982, una part del sector va ser comprat pel egipci multimilionari Ashraf Marwan, casat amb la filla de l'expresident egipci Nasser (Murray, 2012). Marwan era el gendre del president d'Egipte, Gamal Abdel Nassen, a més d'especulador, financer i traficant d'armes. A més, Marwan va ser Ministre d'Informació i cap dels serveis secrets egipcis, però també treballà com espia doble pel Mossad israelià, la KGB dels soviètics i la CIA dels EUA<sup>200</sup> (Murray, 2012).

Entre 2005 i 2006, l'hotel de Son Vida va ser àmpliament reformat, i el febrer del 2006 obria les portes amb una inauguració a la qual hi assistien Álvaro Middelmann Blome, director d'Air Berlin, Joan Flaquer, exconseller de Turisme, Stefan i Alexandra Schörghuber, propietaris del hotel i Jaume Matas.

---

<sup>197</sup> Diari de Balears, 16/07/2008

<sup>198</sup> The Hump és el nom que els pilots Aliats van donar durant la Segona Guerra Mundial a la zona oriental de l'Himàlaia Sobre la que volaren entre l'Índia i la Xina per tal d'abastir als Tigres Voladors i al Govern Xinès de Chiang Kai-shek.

<sup>199</sup> <http://www.airkmg.com/bio/bio.htm>

<sup>200</sup> Diario de Mallorca, 21/02/2009



iii. Iberdrola SA

La tercera corporació és la companyia elèctrica del País Basc Iberdrola SA<sup>201</sup>, propietària i promotora del 7,52% del total de la superfície del sòl urbanitzable de Palma (780.118 m2), amb els sectors de Can Fontet (SUNP 32-01) i de Son Morro (SUP 69 - 01).

Iberdrola es va constituir el 1992 com a resultat de la fusió entre Hidroeléctrica española i Iberduero. Actualment és la segona companyia elèctrica espanyola, després d'Endesa, i ha dut a terme un intens procés d'internacionalització, sobretot a l'Amèrica Llatina. Iberdrola està presidida per Sánchez Galán. Galán, el qual va treballar per a Juan Abelló, l'amic del rei, que va ser el seu cap a Airtel<sup>202</sup>. Allò que més ha practicat Galán ha estat la caça, una pràctica en la que ha procurat anar acompanyat de personatges com Abelló, d'Alberto Alcocer i Juan Carlos<sup>203</sup>.

El 2004, Iberdrola SA produïa el 33% de l'electricitat consumida a l'Estat espanyol i era el segon operador elèctric espanyol, amb una producció de 26.354 MW. El 2006 era el primer productor mundial l'electricitat eòlica i el 2009, el cinquè productor mundial d'electricitat, amb una capacitat de 43.311MW<sup>204</sup>. Els seus principals accionistes eren Acciona SA, ACS (Actividades de Construcción y Servicios, S.A), BBL (Banque Brussels Lambert), BTP plc, Electrabel SA, Franklin Resources, Inc, Cade, EDP (Electricidade de Portugal) SA, Eegsa, Elcogas, Energy East Corporation, Essal, Galp Energia, REE (Red Electrica de España), Scottish Power i Tibsa Inversora<sup>205</sup>.

No obstant aquestes participacions entre empreses, el president d'Iberdrola Sánchez Galán ha mantingut una estreta relació amb el que ha estat president d'ACS, Florentino Pérez. Sembla que Florentino, perseguia crear un grup a través de la fusió d'ACS, de la que en tenia un 13% d'Iberdrola, Fenosa i Iberdrola<sup>206</sup>. Florentino Pérez està sent investigat per un presumpte delictes urbanístic en la construcció de la mansió Vila Yasmin a Las Brisas d'Andratx. Les empreses de Florentino Pérez han tingut molta influència durant la presidència de Jaume Matas

---

<sup>201</sup> <http://www.iberdrola.es>

<sup>202</sup> [http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559\\_894429.html](http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559_894429.html)

<sup>203</sup> [http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559\\_894429.html](http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559_894429.html)

<sup>204</sup> [www.transnacionale.org](http://www.transnacionale.org)

<sup>205</sup> [www.transnacionale.org](http://www.transnacionale.org)

<sup>206</sup> [http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559\\_894429.html](http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559_894429.html)

(PP) al Govern de les Illes Balears (2003-2007), com ho prova el fet que l'empresari hagi participat en gairebé totes les grans obres públiques realitzades durant la legislatura. De la relació existent entre Florentino Pérez, Vicenç Grande i Jaume Matas cal destacar un sopar ja famós al restaurant Sacha de Madrid l'abril de 2002, en què Jaume Matas -llavors ministre de Medi Ambient- va prometre a un grup d'empresaris que si guanyava les eleccions autonòmiques el maig de 2003, el nou hospital de Palma es construiria a Son Espases. Aquestes obres van ser adjudicades a ACS (Murray, 2012).

**Figura 209: Florentino Pérez i Iganca Sánchez Galan.**



Font: <http://www.capital.es/files/2010/08/galan.florentino.jpg>

De la mateixa manera que altres companyies transnacionals espanyoles, Iberdrola té una divisió immobiliària. Així, el 1993, Iberdrola va unificar les seves societats immobiliàries, i a partir de 1995 es va començar a enfortir com a promotora residencial. El 1999 es va impulsar la promoció d'habitatge, promoció i explotació de lloguer i gestió i promoció del sòl. El 2010 era una immobiliària d'àmbit estatal i internacional que comercialitzava tant habitatges de primera residència, turisme residencial, oficines, naus industrials, centres comercials. Algunes de les seves promocions eren la Torre Oriente, a Lisboa, que es va vendre a Union Investment per 70 milions d'euros (29/12/2009), les infraestructures associades al projecte Koral Beach Elite (Bulgaria), la promoció los Altos de Arroyomolinos a Madrid (11/08/2009), el lloguer de 9.500 m<sup>2</sup> de oficines a Barclays a las Torres Colombo (Lisboa)

(05/08/2009), Parque Industrial y Logístico de Jédula (24/06/2009), entre d'altres<sup>207</sup>.

iv. Ochanko, Gestora Desarrollo Son Oms i Munlider

En quart lloc, les empreses Ochanko, Gestora Desarrollo Son Oms i Munlider són propietàries i gestionen el sòl del sector de Son Oms, que amb 669.632 m<sup>2</sup> representa el 6,45% del sòl urbanitzable. En aquest cas, no es tracta d'una sola corporació, sinó de diversos propietaris d'un mateix sector.

La promoció del polígon de Son Oms ha derivat en un cas denunciat per la fiscalia anticorrupció per presumptes delictes de suborn, blanqueig de capitals, tràfic d'influències i falsedat documental.

Ángel Ochando (Ochanko) va denunciar que dos dirigents d'UM, Bartomeu Vicens i Maximilià Morales, li havien exigit la cessió d'un 15% de les seves parcel·les per requalificar el sector de rústic a industrial. Un pagament que s'havia de dur a terme mitjançant l'empresa Metalumba SL.

Els màxims implicats en aquests cas han estat Bartomeu Vicens, Maximilià Morales, Miquel Naldal, la família GEA i Miquel Munar Munar. Vicens des del 2000 havia ocupat càrrecs de responsabilitat al Consell Insular de Mallorca i, el 2003, fou designat responsable de l'àrea d'ordenació del territori. Mentre ocupava aquest càrrec havia adquirit béns per valor de 723.000 euros i havia invertit 54.000 euros al paradís fiscal de les Illes Caiman. Maximilià Morales procedia de l'UCD, i el 1982 havia estat un dels fundadors d'Unió Mallorquina amb Jeroni Albertí. Miquel Nadal va ser vicepresident del Consell Insular de Mallorca entre 2003 i 2007, president d'Unió Mallorquina entre desembre 2007 i juny 2009, conseller de turisme entre octubre 2008 i desembre 2009 i regidor de l'Ajuntament de Palma entre 2007 i febrer 2010. La família Gea era la propietària de Idueña i tenia el 46% de Vipasima. Miquel Munar Munar era home de M. Antònia Munar. I finalment, una altra implicada en el Cas Son Oms va ser Rosario Martin, que es va presentar a les llistes al Parlament amb Unió Mallorquina i era la secretària de M. Antònia Munar (Murray,2012)

La trama d'aquesta cas sembla que va ser que, d'una banda, Vipasima SL (la família Gea) havia pagat 12.8 mil euros a Metalumba SL, de Vicens i Inversora Idueña SL ( també de la família Gea) havia

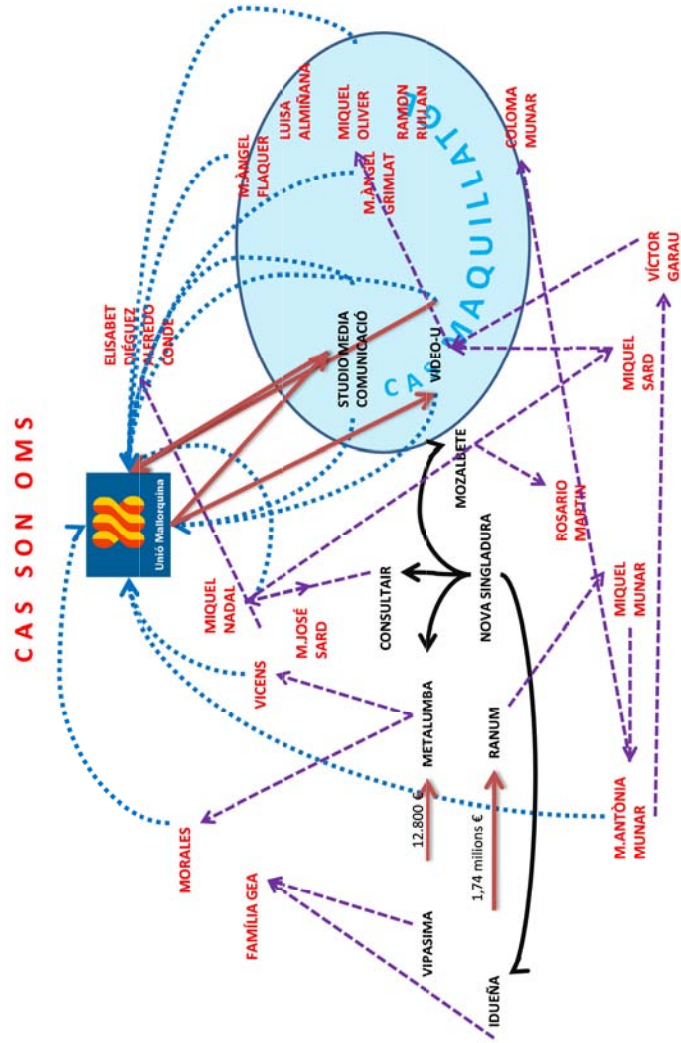
---

<sup>207</sup> <http://www.iberdrolainmobiliaria.com/>

realitzat vendes d'1,74 milions d'euros a Ranum SL (l'empresa de Miquel Munar Munar). D'altra banda, tant Idueña, com Metalumba, a més d'altres dues empreses Consultair (l'empresa de Miquel Nadal) i Mozalbeta (de Rosario martin) conformaven Nova Singladura SL (Murray, 2012) (vegeu figura 210).

Del cas de Son Oms, el 2009 en va sortir l'Operació Maquillatge. Aquest altre cas de presumpte corrupció afectava empreses audiovisuals que s'haurien beneficiat de contractes procedents dels mitjans audiovisuals que estaven contractats pel Consell Insular, és a dir, per Unió Mallorquina. Aquests mitjans eren Studio Media Comunicació i Video-U, dues empreses que havien crescut gràcies a la constitució de la Radio i Televisió de Mallorca. La fiscalia investigava els pagaments efectuats a aquestes empreses i filials seves que s'elevaven a uns 10 milions d'euros (3.25 a Studio Media Comunicació i 6.7 a Video-U) i els presumptes desviaments irregulars de diners públics que podien ascendir a prop d'un milió d'euros. Els implicats en aquest cas van ser: Miquel Nadal, que participava de Vídeo U a través del seu cosí, Miquel Sard; M. Antònia Munar, que també participava de Vídeo U mitjançant el seu cosí, Víctor Garau; Elisabet Diéguez i Alfredo Conde, eren els presumptes testaferreros de Vicens; M. José Sard, esposa de Nadal; Miquel Àngel Flaquer, ex-conseller d'Economia i Hisenda i president d'UM entre juliol 2009 i desembre 2009; Miquel Àngel Grimalt, ex-director insular del Territori del Consell Insular de Mallorca i conseller de Medi Ambient, juliol 2007-febrer 2010; Miquel Munar Munar, home de Munar; Coloma Munar Vallespir, presumpta testaferrero de Munar; Bartomeu Vicens; M<sup>a</sup> Rosario Martín Piris; Luisa Almiñana; Miquel Oliver; Ramon Rullan; i Alfredo Conde (Murray, 2012).

Figura 210: Entramat de Son Oms. Font: elaboració pròpia



v. Llabrés Feliu.

El cinquè grup és Construccions Llabrés Feliu. L'empresa és propietària i promotora dels sectors de Son Sardina, Son Serra Perera i la Zona de serveis de Llevant, que representen el 6,25% del sòl urbanitzable de Palma (648.664 m<sup>2</sup>), i opera amb les filials Inversions Talaiot SL i Gestora de Llevant SA.

Els germans Antonio i Miguel Llabrés Feliu van crear Construcciones Llabrés Feliu el 1970, i han anat consolidant l'empresa fins a arribar a ser una de les empreses mallorquines més influents en la promoció immobiliària. Llabrés feliu, a partir de les seves filials, és accionista de Comercial Bordoy SL i Sociedad Anonima Damm –amb Gestora De Levante SA - i de Vall de Puigpunyent SA, Galatzó Obras y Promociones SL, Riskal Holding Empresarial SL, i Son Ferret Jans SL.- amb Inversions Talaiot SL<sup>208</sup>. L'empresa ha operat a Canàries, a Alemanya, al País Valencià, a Murcia i a Andalusia<sup>209</sup>.

Miguel Llabrés Feliu ha estat imputat per presumpta malversació de cabals i per pagar suborns a alts càrrecs de Govern del PP de la legislatura 2003-2007, en l'operació Bomsai. L'operació Bomsai és un cas relacionat amb l'adjudicació de l'obra del parc de bombers de Palma<sup>210</sup>.

vi. Jaime Bibiloni

En sisè lloc, Jaime Bibiloni és propietari de 633.275 m<sup>2</sup> del sòl urbanitzable, superfície que representa el 6,10% del total. Disposa de dos sectors urbanitzables, Cas Pastors (SUNP/32-02) i Son Güells (SUNP/69-01), on hi va presentar un projecte al concurs de la Llei 5/2008.

L'origen empresari de la família Bibiloni va començar el 1927, quan Bartolomé Bibiloni passà a formar part de la casa de Remate Feria Valenzuela i Bibiloni. Aquest, ràpidament es va convertir en un dels mercats més importants de compra i venda d'hisenda de Buenos Aires, i a partir d'aquí la família va començar a invertir en el negoci immobiliari<sup>211</sup>. Filerto Bibiloni, de la segona generació, creà l'empresa constructora

---

<sup>208</sup> Base de dades SABI, 2/08/2010.

<sup>209</sup> [www.llabresfeliu.com](http://www.llabresfeliu.com)

<sup>210</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2010/04/14/baleares/1271246207.html>

<sup>211</sup> <http://www.inversionesbibiloni.com/>

Bibiloni Hermanos, que amplià el negoci a través de la dedicació a l'obra pública. Així que Filiberto Bibilloni va presidir la Cambra Argentina de la Construcció fins el 1990 (durant 10 anys). Bibiloni Hermanos SRL ha tengut continuïtat des del 1950 a través d'Ecofisa Empresa Constructora i Financera SA. Durant els anys noranta va estendre les seves inversions mitjançant Conevial Ecofisa Sa I Conipa SA, i es va associar amb altres empreses per dur a terme diferents obres d'infraestructura i concessions com ara, camins, ponts, ferrocarrils, preses, zones franques, ports, negocis immobiliaris, energia i petroli<sup>212</sup>. Entre d'elles D'acord amb el Registre Nacional de Constructores, l'organització d'aquesta empresa l'any 2000 tenia actiu valorat aproximadament en 20.000.000 US \$ i una capacitat anual d'execució d'obres d'uns 45.000.000 US \$.

L'any 1970, Jaume Bibiloni Rosselló va iniciar la seva activitat en el sector de la construcció i promoció immobiliària, i el 1982 va adoptar la fórmula jurídica sota la denominació de Jaime Bibiloni SA. Ha promocionat i construït més de 2.500 unitats entre locals comercials, industrials, centres esportius, obra pública i urbanitzacions<sup>213</sup>. Jaime Bibiloni és una empresa amb molta presència a Mallorca i sobretot a Palma.

A principis del 2000, va aparèixer la quarta generació, que ha decidit anomenar-se Inversiones Bibiloni. Entre els seus negocis: l'explotació petrolera del desert UT (al Golf de San Jorge de Santa Cruz), que tenia una producció de 20.000 metres cúbics anuals i una facturació de 5 milions de dòlars; el Yacht Club Puerto Madero, on l'empresa hi ha construït 200 amarraments i espais per a "events corporatius, events socials, locacions fílmiques, centres d'exposicions, coaching corporatiu i congressos"; el complex immobiliari d'infraestructura en Comerç Exterior, situat a la zona franca de La Plata, on hi han fet una inversió en infraestructures de 25 milions de dòlars<sup>214</sup> (vegeu figures 211 i 212).

En aquest cas, Jaume Bibiloni està imputat en diversos casos de corrupció urbanística. En primer lloc, per les presumptes irregularitats en la construcció del Palma-Arena, i en segon lloc, en el cas de l'Àrea de Reconversió Territorial al municipi de Campos, on ha manifestat haver-hi pagat més de 13 milions a la família Oliver per la vaqueria de Campos a canvi dels drets urbanístics<sup>215</sup>

---

<sup>212</sup> <http://www.jaimebibiloni.com/home/index.php>

<sup>213</sup> <http://www.jaimebibiloni.com/home/index.php>

<sup>214</sup> <http://www.inversionesbibiloni.com/>

<sup>215</sup> Diario de Mallorca, 19/07/2010.

**Figura 211 i 212: Yacht Club Puerto Madero i complex immobiliari d'infraestructura en Comerç Exterior, situat a la zona franca de La Plata**



Font: <http://www.inversionesbibiloni.com/inversiones.swf>

vii. Fadesa

El setè grup és la companyia gallega Fadesa, que va comprar a Vicenç Grande una superfície de 569.600 m<sup>2</sup> de sòl, és a dir, un 5,49% del total del sòl urbanitzable de la ciutat. Es tracta de Son Gual II (SUP/86-02), on hi van invertir 55 milions d'euros a Residencial Sa Marina per construir una urbanització tancada de 166 pisos d'alt standing.



## La construcció del projecte neoliberal de Palma

El 2006 el Fons d'Inversió Immobiliària BBVA Propiedad FII i Fadesa van signar un acord pel qual el FII va comprar 253 habitatges a Fadesa per 76 milions d'euros, entre les quals hi havia 35 dels habitatges del Residencial Sa Marina.

Els projectes turísticoimmobiliaris de Fadesa han tengut com a socis alguns dels grups hotelers mallorquins. Fadesa es va expandir amb la bombolla immobiliària espanyola i, sobretot quan Morgan Stanley Real State Situations Fund II va aconseguir el 10% del capital de Fadesa, el 2001 (Buades, 2009). El 2006, el grup Globalia va signar un acord amb Fadesa segons el qual Globalia tendria el 10% de la propietat dels hotels i es faria càrrec de la seva gestió. El 2007 la societat Inhova-participada per Iberostar, Caja Madrid, Caixa Galícia i Sa Nostra van subscriure un acord amb Fadesa per adquirir el 70% de la propietat d'un dels hotels del megacomplex de Saïdia (vegeu figura 213)

**Figura 213: desenvolupament del projecte urbanístic començat per FADESA a Saïdia, 2010**



Font: <http://www.polishbusinesseuroclub.com>

El 2007, Fadesa i Martinsa es van fusionar, tot donant lloc a un dels grups immobiliaris més grans de l'Estat. El juliol de 2008, però, amb l'esclat de la bombolla immobiliària, el grup va presentar concurs de

creditors, el qual ha estat qualificat com la major suspensió de pagaments de la història espanyola, amb un passiu de 7.000 milions d'euros<sup>216</sup>.

viii. Promotora Reina 1957

El vuitè grup és la Promotora Reina 1957, amb seu a Palma, que té dos sectors de sòl urbanitzable que representen el 4,86% del sòl de Palma (504.042 m<sup>2</sup>). Aquests sectors són Sa Teulera III i Son Puigdorfila (SUNP/24-01).

Reina 1957 pertany a la família Luengo. Angel Luengo Martínez és també president de SAMCA, la Societat Anònima Minera Catalano-Aragonesa, que té el seu origen en una companyia familiar d'Aragó, quan a finals dels anys quaranta el seu fundador, Àngel Luengo, va començar l'explotació del carbó a les conques mineres de Terol. Té 5.000 empleats, factura 720 milions d'euros a l'any i ocupa un dels primers llocs del món en el desenvolupament de la mineria industrial. Té empreses a França, Itàlia, Portugal i Argentina<sup>217</sup>.

L'empresa participa des de fa 30 anys en el sector de la construcció i treballa a Madrid, Mallorca i Zaragoza. Ebrosa, Ausa i Reina són les seves empreses i entre els seus edificis emblemàtics hi ha el de Banesto del passeig de la Castellana o el de Cepsa, tots dos a Madrid<sup>218</sup>.

ix. Hansa Urbana

En novè lloc, Hansa Urbana, té 442.230 m<sup>2</sup> de sòl urbanitzable, un 4,26% del total de la superfície. Hansa Urbana és una potent immobiliària amb seu a Alacant i que ha estès el seu negoci a molts llocs de l'Estat. Els accionistes majoritaris de la qual són la CAM (24,18%) i Cajasol Inversions Immobiliàries (10,49%).

---

<sup>216</sup> [http://www.cincodias.com/articulo/empresas/martinsa-fadesa-emerge-mayor-concurso-historia/20110311cdscdsemp\\_8/](http://www.cincodias.com/articulo/empresas/martinsa-fadesa-emerge-mayor-concurso-historia/20110311cdscdsemp_8/)

<sup>217</sup> El País, 2/03/2003.

[http://elpais.com/diario/2003/03/02/negocio/1046613804\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2003/03/02/negocio/1046613804_850215.html)

<sup>218</sup> El País, 2/03/2003.

[http://elpais.com/diario/2003/03/02/negocio/1046613804\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2003/03/02/negocio/1046613804_850215.html)

x. Promotora Catalunya Mediterrània (Procam)

El desè grup és la Promotora Catalunya Mediterrània (Procam), que és propietària de i opera 387.978 m<sup>2</sup> del sòl urbanitzable, és a dir, el 3,74%. Aquesta superfície és constituïda per un sol sector: Son Pardo (SUP 52-02).

Procam és una societat participada íntegrament pel Grup Caixa Catalunya, dedicada a la comercialització d'actius immobiliaris propis i de promocions finançades per Caixa Catalunya. Té una plantilla de més de 100 empleats. El president és Adolf Rovira i el director executiu és Eduardo Mendiluce Fradera<sup>219</sup>.

Procam ha estat vinculada per Garzón a una trama de corrupció urbanística al si del cas Pretoria<sup>220</sup> a Catalunya, per la compravenda d'un solar en el port esportiu a Badalona per part de l'empresa pública Marina de Badalona SA (participada al 50% per l'Ajuntament i el Consell Comarcal del Barcelonès), que en passar a mans privades va generar importants beneficis<sup>221</sup>.

El 2002, la societat instrumental Badalona Building Waterfront SL (BbWSL) -propietat de Caja de Ahorros de Navarra (45%), Schroeder Invest (45%) i Marina de Badalona SA (10%)- va adquirir un solar al costat del port de Badalona<sup>222</sup>. Quinze mesos després d'adquirir el solar, va vendre a Espais Catalunya Inversions Immobiliàries SL i Procam, amb una gran revaloració. Després de la venda, Espais i Procam van pagar 1,4 milions d'euros (en comissions) a la societat Poliafers -vinculada a Prenafeta-, que els va distribuir a les societats Versabitur -vinculada a Alavedra- i Zelligen -controlada per García-. Aquests han estat empresonats<sup>223</sup>.

---

<sup>219</sup> [www.procam.net](http://www.procam.net)

<sup>220</sup> Aquest cas ació urbanística i blanqueig de capitals. Nou persones foren detingudes, entre les quals: Bartomeu Muñoz (PSC), batlle de Santa Coloma de Gramenet; Manuel Dobrarco (PSC), regidor d'urbanisme de Santa Coloma; Pasqual Vela (PSC), director gerent d'alcaldia de Santa Coloma; Lluís Prenafeta (CiU), exsecretari general de Presidència de la Generalitat de Catalunya; Macià Alavedra (CiU), exconseller de Finances de la Generalitat de Catalunya; Lluís Garcia Sánchez (PSC), exdiputat; els empresaris Josep Singla de la immobiliària Proinosa, i Lluís Casamitjana de la immobiliària Espais, i Manuel Carrillo, conseller delegat de l'empresa Limasa Mediterrània (El Punt Avui, 30/10/2009).

<sup>221</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2009/11/04/barcelona/1257349809.html>

<sup>222</sup> Diario de Navarra, 3/11/2009

<sup>223</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2009/11/04/barcelona/1257349809.html>

Aleshores, un dels responsables de Procama era Eduardo Aznar, que el 2005 va presidir Badalona Building Waterfront SL, després de la transacció, el 2009 era director general de la immobiliària de Caixa Catalunya, que també ha estat imputat per un altre cas de corrupció urbanística a Tarragona: Terres Cavades<sup>224</sup>.

### xi. Parque Aqua Mágica

En onzè lloc, Parque Aqua Mágica, tenia dos sectors urbanitzables localitzats a la zona humida de Les Fontanelles, a la platja de Palma (Ses Fontanelles Sup/79-01 I Ses Fontanelles II Sunp/79-02). Aquestes parcel·les sumaven uns 377.208 m<sup>2</sup>, fet que significa que aquesta corporació era propietària del 3,64% del sòl urbanitzable. Aquesta superfície conformava una sola unitat de sòl, i per tant, era susceptible d'allotjar un gran projecte urbanístic.

Parque Aqua Mágica, el 2008, estava participada per les companyies Riofisa SA (50%), Mamba Inversiones SL (28%), Ses Fontanelles Servicios Inmobiliarios SL (17%) i d'altres petits accionistes (Alcuditur SL, Centro de Ocio de Can Pastilla SL i Construcciones Lull Sastre SA)<sup>225</sup>. Riofisa SA<sup>226</sup>, amb seu a Barcelona, era una de les companyies més actives al mercat immobiliari espanyol. El 2007 Riofisa va ser absorbida per la immobiliària Colonial i, des de llavors, és la seva filial de centres comercials i parcs empresarials. Entre el 2001 i el 2005 va triplicar el seu patrimoni fins assolir 1.065 milions d'euros<sup>227</sup>.

---

<sup>224</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2009/11/04/barcelona/1257349809.html>

<sup>225</sup> Base de dades SABI

<sup>226</sup> La història de Riofisa SA és un exemple de l'ascens de moltes empreses de la construcció i immobiliàries de l'Estat durant la bombolla. El 2000, la companyia propietat de la família Losantos, establí una aliança amb Bancaja i el 2001 amb Caixa Catalunya. El 2003 Caixa Catalunya, a través de la seva filial immobiliària Procama adquirí el 32% del capital de Riofisa. Des del 2006 Riofisa cotitza a borsa. El 2007 Inmocaral i Colonial es fusionaren, tot creant el grup immobiliari més gran de l'Estat. Aquell mateix any, Colonial llançà una OPA sobre Riofisa. L'esclat de la bombolla, però, arrossegà Colonial, de manera que les entitats financeres amb les que el grup mantenia deutes passaren a controlar-la el Banco Popular i La Caixa (Murray, 2012).

<sup>227</sup> El 2005 va invertir 330 milions d'euros en la construcció de centres comercials a Madrid i Màlaga, tenia previst un pla d'expansió fins el 2008 valorat en 3.000 milions d'euros -50% centres d'oci i comercials, 30% parcs empresarials i logístics, 20% projectes residencials- (Diario de Mallorca 17/07/2005 i 26/05/2005).

D'altra banda, a les Fontanelles, l'empresa Coral World Internacional inicià les obres de la construcció d'un aquari en forma de proa de vaixell sobre 7.513 metres quadrats, que obrí les portes el 2007. Coral World Internacional es va fundar als anys setanta, és propietat del multimilionari israelià Morris Kahn, i la seu al paradís fiscal de l'illa de Guernsey. L'empresa forma part del conglomerat Kahn Group i compta amb els parcs aquàtics: Coral World Eliat a Israel, Coral World St. Thomas a les Illes Verges dels EUA, Coral World Bahamas, AQWA i Ocean World a Austràlia i Palma Aquarium a Mallorca<sup>228</sup>.

Els representants legals de la multinacional israeliana a Mallorca era el bufet Capellà Associats, amb Miquel Capellà Moià com a Director General. Entre el 1999 i el 2002, Capellà va ser president de la caixa d'estalvis Sa Nostra, i des del seu despatx d'advocats s'encarreguen, sobretot, de l'assessorament a les inversions del capital balear a l'estranger i del capital estranger per invertir a les Balears<sup>229</sup>.

## xii. Sinfito SL

El dotzè grup en quant a propietat de la superfície de sòl urbanitzable és Sinfito SL, que tenia una superfície de 309.183 m<sup>2</sup> de sòl urbanitzable (2,98% del total), localitzat a la platja de Palma (La Ribera, SUP/81-01).

El 2004, Sinfito SL<sup>230</sup> va ser absorbida per Guelnor SL, propietat de l'empresari immobiliari Joan Oliver Mateu. Aquest empresari és dels més influents de Palma i la seva trajectòria es remunta a finals de la dècada dels seixanta. A principis dels setanta, en plena dictadura, Oliver Mateu protagonitzà un escàndol urbanístic i el 1978, conjuntament amb el príncep Zourab Tchokotua i Tomàs Zaforteza i d'Olives –titulars de les empreses Immobiliària Constructora Mallorquina SA i Alconsa-, foren

---

<sup>228</sup> [www.coralworld.com](http://www.coralworld.com)

<sup>229</sup> Diario de Mallorca 20/05/2005

<sup>230</sup> La Junta de Compensació de la Urbanització La Ribera va contractar les obres a Sinfito SL. Aquesta a la seva vegada va subcontractar les obres a Construcciones Palmenor SA, que subcontractà a Construcciones y Estructuras Esán SL i aquesta darrera subcontractà a Excavaciones Aguiló S.A. A les obres, el juny de 2000, resultà mort un dels treballadors degut a una negligència, per la qual cosa s'obrí una investigació judicial que condemnà per un delictes contra la seguretat dels treballadors a les empreses constructores i subcontractistes (Sentència A.P. Palma de Mallorca 288/2011 de 27 de setembre)

processats per presumpte estafa per la construcció del Parque de los Almendros, situat al barri de Son Rapinya (a la possessió de Son Quint).

Aquesta urbanització es va acabar el 1974<sup>231</sup>, i va ser una urbanització concebuda com a una barriada per a famílies humils en la que els habitatges es venien entre les 250.000 i 1.000.000 de pessetes<sup>232</sup>. Aviat els seus propietaris van adonar-se'n que els edificis presentaven defectes de construcció (humitats, esquerdes...) i van presentar una querella contra els promotors<sup>233</sup>. La via penal, es va perllongar fins a 1992, quan l'Audiència va absoldre als empresaris i tècnics. Però, el 1993 els veïnats afectats realitzaren una altra demanda contra tots els constructors i promotors dels edificis i el 1998 la demanda va ser parcialment estimada, tot essent els tres promotors condemnats a reparar les deficiències constructives dels blocs. Finalment, el 2005 l'Audiència Provincial de Palma va disposar l'embargament de béns dels condemnats per 2,4 milions d'euros, per reparar els edificis. Aquesta mesura cautelar, però fou aixecada després d'un acord extrajudicial acceptat, entre altres motius, per no veure el plet perllongat diversos anys més. Segons aquest acord els promotors pagaren dos milions d'euros per reparar els edificis. Zourab Tchokotua va quedar fora de l'acord perquè s'havia declarat insolvent per a plantar cara a les indemnitzacions i pagaments als quals va ser condemnat<sup>234</sup>.

El príncep Zourab Tchokotua, un aristòcrata georgià, estava casat amb Marieta Salas, filla de Pere Salas i cosina de la dona de Gabriel Cañellas. Com que Pere Salas havia estat president de la Diputació, Tchokotua el 1973, va fer de mediador perquè la Diputació Provincial de Mallorca cedís a Juan Carlos de Borbón el palau de Marivent. Tchokotua formava part de l'anomenat Clan de Mallorca dels amics del Rei Juan Carlos. Ell i Tchokotua ("Zu" pels amics) s'havien conegut a un internat de Friburg. A casa seva s'organitzaven sopars als que hi assistien, al costat del rei, Manuel Prado, Javier de la Rosa, Jaume Enseñat, el multimilionari argentí Carlos Perdomo, Rodolfo Bay (President de la

---

<sup>231</sup> Hi va haver un moviment de contestació en contra de la urbanització: l'exposició *Los artistas por Son Quint* i el llibre publicat per Lluís Ripoll el 1972, *Salvemos Son Quint*. Fernández-Legido, R. (31/01/2011)

<sup>232</sup> La Vanguardia, 1978.

<sup>233</sup> Fernández-Legido, R. (31/01/2011) "Son Quint" a *Possessions de Palma. Història i arquitectura del termede la Ciutat*

([http://www.possessionsdepalma.net/index.php?option=com\\_content&view=article&id=235%3Ason-quint&catid=1%3Aparroquia-de-santa-creu&Itemid=15&limitstart=2](http://www.possessionsdepalma.net/index.php?option=com_content&view=article&id=235%3Ason-quint&catid=1%3Aparroquia-de-santa-creu&Itemid=15&limitstart=2))

<sup>234</sup> Diario de Mallorca, 4/04/2007

companyia Spantax) , Bartomeu Bestard –Tummy- (cònsol dels EUA a Palma), Giovanni Agnelli (propietari de la Fiat) o Raul Gardini (expresident de la química italiana Montedison) (Martínez Inglés, 2007: 232)

xiii. Grup Cursach

Cursach és el propietari del Sup/32-01, de 261.585 m<sup>2</sup> (2,52% del total) que correspon al polígon de Son Valentí, entre el polígon de Can Valero i Son Moix. En aquests terrenys s'hi troben les oficines centrals del grup Cursach i els centre esportiu Megaesport i el centre medicoestètic Mega Health Palma.

La fortuna de Bartomeu Cursach Mas es va iniciar als anys setanta amb la importació de roba de Londres i l'obertura de la discoteca Smash. Actualment és conegut com a l'empresari de l'oci. És propietari dels centres d'oci més grans de l'illa, el Megapark, Megarena, el centre d'esport Megasport i de les discoteques Paradies Beach, Riu Palace, Pachá, Tito's i Abraxas, els restaurants Asadito i el del museu del Baluard a Palma. A Magaluf hi té la discoteca BCM, batejada amb les inicials del nom de Cursach<sup>235</sup>. La matriu del grup era Magainver SL, una empresa fundada el 1988 que tenia per objecte la realització d'activitats agrícoles i l'explotació de finques rústiques. No obstant, Quixote Ballerman 6, Megarena Mallorca Disco-Show-Dancing, Mega Park Bier Universe Playa de Palma, Martin Fierro Asador Argentino, Grupo Cursach Pcio, El Asadito de Martín Fierro, El Asadito, Bierkaiser, Bavaria Center eren també entre les seves marques<sup>236</sup>.

Cursach ha tengut amics dirigents polítics, tant del PP com del PSOE. En aquest sentit, una de les seves persones de confiança ha estat Bartomeu Sbert, que era director general del grup de Cursach, i que havia estat director general d'Ordenació Turística amb Gabriel Cañellas. Cursach també va contractar l'expresident Cañellas com a advocat en motiu de la polèmica urbanística del Megapark<sup>237</sup>.

---

<sup>235</sup> Grupo Cursach Ocio: <http://www.grupocursachocio.com/>

<sup>236</sup> Base de Dades SABI: <http://0-sabi.bvdep.com.llull.uib.es/version-2012817/cgi/template.dll>

<sup>237</sup> Álvarez, D. (14/08/2012) "El discotequero al que 'miman' los políticos" a *El Mundo* 14/08/2012 (<http://www.elmundo.es/elmundo/2012/08/14/baleares/1344952793.html>).

El 2001, Cursach havia presentat un projecte de parc temàtic a Calvià (el Western Park), amb la infraestructura pròpia d'un complex d'oci turístic i no de l'ús previst en el Pla General Urbà, que era residencial. Aquest projecte va ser dissenyat per Isabel Nájera, la germana de Margarita Nájera. Així que va rebre el vistiplau de l'Ajuntament però fou rebutjat pel Col·legi d'Advocats i va arribar al Jutjat. Malgrat tot, el Western Park es va executar i encara està obert (2012). Tot i que va ser multat per 10.000 euros, quatre anys després ja comptava amb la requalificació de sòl que regularitzava la seva situació urbanística: el canvi d'ús de residencial a equipament a través d'una modificació puntual de l'antic Pla General impulsada pel govern municipal del PSOE, però aprovada per l'equip de govern de Carlos Delgado (PP)<sup>238</sup>.

**Figura 214: Bartomeu Cursach Mas**



Font: [http://estaticos.elmundo.es/elmundo/imagenes/2012/08/14/baleares/1344881342\\_0.jpg](http://estaticos.elmundo.es/elmundo/imagenes/2012/08/14/baleares/1344881342_0.jpg)

El 14 de novembre de 2003, Bartomeu Cursach Mas i Juan Tolo Seguí Gamundí, l'arquitecte encarregat de les obres del Gulp Cursach, comparen una parcel·la de la finca de Son Cabrer a Palma. La compra es va fer a través de la societat Explotaciones Agroturísticas Mallorca, participada a parts iguals per Magainver de Cursach i Semundi de Seguí. Els propietaris de la finca, els hereus de Joan Mora Gornals, havien segregat anteriorment Son Cabrer i Cursach i Seguí adquiriren una parcel·la de 36.075 m<sup>2</sup> per 6,6 milions d'euros. Aquesta adquisició es feu dotze dies abans que Jaume Matas anunciàs que l'hospital de referència

---

<sup>238</sup> El Mundo, 23/07/2006.



de Mallorca s'ubicaria a Son Espases, just al costat de la finca de Son Cabrer on Cursach i el seu soci pretenien construir un geriàtric.

D'altra banda, l'informe de l'ajuntament de Palma que donava el vist i plau per a la ubicació de l'hospital a Son Espases estava signat per l'arquitecte tècnic de l'àrea de Realitzacions Urbanístiques, Joan Seguí. Aquest és el progenitor de Juan Tolo Seguí, fet pel qual els partits de l'oposició i els moviments socials –la plataforma Salvem la Real– denunciaren que Cursach i Seguí havien tengut accés a informació privilegiada<sup>239</sup>.

El 2003, un altre del seus negocis va ser el futbol. El grup d'oci de Cursach es va fer també amb el control del RCD Mallorca. Tot seguit, la Fundació Reial Mallorca (dels hotelers de Balears entre els quals Fluxá, Escarrer, Barceló n'eren part) hi va injectar sis milions d'euros. El RCD Mallorca ha estimulat, com és habitual en el futbol, les relacions entre empresaris i polítics<sup>240</sup>. Aquest escenari ha lligat doncs Cursach amb altres empresaris, i concretament amb Javier Cabotá, president del Grup Maioris, i Juan José Hidalgo, president de Globalia (Murray, 2012). Cursach deixà el RCD Mallorca el 2004 i el 2008 es convertí en el principal accionista de l'Atletico Baleares a través de Inverfútbol. El promotor immobiliari alemany, Mathias Kühn també entrà en els negocis futbolístics, com accionista i vicepresident del Atletico Baleares el 2006, càrrec que abandonà el 2009<sup>241</sup>.

Finalment, el Grupo Cursach Ocio anuncià a principis de 2011 que posava a la venda les seves discoteques de Palma –Abraxas, Tito's, IO

---

<sup>239</sup> Capó, J. (16/01/2004) "Vicens asegura que la urbanización de la Real "es consecuencia del pacto con el PP"" a *Diario de Mallorca* 16/01/2004 (<http://www.secardelareal.org/wp-content/uploads/2008/05/16-01-2004vicens-asegura.pdf>); Valles, M. (17/01/2004) "Matas anunció la ubicación de Son Dureta sin información de Cort" a *Diario de Mallorca* 17/01/2004 (<http://www.secardelareal.org/wp-content/uploads/2008/05/17-01-2004-matas-anuncia-son-dureta-sin-informes.pdf>); Goñi, M. (21/07/2007) "Cursach completa, tras las elecciones, el pago por su finca junto a Son Espases" a *Diario de Mallorca* 21/07/2007 ([http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=1598\\_2\\_279333\\_\\_Obras-denunciadas-vecinos](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=1598_2_279333__Obras-denunciadas-vecinos))

<sup>240</sup> El 2003 els principals accionistes del RCD Mallorca eren: Bartomeu Cursach (6 milions d'euros), Vicenç Grande (1 milió d'euros), Juan Tolo Seguí (1 milió d'euros); Miquel Dalmau, de la Policlínica Miramar (500 mil euros); Miquel Vaquer, de l'empresa de material sanitari Oxidoc (500 mil euros); Francesca Marc, neboda-neta de Joan March (500 mil euros). A partir de juliol de 2004 els dos principals accionistes del RCD foren Vicenç Grande i Grupo Z, amb el 20% cadascun (*Diario de Mallorca*, 24/07/2004).

<sup>241</sup> *Diario de Mallorca*, 18/11/2008

Club, El Que Faltaba i La Que Faltaba- per 9 milions d'euros. Un anunci que era explicat pels directius de la companyia com a canvi d'estratègia empresarial segons la qual abandonaven la capital, per aprofundir el negoci a les zones turístiques del litoral<sup>242</sup>.

xiv. Sastre Juan

El cartorzè grup són els germans Sastre Juan. Aquests eren propietaris de la parcel·la SUP/35-01 de 115.233 m<sup>2</sup> (Son Xigala) i de la SUP/51-01 de 111.600 m<sup>2</sup> (Son Ferragut) través de Promociones Son Dameto SA i Nort 95 SL, respectivament.

Els germans Sastre Juan comptaven amb un conglomerats d'empreses immobiliàries, sota el holding Ibercon. Ibercon està format per les següents empreses: Dabney SL, Ibercon SL, Habitat y Casas Singulares SL, Nort 95 SL, Promociones Son Dameto SL, Vicu Construcciones SL, Residencias y Casas Singulares SL, Artesanos del Inmueble SA, Tercera Juventud SL, Promociones Urbanas Nort SL, Promociones Urbanas Riera 27 SL, Son Salas S A<sup>243</sup>.

Mateo Sastre Juan, entre d'altres com l'ex conseller d'Ordenació del Territori Bartomeu Vicens (Unió Mallorquina), l'ex conseller de Medi ambient del PP Jaume Font, i Vicenç Grande (propietari del Grup Drac) va figurar com imputat en el presumpte cas de corrupció urbanística anomenant Pla Territorial de Mallorca (Murray i Blázquez, 2010). La denúncia de la fiscalia versava sobre les anomenades Àrees de Reconversió Territorial (ART) que implicaven canvis de qualificació urbanística de diverses finques de Sóller, Campos, Marratxí, Pollença i Alcúdia, que a través de l'aprovació del PTM passaven de sòl rústic o no urbanitzable, a sòl urbanitzable. La fiscalia anticorrupció va quantificar l'abast de les plusvàlues obtingudes pels promotors que van comprar finques rústiques requalificades en 297 milions d'euros. Algunes de les empreses dels Sastre incloses en la demanda foren investigades per la

---

<sup>242</sup> Adrover, M. (19/02/2011) "El Grupo Cursach pone a la venta sus discotecas de Palma por 9 millones" a *Diario de Mallorca* 19/02/2011 (<http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2011/02/19/grupo-cursach-pone-venta-discotecas-palma-9-millones/646819.html>)

<sup>243</sup> Base de dades SABI

fiscalia per la compra de la finca és Crevers de Marratxí. El cas es va arxivar el novembre de 2010 (Murray i Blázquez, 2010)<sup>244</sup>.

En plena crisi, els creditors sol·licitaren als jutjats mercantils que declarassin el concurs de creditors de totes les empreses vinculades als Sastre, el grup Ibercon. El seu deute sumava uns 240 milions d'euros, contret principalment amb Sa Nostra i Bancaja<sup>245</sup>. El jutge va desestimar la petició de concurs de creditors sol·licitada per Rovisal Construccions i Obres SL i Rovisal Balear de Construccions SL, i a principis del 2009 Ibercon va arribar a un acord amb les entitats financeres creditores per posposar el pagament dels deutes i vendre propietats a les mateixes entitats<sup>246</sup>.

xv. Durruboi

Durroboi SL és l'empresa immobiliària de l'empresa de venda de cotxes Autos Dicoso SL, propietat de Miguel A. Díez Saiz, que tenia el SUNP/82-02 (Vista Alegre) de 120.921 m<sup>2</sup>, localitzat a l'Arenal.

---

<sup>244</sup> Ibercon també es presentà al concurs públic del Consell Insular de Mallorca per la venda dels terrenys de Can Domenge, mitjançant la UTE entre Promociones Son Dameto SL i Aescon SL. Aquest concurs fou guanyat per la UTE formada per Construcciones Ferrá Tur i Sacresa Terrenos y Promoción SL. Aquesta adjudicació és objecte d'un procés judicial de presumpta corrupció políticoempresarial.

<sup>245</sup> García, M.J. (4/07/2008) "Ibercon elabora un 'plan de viabilidad' para negociar una deuda de 240 millones de euros" a El Mundo 4/07/2008, p.11.; Armendáriz, F. (19/07/2008) "Dos constructoras de Inca instan el concurso necesario del grupo Ibercon" a *Diario de Mallorca* 19/07/2008 ([http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008071900\\_2\\_377509\\_\\_MALLORCA-constructoras-Inca-istan-suspension-pagos-inmobiliaria-Ibercon](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2008071900_2_377509__MALLORCA-constructoras-Inca-istan-suspension-pagos-inmobiliaria-Ibercon))

<sup>246</sup> Manso, M. (30/01/2009) "Ibercon acuerda con bancos y cajas aplazar la deuda y venderles fincas" a Diario de Mallorca 30/01/2009 ([http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2009013000\\_2\\_431297\\_\\_Mallorca-Ibercon-acuerda-bancos-cajas-aplazar-deuda-venderles-fincas](http://www.diariodemallorca.es/secciones/noticia.jsp?pRef=2009013000_2_431297__Mallorca-Ibercon-acuerda-bancos-cajas-aplazar-deuda-venderles-fincas))

xvi. Haras Gestión del Suelo

Haras Gestión del Suelo SL és propietària del SUNP/76-01 (Son Bordoy) de 111.821 m<sup>2</sup>. L'empresa està controlada pel promotor immobiliari Martí Gual<sup>247</sup>.

El juny de 2010, Haras Gestión del Suelo SL feu una ampliació de capital a càrrec de Pelaires Gestión SL, empresa també controlada per Gual i amb el mateix domicili social que Haras Gestión del Suelo. Després de l'ampliació de capital es modificaren els estatuts de la companyia i aquesta passà a tenir com a administradors als treballadors de Sa Nostra, Antoni Cantallops Gual i Margalida Mayol Burguera<sup>248</sup>.

xvii. Grup Barceló

El grup Barceló era propietari del SUP/77-01 (Son Martorell) de 104.200 m<sup>2</sup>, localitzat a Ciutat Jardí.

L'origen del Grup Barceló, com de la resta de grans empreses turístiques de Balears, és el franquisme (Buades, 2009). Amb la dictadura van tenir bones condicions ja que els operadors turístics europeus deixaven diners a empreses locals amb bones relacions amb el règim franquista. La companyia que s'inicià en el negoci hotelier a la dècada dels seixanta va engegar la seva pròpia empresa constructora que s'encarregava de la construcció dels seus propis hotels, encara que també duia a terme altres promocions immobiliàries. El Grup Barceló és un clar exemple de grup turístic amb un ample ventall d'empreses que abracen diferents vessants del negoci turístic, des de les agències de viatges, operadors turístics, transport terrestre, hotels, entre d'altres

A mitjans de la dècada dels vuitanta, Barceló va iniciar el procés d'internacionalització. Entrà a la República Dominicana, tot convertint-se en una de les principals transnacionals turístiques de Mallorca i de l'Estat espanyol. L'expansió de Barceló tenia com a objectiu els EUA, no per la desprotecció legal sinó per fer de trampolí per saltar als mercats del segle XXI: la Xina, Índia, Unió dels Emirats Àrabs. No obstant això, la major

---

<sup>247</sup> Gual té relació amb el qual té una relació amb Margarita Nájera, ex batlessa de Calvià. Mas Caro, S. (2011) "L'entramat empresarial de son Bordoi" a *Cultura Obrera* gener-febrer 2011, p.5 (<http://www.culturaobrera.org/pdf/39.pdf>).

<sup>248</sup> Mas Caro, S. (2011) "L'entramat empresarial de son Bordoi" a *Cultura Obrera* gener-febrer 2011, p.5 (<http://www.culturaobrera.org/pdf/39.pdf>).

part dels hotels del grup a l'estranger es localitzen al Carib i els EUA (Buades, 2009). Quan Barceló entrà als EUA va adquirir el REIT (Real Estate Investment Trust) Highland Hospitality que era el braç financer del grup (Buades, 2009). El Grup Barceló no és al mercat de valors espanyol, així com si que hi és Sol Melià.

La corporació s'ha anat aliant a les grans empreses de construcció (FCC, Acciona, Martinsa-Fadesa) i entitats financeres de l'Estat (BBVA, Banca March, Sa Nostra, CAM, Caja Madrid, La Caixa).

Val a dir que Barceló va contractar a Jaume Matas com a càrrec directiu de Barceló Crestline, quan perdé el govern de les Illes Balears amb les eleccions autonòmiques de 2007. Les tasques de Matas eren les d'aprofitar els seus contactes per ampliar les inversions del grup a Mèxic i el Carib. El 2009 Matas deixà el grup. Aleshores s'havia iniciat la investigació judicial sobre el seu patrimoni. En aquell mateix moment, Barceló anuncià un canvi d'estratègia corporativa que en el cas de Mallorca significà l'abandonament dels seus compromisos en la construcció i gestió del Palau de Congressos (Buades, 2009; Murray, 2012).

#### xviii. Montesion Casas y Pisos, SL

Montesión Casas y Pisos SL era propietària del SUP/33-01 (Montision) de 98.345 m<sup>2</sup>. Aquesta companyia es va extingir el 2002 i va ser absorbida per Fbex Promo Inmobiliària SL, una empresa que té seu a Barcelona i el màxim accionista de la qual era Juan Parada Henares. El 2008 Fbex comptava amb unes 65 promocions concentrades a Catalunya, València, Balears i Múrcia, i es recolzava en una ampla xarxa comercial formada per unes 180 persones<sup>249</sup>.

L'empresa, el 2008, tot i obtenir uns beneficis anuals superiors als 10 milions d'euros, tenia un deute de 1.800 milions (si s'hi inclouen les seves filials). Juan Parada negocià amb els creditors un deute de 1.400 milions d'euros per tal d'intentar evitar la suspensió de pagaments. Amb les entitats financeres negocià el refinançament de 600 milions i els 800 milions restants es varen resoldre mitjançant la cessió

---

<sup>249</sup> Agustina, L. (27/03/2008) "Fbex pide una prórroga a la banca para afrontar deudas de 1.800 millones" a *La Vanguardia* 27/03/2008 (<http://www.lavanguardia.com/lv24h/20080327/53448615668.html> )

d'actius immobiliaris als creditors. A principis de 2010 la companyia, amb un passiu superior als 640 milions d'euros, va presentar un concurs voluntari de creditors. El deute més important era el contret amb Banco Popular, La Caixa, CAM, Banco de Valencia i Bancaja. La banca s'ha hagut de quedar amb bona part dels actius immobiliaris de la immobiliària catalana i la major part d'aquests es localitzen a les zones on l'esclat de la bombolla immobiliària ha estat més important, com per exemple el País Valencià o Múrcia<sup>250</sup>.

xix. Anjoca

L'empresa gallega Anjoca té el sector SUP/51-02 de 95.220 m<sup>2</sup>, conegut a com La Femu (Fábrica Española de Metalurgia y Utillaje). Anjoca està controlada per Ángel Jové Capellán.

El 2006, Anjoca tenia projectada una inversió total d'1.130 milions d'euros a realitzar fins el 2008. En plena bombolla, Anjoca havia adquirit sòl per tot l'Estat espanyol (prop de 6 milions de metres quadrats). Aleshores, Anjoca estava projectant diversos centres comercials i construint dos hotels i diverses promocions urbanístiques per tot l'Estat (7.000 habitatges)<sup>251</sup> A mitjans de la dècada del 2000, l'empresa gallega inicià la seva expansió internacional amb l'obertura a Londres per a la venda de més d'1.200 viles i apartaments a Andalusia i Fuerteventura.

Per entendre l'evolució d'Anjoca, però, és necessari observar la història i evolució del seu fundador. Ángel Jové Capellá (La Corunya, 1939) va néixer a l'inici de la postguerra. Als 20 anys va crear la seva primera empresa, Ángel Jové Construcciones. Gradualment inicià la seva expansió territorial al mateix temps que estenia les seves activitats a altres sectors: l'hoteler, els centres comercials, els residencials geriàtrics i les empreses de serveis diversos. Va aconseguir desenvolupar un sòlid

---

<sup>250</sup> Anglés, M. (2/11/2011) " La banca se adjudica promociones de Fbex valoradas en 165 millones" a *Expansión* 2/11/2011; *El País*, 27/03/2008. (<http://www.expansion.com/2011/11/02/catalunya/1320194170.html?a=59b477b41a298c548e55d6c8f388dfd3&t=1345801895>)

<sup>251</sup><sup>251</sup> Barciela, F. (13/08/2006) "Anjoca quiere emular a Fadesa" a *El País* 13/08/2006 ([http://elpais.com/diario/2006/08/13/negocio/1155474208\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2006/08/13/negocio/1155474208_850215.html))

procés d'implantació i creixement en tot el territori peninsular i insular, i ampliar la seva presència a Europa, Llatinoamèrica i Nord d'Àfrica<sup>252</sup>.

Ángel Jové és el germà gran del també promotor immobiliari galleg Manuel Jové, expresident de Fadesa<sup>253</sup>. Anjoca té societats conjuntes amb Fadesa i entre els projectes conjunts hi destaca el megaprojecte immobiliari Tánger City Center. Un megacomplex residencial i d'oci a Tànger de 850 habitatges, 2 hotels que sumen mil places, un edifici d'oficines, un centre comercial i d'oci de 32.000 m<sup>2</sup> i una inversió de 89 milions d'euros<sup>254</sup>. El 2005 varen signar amb el Govern marroquí un contracte per construir i gestionar aquest gran projecte residencial i turístic a Tànger. La presència dels dos Jové en la signatura de l'acord, va cridar l'atenció ja que tots dos havien mantingut fins llavors els seus negocis molt separats. Mentre que Fadesa optà per construir hotels i lliurar la seva gestió a empreses com Barceló, Anjoca ha preferit gestionar-los directament a través de Hotels Elba, fundada el 1996<sup>255</sup>.

D'altra banda, les connexions polítiques de Jové queden paleses de manera explícita amb la incorporació d'Andrés Moreno Aguilar (Barcelona, 1945) en l'organigrama directiu d'Anjoca. Andrés Moreno Aguilar, resident a Palma, ingressà al Partit Socialdemòcrata Balear el 1975, partit que llavors s'integrà a l'UCD. Moreno fou membre del cos de tècnics enginyers del ministeri d'indústria i treballà a les Balears. Posteriorment s'afilià al PSOE i fou nomenat regidor i tinent del batlle a l'Ajuntament de Palma el 1979, quan Ramon Aguiló era el batlle. El 1983 va ser promogut a delegat del Govern a Melilla i el 1986 ocupà el mateix càrrec a Galícia<sup>256</sup>. Després de passar per l'alta política i ocupar el

---

<sup>252</sup> Rodríguez, J. (22/08/2008) "Dos grandes constructoras gallegas acusan la crisis de Martinsa-Fadesa" a *El País* 22/08/2008

([http://elpais.com/diario/2008/08/22/galicia/1219400291\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2008/08/22/galicia/1219400291_850215.html))

<sup>253</sup> El 2006 Manuel Jové va vendre la seva participació de Fadesa a Fernando Martín Álvarez de Martinsa, tot donant lloc a una de les immobiliàries més grans de l'Estat. El juliol de 2008, Martinsa-Fadesa protagonitzà la major suspensió de pagaments de la història empresarial espanyola, amb uns passius de més de 5.000 milions d'euros, bona part dels quals amb Caja Madrid (Murray, 2012)

<sup>254</sup> Hosteltur (4/04/2006) "Fadesa y Anjoca promoverán dos hoteles y 850 viviendas en Tánger" ([http://www.hosteltur.com/34228\\_fadesa-anjoca-promoveran-dos-hoteles-850-viviendas-tanger.html](http://www.hosteltur.com/34228_fadesa-anjoca-promoveran-dos-hoteles-850-viviendas-tanger.html)); Rodríguez, J. (7/09/2008) "Entrevista: Ángel Jové Capellán. "Hay inmobiliarias peor que Fadesa"" a *El País* 7/09/2008

([http://elpais.com/diario/2008/09/07/galicia/1220782694\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2008/09/07/galicia/1220782694_850215.html))

<sup>255</sup> Barciela, F. (13/08/2006) "Anjoca quiere emular a Fadesa" a *El País* 13/08/2006.

([http://elpais.com/diario/2006/08/13/negocio/1155474208\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2006/08/13/negocio/1155474208_850215.html))

<sup>256</sup> *El País*, 12/07/1984 i 30/08/1986

càrrec a Galícia, Moreno Aguilar entrà a ocupar càrrecs en el món empresarial. Moreno Aguilar participà en el grup empresarial del llavors batlle de La Corunya Francisco Vázquez Vázquez (PSOE). L'empresa Construccions Ángel Jove també tenia negocis immobiliaris en comú amb Illano, empresa propietat de Maria Carmen de la Iglesia Llanes, esposa de Vázquez. Familiars del socialista Vázquez han desenvolupat un holding immobiliari des que era batlle de La Corunya<sup>257</sup>.

El batlle socialista Francisco Vázquez, va ser denunciat Bloc Nacionalista Galego (BNG) per prevaricació per omissió, per permetre que Construccions Ángel Jove començàs a construir un aparcament subterrani en terrenys municipals abans que finalitzàs el termini del concurs públic per a la seva execució<sup>258</sup>. La denúncia no prosperà i Vázquez continuà en el càrrec de batlle fins el 2006, de manera ininterrompuda des del 1983. Llavors, el 2006 fou nomenat ambaixador espanyol al Vaticà (2006-2011).

#### xx. Roxa SL

Roxa SL és propietari del sector SUNP/52-01 de 90.621 m<sup>2</sup>, conegut com Son Castelló Sud. Jordi Rosselló Andreu (Porreres, 1916 – Palma, 2006), es va formar com a sastre a Barcelona, i engegar un negoci a partir de les tendes de roba Roxa. Jordi Rosselló fundà junt amb Antoni Xamena el grup Roxa –de Rosselló i Xamena- el 1942 i al cap de deu anys els dos socis es separaren. Xamena inicià la seva activitat com hotelier amb l'obertura de l'Hotel Bon Sol el 1953 a Illetes i Rosselló continuà amb el comerç tèxtil i el 1969 inaugurà la cadena hotelera Blau Hotels.

La família Rosselló diversificà la seva activitat del negoci de la construcció amb Construcciones Cañellas Bosch SA el 1973 i les immobiliàries Talaiot SA i Es Castellet SA, fundades el 1982 i 1986 respectivament. D'altra banda, el 1976 Jordi Rosselló va constituir una

---

<sup>257</sup> ABC (29/04/1997) "Concejales y subordinados de Francisco Vázquez han participado en empresas relacionadas con su mujer"  
(<http://hemeroteca.abc.es/nav/Navigate.exe/hemeroteca/madrid/abc/1997/04/29/080.html>)

<sup>258</sup> Pereiro, X.M. (8/07/1994) "Remitida al Supremo una denuncia por prevaricación contra Francisco Vázquez" a *El País* 8/07/1994  
([http://elpais.com/diario/1994/07/08/espana/773618407\\_850215.html](http://elpais.com/diario/1994/07/08/espana/773618407_850215.html))



societat patrimonial formada pels seus fills, que es feien càrrec de la gestió de les empreses familiars. El 1982 Rosselló adquirí els concessionaris de diverses marques d'automòbil i el 1992 fundà el concessionari Blau Motors. A mitjans dels 1990, amb la proliferació de les grans superfícies comercials, Roxa abandonà el comerç tèxtil. El 2006 Blau Hotels tenia cinc establiments hotelers a Mallorca, quatre a Cuba i un a la República Dominicana. Així com d'altres grans empresaris, Rosselló fou directiu del RCD Mallorca, on coincidí amb un dels advocats més coneguts de Mallorca, José María Lafuente. Jordi Rosselló va participar com a promotor de patronals i va ser condecorat per diferents institucions per la seva trajectòria empresarial i social (al RCD Mallorca). Roxa va ser un dels patrons i mecenes de la Fundació Turística Cultural de les Illes Balears, que va assumir la construcció del iot Fortuna per ser regalat al rei Juan Carlos <sup>259</sup>.

D'altra banda, l'advocat José María Lafuente (Barcelona, 1921 – Palma, 2010) va ser diputat del Parlament Balear (1983-1987), senador autonòmic i diputat al Parlament Europeu. Lafuente fou dels fundadors de Unió Mallorquina, encara que abans havia estat candidat a les Corts per Alianza Popular. Després tornà a les files del Partit Popular on fou eurodiputat (Manresa, 2/08/2010) ,

### xxi. Lucob SA

Lucob SA tenia el sector SUP/79-02 de 86.850 m<sup>2</sup> (Es Carnatge), vora l'espai natural d'Es Carnatge<sup>260</sup>, entre el Coll d'en Rebassa i l'Arenal. Aquesta empresa es va escindir l'abril de 2001 en quatre empreses: Lucobnort SL, Lucobsur SL, Lucobnorest i Lucobest SL. Mesos després, aquestes companyies foren absorbides per d'altres: Lucobnort per Martínez Martorell SL; Lucobsur per Breto Patrimonial SL, Lucobnorest per Sis Son Mossons SL i Lucobest per Frama Balear SL. El secretari de Lucob SL era Matías Veny Ferragut. Els representants de la urbanització d'Es Carnatge, en el moment que l'ajuntament de Palma aprovà el pla parcial (1993), eren Rafael Catalán Sotomayor i Cosme Prohens Vicens.

---

<sup>259</sup> Mallorcadario, 3/04/2006.

<sup>260</sup> Es Carnatge és un ANEI (Àrea Natural d'Especial Interès) i té una extensió de 8,78 ha.

xxii. Promotora Memphis SA

Promotora Memphis SA és la promotora del sector de Torre Redona (SUP 79-03), que fa 83.938m<sup>2</sup> i representa el 0,81% del sòl urbanitzable de Palma.

xxiii. Pavimentos Y Hormigones Carreras

Pavimentos Y Hormigones Carreras Promotora Memphis SA és la promotora del Pitlari SUNP/83-01 que té una superfície de 81.525, que significa un 0,79% del sòl urbanitzable de Palma.

xxiv. Entrecanales

Entrecanales és el propietari i promotor de Son Parera (SUP/76-02) a través de l'empresa Necso Entrecanales Cubiertas. Aquest sector té 80.100 m<sup>2</sup>, i és el 0,77% de la superfície urbanitzable de Palma.

José Manuel Entrecanales Domecq (Madrid, 1963) es el president d'Acciona des de 2004. Va començar la seva carrera professional el 1985 a Merrill Lynch a Nova York i Londres. Acciona es va constituir el 1997 de la fusió de Entrecanales i Távoras con Cubiertas i MZOV i actualment està implantada als mercats internacionals com Polònia, Mèxic, Brasil, Xile i Canadà<sup>261</sup>.

El 1995, l'empresa del seu pare José María Entrecanales d'Azcarate<sup>262</sup> havia comprat accions d'Airtel i el 2000 José Manuel Entrecanales va ser nomenat President de l'operadora, en substitució de Juan Abelló. Acciona va comprar també el 25% de l'empresa elèctrica Endesa, i l'octubre de 2007 Entrecanales va ser nomenat president executiu d'Endesa, tot substituint Manuel Pizarro<sup>263</sup>.

---

<sup>261</sup> [http://www.acciona-infraestructuras.es/quienes\\_somos/la\\_compan%C3%ADa.aspx](http://www.acciona-infraestructuras.es/quienes_somos/la_compan%C3%ADa.aspx)

<sup>262</sup> L'ex ministre de treball, Eduardo Zaplana, el 2004 li va entregar la medalla d'or al mèrit en el treball (Libertad digital, 2008-07-21)

<sup>263</sup> <http://www.elmundo.es/mundodinero/2008/07/21/economia/1216634741.html>

**Figura 215:** portada del llibre “Los nuevos amos de España” en el que Entrecanales consta com un dels grans enriquits pel model espanyol.



Font: <http://www.burbuja.info/inmobiliaria/burbuja-inmobiliaria/23229-reyes-del-ladrillo-mas-ricos-de-espana.html>

#### xxv. Englund Sundvall

Kertin-Monica Englund Sundvall és la propietària i promotora de Son Ametller (SUP 69-01), que té una superfície de 72.561m<sup>2</sup> i representa el 0,7% del sòl urbanitzable de Palma. Englund Sundvall té la promotora Hospitalet de Desarrollos SA.

El 2003, Hospitalet de Desarrollos SA va comprar a Inversiones Son Verdera SL la finca de Son Espaseu Nou que l'havia comprat a la família Feliu abans de 2003 per 2,4 milions d'euros<sup>264</sup>. L'empresa Hospitalet de Desarrollos SA, té informat favorablement un informe de una sol·licitud d'interès general per instal·lar un restaurant a la finca Son Espases.

---

<sup>264</sup> Diario de Mallorca, 31/05/2006.

Kerstin Monika Englund Sundvall també té una empresa amb seu a Luxemburg: Histo Construction SA<sup>265</sup>. D'altra banda, el 2009, la Universitat de les Illes Balears va concedir-li la medalla Ramon Llull<sup>266</sup>.

L'home de Kerstin-Monica Englund Sundvall és el propietari de la Promotora Urban Rustic Hotels<sup>267</sup>, que es dedica a renovar edificis antics i convertir-los en pisos de luxe o hotels urbans. Va renovar i convertir en hotel la Missió de Sant Miquel<sup>268</sup>. Tenen 4 hotels a Palma: Urban Rustic Palacio Avenida; Urban Sea Hotels; Urban Rustic Portofino; i Urban Rustic Azul Playa<sup>269</sup>

xxvi. Promociones Inmobiliarias Molinar SA/Sacyr Vallehermoso

Promociones Inmobiliarias Molinar SA és la propietària de La Petrolera (SUP/76-01) que té una superfície de 42.800m<sup>2</sup> i que representa el 0,41% del sòl urbanitzable de Palma.

L'accionista més destacat de Promociones Inmobiliarias Molinar SA és Juan Abelló Gallo, el n.28 dels més rics de l'Estat espanyol el 2009<sup>270</sup>.

Juan Abelló Gallo és doctor en Farmàcia, i va heretar els Laboratoris Abelló del seu pare (Juan Abelló Pascual), on treballà amb Mario Conde el 1976, a qui va contractar com a director general adjunt de l'empresa amb un salari de 4,5 milions de pessetes l'any. El 1983 va vendre laboratoris per 4.300 milions de pessetes (d'on Mario Conde en tregué el 7% en concepte de comissió, uns 300 milions de pessetes i el 1985 va adquirir la farmacèutica Antibiótics SA, que va vendre dos anys més tard a la companyia italiana Montedison per 58.000 milions de pessetes. Al mateix temps, presidia la companyia d'assegurances La Unión i El Fénix. El 23 de febrer de 1989, Abelló va vendre totes les accions i va anar allunyant la seva trajectòria professional de la de Mario Conde<sup>271</sup>.

En els anys noranta va continuar la seva carrera empresarial entre altres operacions, tot adquirint una part de la companyia de telefonia

---

<sup>265</sup>Histo Construction S.A., Société Anonyme. Registered office: L-2953 Luxembourg, 69, route d'Esch. R.C. Luxembourg B 48.219.)

<http://www.etat.lu/memorial/memorial/2002/c/pdf/c0193052.pdf>

<sup>266</sup> <http://www.uib.es/fou/acord/89/8921.html>

<sup>267</sup> <http://youarehotels.com/>

<sup>268</sup> <http://www.mallorcama.com/thema.dba?393+1+0>

<sup>269</sup> <http://youarehotels.com/>

<sup>270</sup> <http://invercat.wordpress.com/2009/03/12/els-mes-rics-del-mon/>

<sup>271</sup> <http://www.elmundo.es/cronica/2002/346/1023102765.html>

mòbil Airtel (que després va esdevenir Vodafone), de la qual va ser-ne dos anys president, i després va vendre-la. La seva major societat de la que n'és propietari, però, és Torreal, a través de la qual ha invertit en el canal de televisió La Sexta i la marca de moda Hackett, la Cope, i Veo TV entre altres.

Abelló va entrar en el negoci immobiliari mitjançant amb la compra del 13,76% de Sacyr que després va ampliar al 15,9%. Sacyr va comprar el 24,5% de Vallehermoso al SCH per 568.000.000 pessetes<sup>272</sup> A l'era de Florentino Pérez, Abelló va ser vicepresident del Reial Madrid, ha format part del consell d'administració de Repsol YPF. Abelló, amb la seva dona Ana Gamazo, és un dels quatre espanyols que figuren entre els 200 grans col·leccionistes d'art del món. Abelló va rebre el trofeu Ciervo de Oro de 2011 a les XV jornades gastronòmiques de caça<sup>273</sup>.

**Figura 216: Torre Sacyr Vallermosso a Madrid. D'esquerra a dreta: Torre Repsol, Torre Sacyr-Vallehermoso, Torre de Cristal i Torre Espacio.**



Font:[http://www.espmadrid.es/2007/05/madrid-desde-las-alturas-ctba-torre\\_11.html](http://www.espmadrid.es/2007/05/madrid-desde-las-alturas-ctba-torre_11.html)

---

<sup>272</sup> El país, 29 /05/ 2002

<sup>273</sup> <http://participacionruralviva.ning.com/profiles/blogs/agradecimiento-por-el-trofeo>

xxvii. Fulgencio Coll Bucher

Fulgencio Coll Bucher és el propietari de Cas Capellà (Sup/58-01) que té una superfície de 59.000m<sup>2</sup> i que representa el 0,57% del sòl urbanitzable de Palma.

Fulgencio Coll Bucher és un militar mallorquí, cap de l'Estat Major de l'Exèrcit. Fulgencio Coll, nascut el 18 de juliol de 1948 a Palma de Mallorca, va ingressar a l'Exèrcit de Terra el 1966, va estar destinat en els estats majors de la Defensa i de l'Exèrcit i va exercir el comandament del Regiment Astúries número 31. És expert en guerra urbana i va estar al comandament a l'Iraq de la Brigada Multinacional Plus ultra II, a les bases de Nayaf i Nasiriya, que va integrar a 1.300 efectius espanyols, al costat d'altres 1.200 soldats iberoamericans, des de desembre de 2003 fins el seu replegament, el maig de 2004. Posteriorment ha estat el primer cap de la Unitat Militar d'Emergències<sup>274</sup>.

El seu pare, el general d'Infanteria Fulgencio Coll de Sant Simón, va ser president de l'última Diputació Provincial, abans de la conversió d'aquests organismes en Consells Insulars. En els anys 70 Abans, el general Coll de Sant Simón, va ser governador civil de Bilbao<sup>275</sup>.

En conclusió, una vegada repassats els principals grups empresarials que integren la xarxa immobiliariofinancera de Palma es poden plantejar les següents qüestions.

Com s'ha exposat més amunt en el text, en el 87% del sòl urbanitzable la figura del propietari i de promotor ha quedat dissolta en la mateixa empresa. La procedència del capital en el 56% de la superfície urbanitzable és local. El 23,11% pertany a capital espanyol i el 8% és de capital estranger (alemany, en concret). El sòl urbanitzable de Palma està concentrat, de manera que els 10 primers grups empresarials concentren el 65% del sòl.

Les estratègies d'acumulació dels grups són similars en la majoria dels casos. D'una banda, són freqüents les relacions de poder amb polítics influents per aconseguir modificacions favorables del planejament. Fins i tot han tengut lloc també processos de portes giratòries. I d'altra banda, es generen estratègies de creació de consens social a partir de mecanismes com actes públics de reconeixement amb personatges influents. En molts de casos han sorgit a la llum casos de corrupció

---

<sup>274</sup> El Mundo, 18/07/2008

<sup>275</sup> El Mundo, 18/07/2008

urbanista, un fet doncs, que entra en la pròpia dinàmica del règim d'acumulació i no és un fet aïllat

Una de les dinàmiques que s'ha observat també, és la d'un tipus d'empreses, sobretot en les locals, que s'han enfortit o fins i tot han emergit en aquest cicle d'acumulació i que amb la crisi han desaparegut. Algunes han presentat suspensió de pagaments (com per exemple la de Grande, que és la que més quantitat de sòl havia concentrat). Aquest fet denota que aquestes no s'han consolidat com a classe dominant, malgrat hagin format part de la oligarquia que s'ha enriquit durant el cicle.

D'altres empreses, en canvi, les que han aguantat són sovint les més grans, les quals tenen el seu negoci diversificar, i a part de l'immobiliari tenien altres inversions, sobretot en el sector energètic i el sector hotelier.

Una altra de les dinàmiques són les estructures empresarials familiars.

En resum, la xarxa immobiliariafinancera de Palma respon a una estructura oligopòlica, es a dir, que la competència lliure capitalista queda al marge i el sistema d'acumulació respon a altres dinàmiques, com ara el clientelisme en les formes de govern i la herència. A partir de la crisi, el fet que moltes de les empreses hagin fet fallida, es pot interpretar com que aquesta xarxa no s'ha consolidat com a classe dominant, sinó només que la oligarquia ha servit com a lògica d'acumulació. Així, a Balears, la classe dominant segueix sent el sector turístic, que ja s'havia construït durant el franquisme i que actualment segueixen sent reforçades amb les polítiques empresarialistes. A l'Estat espanyol, el sector immobiliari tampoc s'ha arribat a consolidar com a classe dominant, sinó que el domini sembla que es a consolidant més en el sector financer.





## 5.5. Espais en crisi d'abans de la crisi

Aquest apartat pretén mostrar la imatge de la geografia de la precarització de la ciutat. Es tracta tant sols de veure els espais socials precaritzats per la lògica del règim d'acumulació dominant. Uns espais dominats per la dinàmica urbana del capitalisme, i per tant, en crisi abans de la crisi –malgrat siguin aquells que es precaritzen encara més amb la crisi.

En primer lloc, es fa un recorregut pel panorama de l'endeutament familiar, com a conseqüència de la revalorització del patrimoni immobiliari i les conseqüències que aquest fet implica per un desenvolupament geogràfic desigual. En segon lloc, es fa una cartografia de la segregació social de Palma, per tal de localitzar espacialment la desigualtat social. I en tercer lloc, s'entra en el cas concret de la Gerreria, un barri que ha patit un procés clar de gentrificació.

### 5.5.1. Revalorització o endeutament?

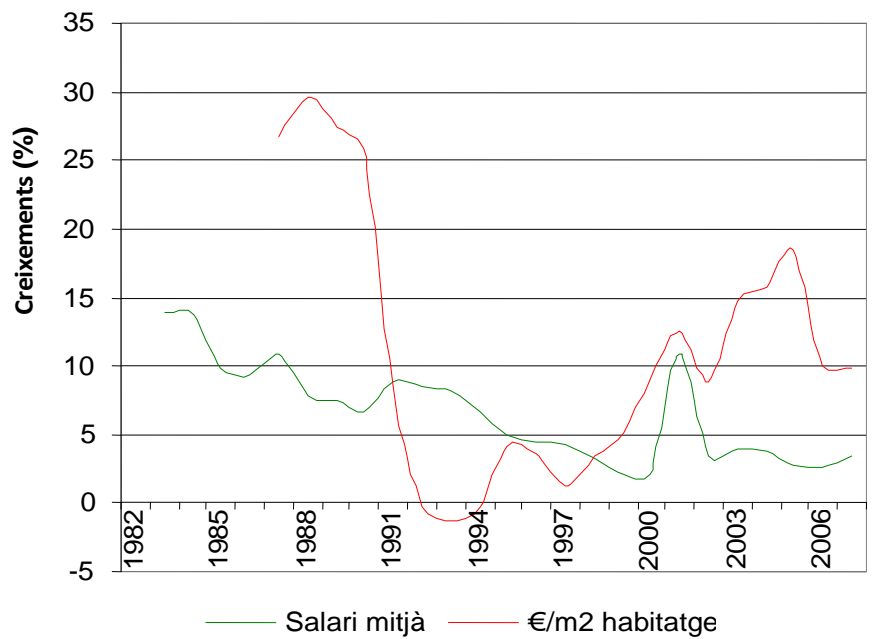
Les revaloritzacions del patrimoni immobiliari que han tingut lloc els darrers quinze anys <sup>276</sup> han estat molt superiors a la taxa de creixement de la renda i la de l'estalvi.

Des de la Transició cap al règim d'acumulació flexible, s'ha produït una caiguda del 10% en el salari real mitjà a l'Estat espanyol (López i Rodríguez, 2010). A la figura 218 s'observa que, durant el tercer cicle, el preu de l'habitatge ha presentat una tendència de creixement que partia del 3,7% a mitjans dels anys noranta i que augmentava fins a més del 14% a principis del 2000. Per contra, la tendència del salari ha estat negativa, va créixer al 14% a principis dels anys vuitanta i va anar baixant fins arribar al 4,5% anual a mitjans dels noranta.

---

<sup>276</sup> Aquest fet s'ha exposat a l'apartat 5.3.2.

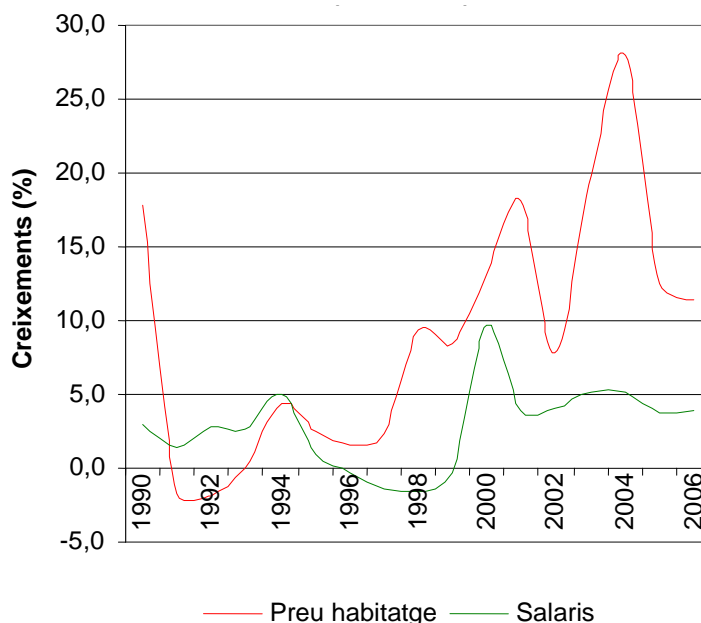
Figura 218: Creixement del preu de l'habitatge, els salaris i les hipoteques a l'Estat espanyol, 1981-2007



Font: elaboració pròpia a partir de Societat de taxació i INE

Les Illes Balears han patit un procés similar. A partir de mitjans dels anys noranta el ritme de creixement del preu de l'habitatge ha augmentat per sobre del que ho ha fet el creixement del salari mitjà. Si bé, a principis dels anys noranta la taxa de creixement dels salaris era de l'1,5% i el preu de l'habitatge decreixia en -1,8%, durant el període del tercer cicle s'inverteixen els papers, de manera que el 2005 els salaris creixien a un ritme del 3,7% anual, mentre que el preu de l'habitatge ho feia a un ritme del 13,4%. (Vegeu figura 219).

**Figura 219: Creixement del preu de l'habitatge, els salaris i les hipoteques a les Illes Balears, 1990-2006**



Font: elaboració pròpia a partir de Societat de taxació, INE, i CITTIB

Tot i que, habitualment, l'augment del consum s'havia finançat amb l'increment dels estalvis i de la renda, en el darrer cicle (1995-2007), l'expansió de l'adquisició de béns i serveis ha estat a través de l'endeutament. Es tracta del procés anomenat efecte riquesa, que s'ha explicat al capítol 4.

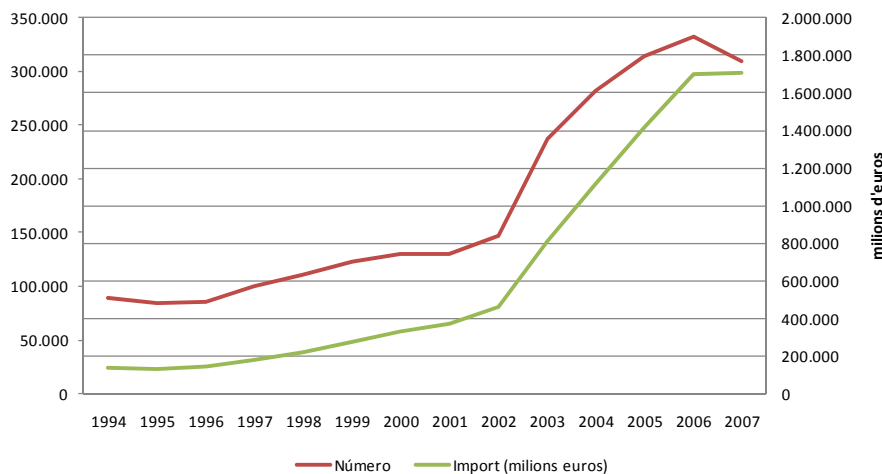
Aquesta circumstància ha conduït a una situació en què la propietat immobiliària esdevé un factor clau en l'estructura social. En altres paraules, aquells que són propietaris d'immobles han incrementat el seu valor patrimonial. En canvi, els no propietaris s'han empobrit, ja que, a part que amb els anys no anassin sumant valor al seu patrimoni, l'increment del preu de l'habitatge ha implicat sovint l'endeutament per l'accés a la hipoteca, o bé la despesa d'una part cada vegada més gran dels ingressos per a fer front al lloguer.

Dins aquesta lògica, a l'Estat espanyol, el fenomen immobiliari ha beneficiat un 30% de la població, els propietaris d'un o de més habitatges. Mentre que de la resta de població, un 70%, de no propietaris, s'ha empobrit ja que o està endeutada amb hipoteques (un 40%) o no té ni la capacitat per endeutar-se (30%) (Fernández Duran, 2006).

A l'Estat espanyol s'ha passat (vegeu figura 220) de la concessió de 508 mil hipoteques (amb un valor de 24.000 milions d'euros) el 1994, a

concedir-ne 1,76 milions (amb un valor de 298.000 milions d'euros) el 2007. Això es tradueix en què, el còmput total de tots préstecs hipotecaris vius en aquest període s'ha disparat, tot passant de 97.000 milions d'euros el 1994 a 1 bilió d'euros, la mateixa quantitat que els PIB espanyol (Murray, 2012). És a dir, que s'ha multiplicat per 10,4 durant el tercer cicle.

**Figura 220. Constitució d'hipoteques a l'Estat espanyol, 1994-2007**



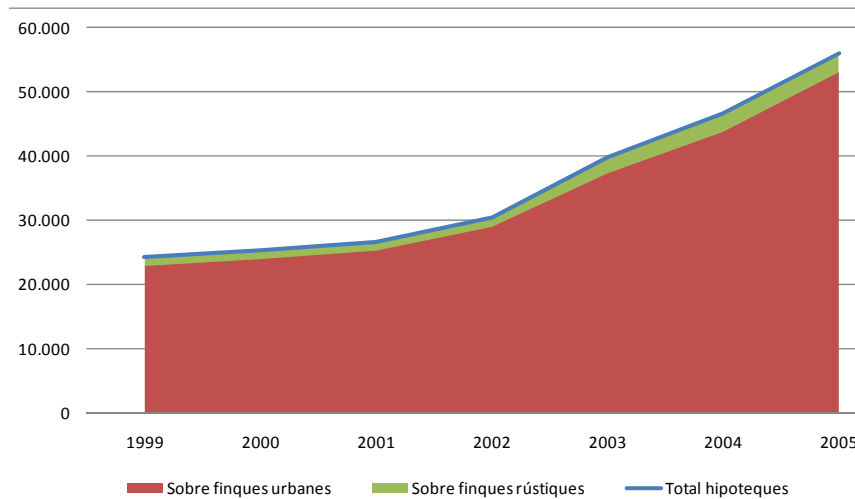
Font: elaboració pròpia a partir de [www.ine.es](http://www.ine.es)

L'endeutament generat a través de la concessió de crèdits per a l'accés l'habitatge és tal que, d'acord amb José Manuel Naredo (2004), si el 1986 es calculava una mitjana de 10 anys de salari per pagar la hipoteca, el 1991 es necessitaven 21 anys, i el 2003 passaven a ser 31 anys de mitjana de salari necessari. Així, l'endeutament de la població a l'Estat s'ha triplicat en deu anys i una quarta part de la població està endeutada per un període de més de 15 anys (Naredo 2004).

A les Illes Balears (vegeu la figura 221), en tant sols cinc anys i des de l'entrada de l'euro, s'han més que duplicat el nombre d'hipoteques concedides: si el 1999 se'n van concedir 24.000, el 2005 ja se'n concedien més de 55.000. Pel que fa l'import que representa aquesta concessió d'hipoteques, aquest s'ha multiplicat per quatre, des de 1.800 milions d'euros el 1999 a 8.000 milions d'euros el 2005.

**Figura 221: Nombre d'hipoteques concedides i import a les Illes Balears (1999-2005)**

## La construcció del projecte neoliberal de Palma



Font: elaboració pròpia a partir de Banc d'Espanya

### 5.5.2. La segregació social de Palma

El resultat espacial de tot aquest procés es reflecteix en la geografia social de la ciutat. La financiarització de l'activitat immobiliària no només ha generat formes noves i transformacions morfològiques de la ciutat com a realitat física, sinó que també aporta noves formes i transformacions socials atès que el procés afecta persones.

Per tal d'encarar aquesta mutació s'ha procedit a elaborar una cartografia de la distribució espacial dels residents de Palma a partir de variables tals com edat, nivell d'estudis, nacionalitat i lloc de treball, i dels habitatge segons el seu règim de tinença, l'ús i el seu estat. L'anàlisi s'ha realitzat a partir de la informació estadística facilitada al Cens de població i habitatge de 2001 per l'Institut Nacional d'Estadística (INE). Una vegada feta l'anàlisi per seccions censals, aquestes s'han agrupat en zones estadístiques (que és com es presenten els resultats en el text) per tal de facilitar la comprensió dels processos que hi han tingut lloc a escala de barri<sup>277</sup>. Les dades que s'han utilitzat són les de la taula II.

<sup>277</sup> Aquest estudi va tenir els inicis al text "*Inclusió social, mercat immobiliari i creixement urbanístic. El cas de Palma*". Treball que forma part de la nostra memòria d'investigació "Les implicacions socials i ecològiques de la lògica immobiliària. L'exemple de Palma" i que fou finançat per la Fundació Jaume Bofill, [disponible a <http://www.fbofill.cat/index.php?codmenu=13&arxiu=1392&submenu=false&tor=arxiu>]. Altres treballs també han analitzat el tema destacant el dirigit per M. Antònia Carbonero (Carbonero, M. A. et al. 2001) centrant-se en el l'anàlisi i detecció de les zones vulnerables.

Taula II: variables d'habitatge i població per zona estadística, 2001. Font: INE, 2001

nº zona	Zona	% Llar propietat hipotecada	% Llar propietat lloguer	% Llar propietat pagada	% Llar propietat herència	% Habitatges buits	% Segona Residència	% Població de menys de 35 anys	% Mes de 65 anys	% ANALFABETS	% SENSE ESTUDIS	% ESTUDIS DE TERCER GRAU	% Europeans	% Africans	% Americans	% EMPRESARIS	% TREBALLADORS SENSE QUALIFICACIÓ	PROFESSIONALS LIBERALS €/m2	% nHabitatges en estat ruïnós	% Habitatges en estat deficient	% Habitatges en bon estat		
1	Puig de Sant Pere	11,6	44,2	37,8	6,4	27,3	9,5	46,0	16,0	0,6	3,2	12,3	95,5	0,6	3,5	3,9	9,5	10,8	2792	1,8	8,0	24,5	61,0
2	Jaume III	12,3	28,3	52,6	6,9	20,1	9,0	42,5	22,0	0,1	1,7	15,4	93,7	0,5	5,4	4,0	7,5	11,4	3560	0,0	0,0	4,0	42,7
3	La Llotja-Born	9,0	52,4	35,9	2,7	48,3	0,7	41,5	18,2	0,2	1,2	12,1	94,0	1,9	4,1	4,0	11,0	12,5	2968	8,4	18,8	37,2	33,2
4	Sant Jaume	10,9	35,8	47,2	6,2	22,5	0,0	44,0	18,1	0,1	2,4	7,5	90,3	4,4	5,1	3,3	10,4	9,8	2829	2,8	9,8	13,9	72,4
5	Sant Nicolau	16,0	46,9	20,4	16,7	32,5	8,0	46,5	17,3	0,3	3,6	16,5	91,5	2,3	4,2	3,8	11,8	15,5	2711	0,9	2,3	11,5	82,2
6	Cort	10,6	60,2	22,0	7,3	32,1	6,8	44,3	21,0	1,6	5,7	9,8	86,8	4,9	8,1	2,9	8,3	11,0	2775	2,1	9,0	41,8	46,0
7	La Seu	15,6	34,0	37,3	13,1	42,8	0,9	43,5	17,5	0,3	2,3	13,6	95,4	1,8	2,7	5,7	7,2	12,2	2992	1,1	3,9	7,1	86,6
8	Monti-sion	6,3	49,7	37,3	6,6	22,7	6,7	40,7	17,9	0,7	2,1	6,7	95,1	0,8	3,9	1,6	8,3	11,0	3459	8,8	6,5	18,0	66,1
9	La Calatrava	14,0	61,6	17,4	7,0	35,6	0,0	40,9	22,3	0,4	3,6	10,0	97,0	0,2	2,3	1,9	7,1	9,9	4337	1,7	2,4	8,8	87,1
10	Sindicat	10,3	51,2	32,8	5,7	37,9	2,8	44,0	19,1	1,1	6,4	8,0	88,4	3,4	8,1	2,9	8,8	9,5	2689	2,4	16,1	34,8	45,4
11	Mercat	8,0	34,8	50,3	6,9	39,3	4,2	40,6	24,6	0,5	2,0	14,0	91,7	2,0	6,1	4,3	6,9	10,0	2921	2,8	1,6	27,3	60,6
12	La Missió	10,4	45,6	39,3	4,6	30,6	8,6	43,8	20,6	0,7	2,6	11,4	92,5	1,3	6,2	5,0	9,4	9,8	2580	5,6	14,0	26,3	52,0
13	Plaça dels Patris	10,8	28,9	53,0	7,2	9,6	9,7	42,0	20,1	0,1	1,0	14,3	95,3	0,7	3,8	3,5	7,1	10,9	2587	0,6	0,2	5,3	89,8
14	Sant Agustí	23,1	30,6	42,4	3,9	8,4	29,5	43,8	12,1	0,1	1,8	12,7	93,5	0,5	4,8	5,4	11,1	12,5	3043	0,0	0,2	4,4	95,0
15	Cala Major	26,8	46,6	24,7	1,8	22,2	12,1	53,6	6,8	0,3	1,7	10,7	80,3	3,1	15,8	5,1	15,7	13,6	3045	0,4	9,0	10,0	80,5
16	Portopi	14,7	30,0	52,7	2,6	21,3	15,4	48,3	7,9	0,1	1,2	14,9	95,5	0,6	3,5	6,3	9,5	15,1	2794	0,0	0,1	15,6	84,3
17	La Bonanova	35,6	23,2	39,2	2,0	13,4	11,1	38,5	29,9	0,0	0,8	14,6	98,1	0,1	1,2	6,9	5,4	10,8	2867	0,1	0,1	0,8	99,0
18	Génova	28,7	20,4	42,8	8,1	13,6	7,1	45,9	12,3	0,3	2,5	10,1	98,8	0,1	1,0	5,7	8,0	10,5	2654	0,1	0,4	3,0	96,4

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

19	El Terrero	22,3	41,2	30,6	5,9	21,2	16,0	46,9	11,2	0,4	1,6	11,7	89,4	1,7	5,6	4,5	12,7	12,4	2436	0,6	0,6	10,8	87,8
20	Bellver	10,6	60,8	24,5	4,1	7,6	13,8	53,2	7,6	0,2	1,2	8,8	83,7	2,4	8,8	4,1	13,3	14,2	2486	0,7	5,7	13,1	80,5
21	Son Armadams	22,8	28,7	44,2	4,3	15,9	10,0	46,4	12,9	0,2	1,1	13,9	92,7	0,5	5,4	5,0	8,4	10,9	2498	0,1	0,7	3,7	95,4
22	La Teulera	13,0	28,7	52,4	5,9	13,1	3,7	42,8	19,3	0,4	2,6	5,2	95,3	0,5	4,1	3,6	9,5	7,0	2573	0,0	5,3	0,7	94,0
23	Son Espanyolet	24,0	25,7	44,2	6,1	12,2	6,3	45,9	15,9	0,4	2,5	7,9	98,0	0,2	1,4	4,1	8,5	9,1	2715	1,0	7,3	7,3	84,4
24	Son Dureta	37,4	15,9	44,4	2,3	14,6	5,6	47,1	12,2	0,2	0,7	9,9	98,6	0,3	0,8	4,7	8,0	10,8	2651	0,2	0,2	6,4	93,3
25	Santa Catalina	16,8	30,5	47,8	4,8	13,8	8,8	42,6	20,5	0,5	3,6	7,4	95,1	0,7	4,0	3,6	9,2	9,2	2960	0,2	0,5	4,2	94,8
26	El Jonquet	17,2	41,6	37,0	4,1	41,0	3,5	43,0	20,7	0,6	3,7	5,4	92,2	2,0	5,5	3,1	10,1	8,5	3506	2,7	1,6	9,3	86,4
27	Son Peretó	51,0	11,0	34,0	4,0	17,0	3,4	55,0	9,0	0,4	2,8	5,0	98,7	0,1	1,0	4,6	10,6	9,2	2795	0,3	0,3	3,2	96,9
28	Son Flor	34,1	10,5	54,7	0,8	6,0	2,1	51,4	5,8	0,0	2,7	3,5	98,6	0,6	0,8	3,8	11,9	9,5	2675	0,0	0,0	0,1	99,9
29	Son Serra - la Vileta	28,5	16,3	48,3	6,9	9,5	3,5	49,8	13,8	1,0	3,0	3,7	97,4	0,4	2,2	3,4	8,2	8,8	2657	0,3	0,3	1,9	97,5
30	Son Roca	28,7	9,0	61,0	1,4	4,9	3,7	53,6	11,5	1,4	6,3	0,4	97,2	0,8	2,0	2,0	10,2	7,9	2350	0,0	11,8	30,2	58,0
31	Son Ximelis	23,2	9,1	66,4	1,4	8,5	1,4	51,5	12,0	2,9	7,1	0,5	96,9	0,9	2,1	2,8	8,7	8,2	2260	4,3	0,0	35,2	60,5
32	Son Anglada	36,9	12,1	43,2	7,8	8,7	3,4	50,2	10,7	0,1	2,4	5,4	99,8	0,3	0,6	5,4	5,9	9,5	2838	0,2	0,5	3,4	95,9
33	Son Rapinya	24,8	15,0	56,3	3,9	13,7	3,8	46,9	11,0	0,3	2,6	8,4	98,9	0,3	0,7	4,5	7,1	9,0	3123	1,3	0,8	2,5	95,4
	Son Rapinya (los almendros /son pates)	24,8	13,3	57,7	4,1	5,5	6,7	48,3	13,1	1,0	5,6	2,4	97,7	0,9	1,2	3,2	8,7	8,6	2817	2,5	0,0	1,2	96,3
35	Son Xigala	32,8	12,7	52,4	2,1	22,4	8,6	52,0	7,5	0,4	2,5	6,0	97,6	0,0	1,6	3,9	9,3	9,3	2697	0,2	0,2	0,4	99,2
36	Son Vida	32,8	12,7	52,4	2,1	22,4	8,6	52,0	7,5	0,4	2,5	6,0	97,6	0,0	1,6	3,9	9,3	9,3	2890	0,2	0,2	0,4	99,2
37	Son Cotner	25,4	20,6	51,2	2,8	8,5	4,1	49,7	14,1	0,6	4,3	2,7	94,3	2,6	3,0	3,0	10,5	9,2	2631	0,7	0,1	1,7	97,5
38	Son Darreto	53,5	13,5	31,7	1,3	13,1	4,4	56,0	6,2	0,2	0,9	10,2	98,2	0,2	1,5	4,5	10,7	11,9	2663	0,0	0,0	3,2	96,7
39	Camp den Serralla	19,1	25,3	52,2	3,3	11,0	5,4	44,7	17,0	0,6	3,0	7,4	94,0	1,6	4,0	3,4	9,2	9,0	2566	0,4	1,8	7,0	90,5
40	Es Fortí	24,3	25,8	46,0	3,9	10,6	5,9	45,9	16,6	0,4	2,2	7,3	95,2	0,8	3,5	3,3	9,8	9,2	2552	1,5	1,9	5,6	91,0
41	Secar de la Real	40,4	12,8	41,3	5,5	12,6	4,3	50,0	10,9	0,6	2,8	4,8	97,6	0,5	1,8	4,1	9,6	9,7	2954	0,3	2,1	5,0	92,3
42	Establiments	12,0	10,9	55,0	22,1	2,5	16,2	39,7	19,5	0,8	5,8	5,8	98,3	0,0	1,6	5,2	6,3	7,4	3013	2,1	1,1	9,5	87,3
43	Son Espanyol	14,4	11,2	49,7	24,7	7,1	5,6	39,3	18,7	0,2	6,0	4,5	99,6	0,1	0,3	4,9	8,3	8,6	2923	0,0	0,4	4,3	95,3
44	Son Sardinia	24,1	12,6	42,4	20,9	3,3	16,1	44,6	16,1	0,4	2,0	5,6	99,9	0,1	0,9	5,3	7,0	8,1	2789	0,1	0,2	9,2	90,3
45	Cas Capiscot	34,1	15,8	47,6	2,6	21,4	5,6	51,4	13,2	0,6	3,9	3,6	95,8	0,7	3,4	3,2	10,1	9,6	2315	0,0	1,7	4,0	94,3
46	Camp Redó	31,2	18,4	47,3	3,1	11,9	5,6	47,7	14,9	0,7	3,3	6,0	96,4	1,0	2,4	3,4	10,0	9,5	2597	0,2	4,7	5,6	89,5
47	Bons Aires	20,7	23,5	51,5	4,4	12,5	5,6	43,9	18,1	0,3	2,0	9,2	94,9	0,6	4,1	3,7	8,3	9,6	2370	0,5	0,5	5,5	89,6
48	Plaça de Toros	24,1	21,2	51,2	3,5	11,0	3,8	47,2	14,8	0,5	2,5	5,6	94,8	1,3	3,8	3,9	9,6	9,2	2199	0,2	1,5	7,1	91,1
49	Son Oliva	41,9	11,3	45,3	1,5	10,0	6,1	54,3	8,4	0,5	2,6	3,6	97,3	0,7	1,9	3,6	11,6	10,3	2127	0,5	0,2	0,0	99,3
50	Amanecer	33,1	10,7	51,5	4,8	15,6	6,9	46,8	11,6	0,2	1,6	4,7	99,2	0,1	0,7	3,9	9,4	8,7	2220	1,5	0,8	2,5	95,2
51	L'Olivera	34,6	17,1	45,1	3,2	17,4	4,8	46,5	13,1	0,4	1,1	7,4	95,9	0,6	3,4	4,3	9,9	9,1	2255	0,1	0,8	2,5	96,3
52	La Indolera (urbà)	31,2	11,5	55,4	1,9	8,2	7,3	50,4	12,5	0,7	4,0	1,9	98,7	0,3	1,0	2,9	9,9	9,5	2244	0,1	0,1	0,4	98,3
53	La Indolera (rural)	17,5	11,0	64,3	7,3	14,8	0,0	43,1	16,6	0,2	5,3	1,7	95,2	0,2	0,4	2,9	6,9	7,4	2446	0,6	5,7	7,5	18,4
54	Arxiduc	14,9	34,0	46,2	4,9	11,1	8,4	43,8	18,9	0,3	1,8	10,3	93,9	0,9	4,8	4,4	10,1	2611	0,6	0,4	8,8	89,7	
55	Marqués de la Font Santa	13,8	32,3	46,3	7,7	20,5	6,0	44,7	18,3	0,3	2,1	9,2	92,3	0,7	5,4	3,5	8,5	9,2	2353	1,1	2,3	5,6	90,5
56	Son Rullán	16,3	36,9	42,4	4,4	15,5	2,6	49,1	14,8	1,2	4,9	1,9	96,9	1,1	2,0	1,4	8,6	9,5	2239	0,0	1,1	3,3	65,5

La construcció del projecte neoliberal de Palma

57	Mare de Déu de Lluc	13,7	9,0	69,7	7,6	16,4	3,4	42,4	23,4	1,6	5,6	0,5	98,7	0,4	0,8	1,7	6,5	8,5	2267	0,2	1,9	72,6	25,2
58	Son Clàdria	38,3	8,2	50,8	2,7	12,5	12,8	53,0	13,3	17	4,7	1,9	97,6	0,6	1,8	3,7	9,1	8,7	2208	0,5	0,4	18,0	81,1
59	El Vivero	29,8	13,6	51,6	5,0	16,9	2,1	49,6	13,6	0,7	4,3	2,5	98,5	0,4	1,1	3,4	9,8	9,1	2673	0,5	0,5	4,1	94,5
60	Rafal Nou	20,5	9,4	69,1	0,9	5,1	0,0	49,5	15,2	2,6	5,4	0,9	99,9	0,0	1,0	1,7	7,8	9,8	2653	0,0	0,0	0,0	100,0
61	Rafal Vell	39,1	14,0	44,5	2,3	11,8	3,6	53,4	8,4	0,5	3,0	3,0	97,0	1,0	1,9	3,4	10,8	10,0	2122	0,3	0,3	8,7	90,7
62	Son Fontessa (nord)	30,5	15,7	51,9	1,9	16,1	0,3	54,2	10,4	1,0	4,0	1,4	94,9	1,7	3,4	2,8	10,9	8,1	1909	0,0	0,0	12,2	87,8
63	Hostalets	25,3	24,7	40,5	9,5	16,6	5,0	48,5	16,5	0,9	3,4	4,3	95,5	0,8	3,4	3,6	8,9	9,2	2435	4,0	16,6	9,5	70,0
64	Son Fontessa (sud)	24,2	20,1	49,7	6,0	11,7	5,2	48,2	15,5	0,5	3,4	2,8	96,0	0,2	3,5	2,9	9,4	9,3	2161	0,4	2,8	11,5	85,3
65	Son Gotleu	28,4	17,4	51,2	3,0	14,6	2,5	52,8	14,8	1,4	6,9	0,8	94,0	3,9	2,4	2,2	9,1	7,8	1831	0,1	1,1	19,6	79,1
66	Can Capes	27,1	14,7	55,1	3,0	23,5	0,0	51,5	12,0	1,3	4,0	1,5	95,3	1,5	2,5	3,8	9,5	8,8	1734	0,6	2,4	7,7	89,1
67	Son Canals	23,2	16,1	56,9	3,8	13,3	1,5	46,1	15,3	0,6	3,8	3,1	96,4	0,6	2,6	4,0	9,2	7,6	2534	0,3	0,8	15,9	82,8
68	La Soledat (nord)	22,1	20,4	51,8	5,7	15,1	1,8	46,6	17,7	1,3	6,9	1,4	96,0	1,3	2,7	3,0	9,2	7,4	2143	1,0	0,5	6,7	91,6
69	Estadi Balear	67,3	4,5	27,8	0,5	18,3	2,1	61,5	5,4	0,2	1,4	2,0	97,9	0,8	1,2	4,5	12,1	10,5	2143	0,0	0,0	5,4	94,6
70	Pere Garau	19,8	25,9	49,1	5,2	13,2	6,3	45,1	18,0	0,4	3,1	5,2	92,9	1,6	5,0	3,7	9,3	8,5	2125	0,9	1,3	5,9	91,7
71	Foners	23,9	21,6	50,7	3,8	11,2	4,9	46,2	16,1	0,5	2,7	6,1	94,5	0,8	4,5	3,4	9,1	9,2	2265	1,0	1,0	11,3	86,6
72	Polygon de Llevant	48,3	15,6	34,9	1,1	7,7	3,6	53,0	10,2	1,1	5,3	1,1	97,1	0,6	2,0	2,0	9,3	7,0	2190	0,7	3,6	43,2	52,5
73	La Soledat (sud)	23,4	27,8	46,7	2,1	12,2	6,5	52,2	15,8	1,4	5,0	1,7	94,2	2,0	3,7	3,2	8,9	7,5	2190	1,4	3,3	3,3	91,9
74	Son Malfert	32,5	22,0	43,7	1,9	16,9	3,5	50,6	12,8	1,3	5,4	1,6	98,7	0,2	1,1	2,7	9,6	7,3	2253	0,2	0,7	11,7	87,4
75	Can Pere Antoni	27,6	19,0	48,6	4,8	10,1	13,6	44,4	17,2	0,9	1,9	8,2	97,9	0,2	1,9	5,0	9,1	10,0	2246	0,7	1,3	5,2	92,4
76	El Molinar	43,3	17,1	35,5	4,0	8,3	10,0	50,6	10,5	0,7	2,1	6,6	98,0	0,3	1,7	4,5	10,5	11,3	2462	0,6	0,7	8,1	90,5
77	El Coll d'en Rebassa	27,9	23,7	42,5	5,9	9,4	5,7	47,8	13,5	0,6	3,8	3,1	96,3	0,4	3,1	3,2	10,5	8,6	3037	0,4	0,9	0,8	97,8
78	Son Riera	11,8	19,9	60,3	8,1	10,1	6,6	58,1	13,7	1,2	7,5	1,5	99,9	0,0	0,1	4,3	6,2	3,7	2719	0,0	0,3	37,8	61,2
79	Can Pastilla	21,2	29,3	46,3	3,2	33,7	13,0	45,1	12,9	0,3	1,8	5,5	94,7	0,5	4,5	4,1	11,6	9,9	2721	2,0	5,1	6,8	85,4
81	Les Meravelles	20,4	30,8	45,6	3,3	7,3	46,7	48,6	10,0	0,1	1,5	7,1	94,4	0,5	3,2	7,6	12,6	8,4	2376	0,0	3,0	5,0	87,5
82	L'Arenal	18,6	34,2	43,7	3,5	23,4	13,8	49,5	10,7	0,6	6,3	2,3	94,0	2,0	2,9	4,5	12,3	6,8	2005	0,2	2,4	2,9	94,2
83	El Pllari	16,7	20,2	41,8	21,3	11,3	5,5	45,7	15,7	1,1	3,2	3,0	96,6	1,2	1,9	5,3	9,3	6,6	2319	1,1	0,4	1,3	97,1
84	Son Ferròl	28,6	13,9	51,8	5,8	13,0	2,2	49,3	12,5	0,7	4,5	2,6	98,4	0,8	0,8	4,1	8,7	8,1	2389	0,8	0,2	5,8	85,5
85	L'Aranjassa	19,9	19,9	51,7	8,5	12,2	3,7	44,4	15,6	1,7	4,6	2,8	99,4	0,1	0,4	5,3	7,9	8,5	2566	0,7	0,7	15,6	83,1
86	Sant Jordi	19,8	16,4	36,5	27,2	19,2	3,9	47,5	17,5	1,0	5,4	2,4	98,2	0,2	1,5	5,2	9,1	8,6	2564	0,2	0,3	1,1	89,4
87	La Casa Blanca	17,5	17,5	53,3	1,7	1,7	37,4	44,0	13,5	0,2	4,9	3,2	98,7	0,3	1,0	6,5	7,6	7,1	2516	0,2	0,6	1,5	97,7

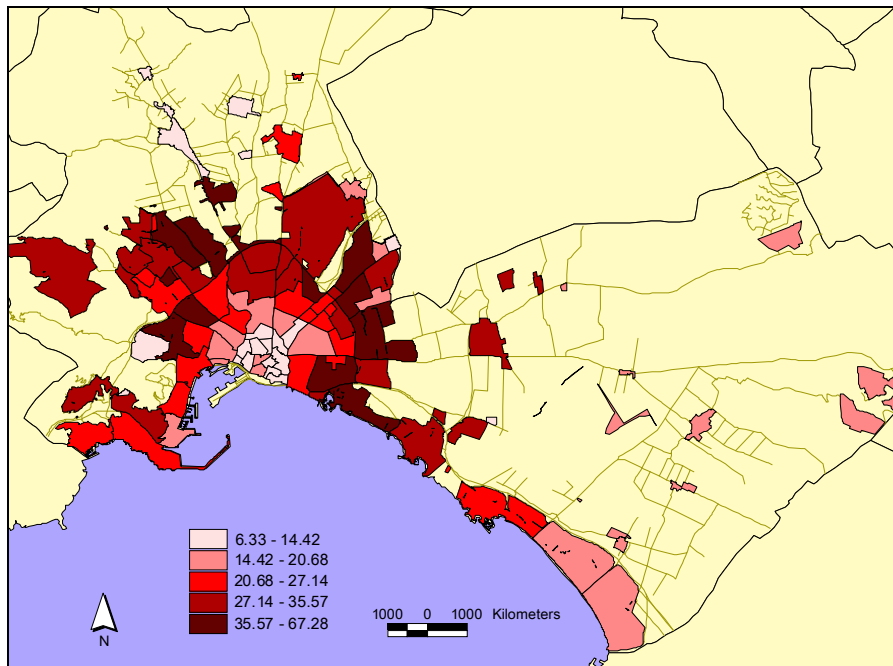


## La construcció del projecte neoliberal de Palma

L'anàlisi de la distribució geogràfica de les variables de l'esmentada taula donen algunes claus interpretatives de la geografia social de Palma.

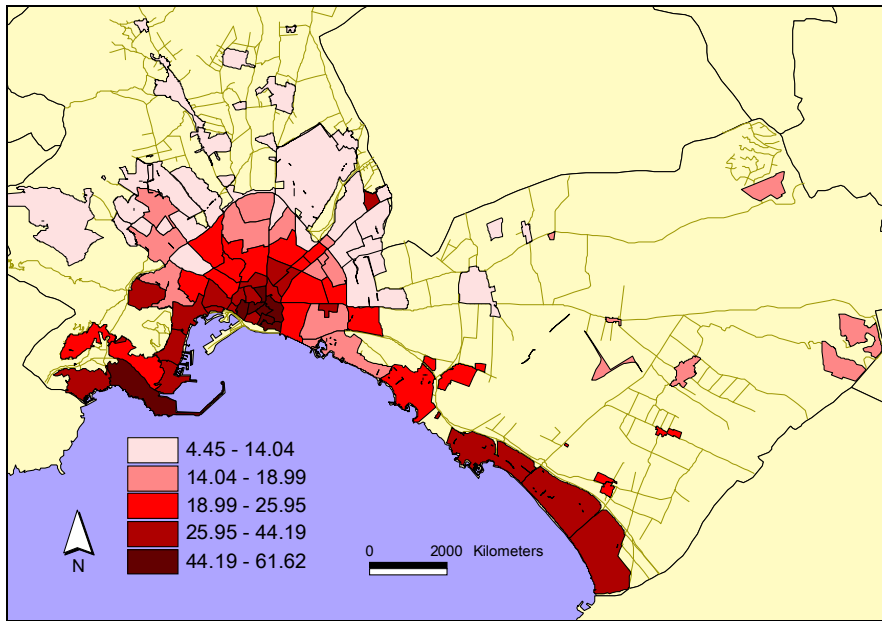
La distribució de la propietat hipotecada (vegeu figura 222) palesa com aquestes tenen una important localització perifèrica, tot atenent al fet que és, precisament a la perifèria del continu urbà de Palma on s'ha materialitzat més l'edificació a la darrera fase en què la financiarització de la construcció ha estat més intensa.

**Figura 222: localització de la propietat hipotecada de Palma, 2001 (%)**



La geografia del lloguer a Palma presenta una distribució força complementària a la de les hipoteques (vegeu figura 223). Si les hipoteques són de localització perifèrica el lloguer és molt més central i ancorat en el parc més antic atès que la nova promoció immobiliària s'ha focalitzat, com s'ha exposat, en la demanda d'habitatge en propietat.

**Figura 223: localització dels habitatges en règim de lloguer de Palma, 2001 (%)**

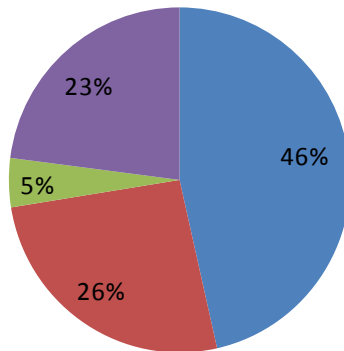


Font: elaboració pròpia

La figura 224 reflecteix el règim de tinença de l'habitatge a Palma on es fa palès que el lloguer només abasta el 23% del parc mentre que la resta és en propietat.

**Figura 224: règim de tinença a Palma, 2001 (%)**

■ PROPIETAT ■ HIPOTECADA ■ HERÈNCIA ■ LLOGUER

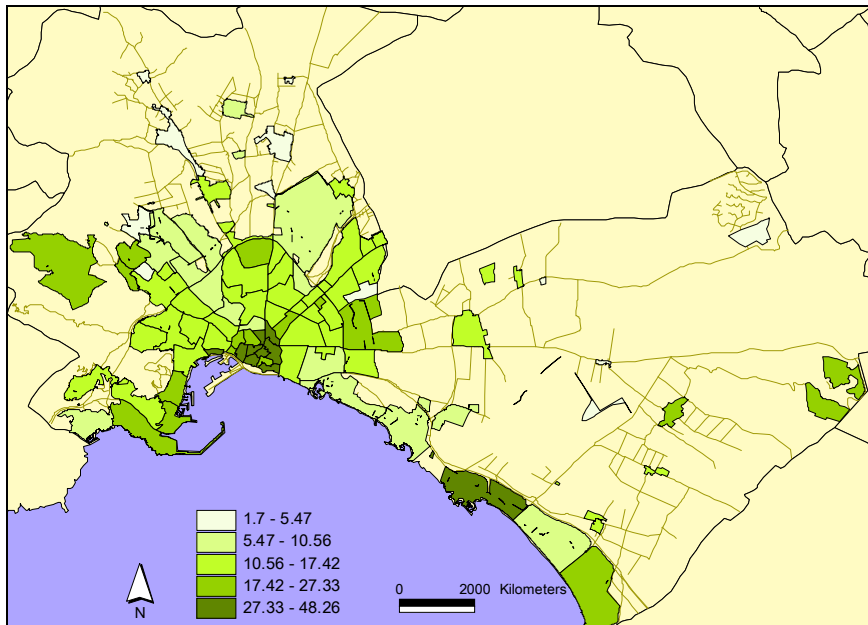


Font: elaboració pròpia

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

La localització dels habitatges buits (vegeu figura 225) se centra també en el clos antic i, a més, en les zones perifèriques on els darrers anys s'han centralitzat les promocions.

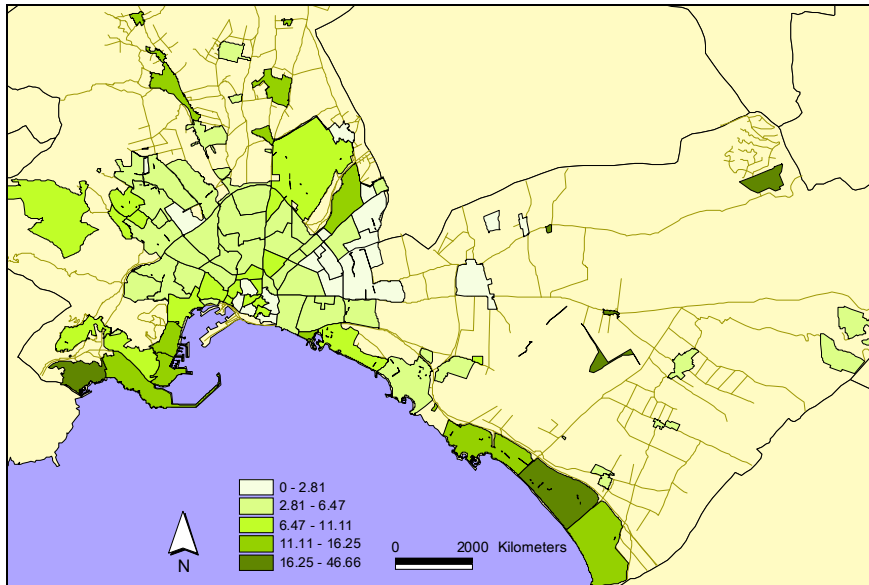
**Figura 225: localització dels habitatges buits de Palma, 2001 (%)**



Font: elaboració pròpia

La distribució geogràfica de les segones residències (vegeu figura 226), com no podia ser d'altra manera, presenta, en primer lloc, una clara distribució costanera i, en segon lloc, una localització relacionada amb els àmbits de caràcter rural.

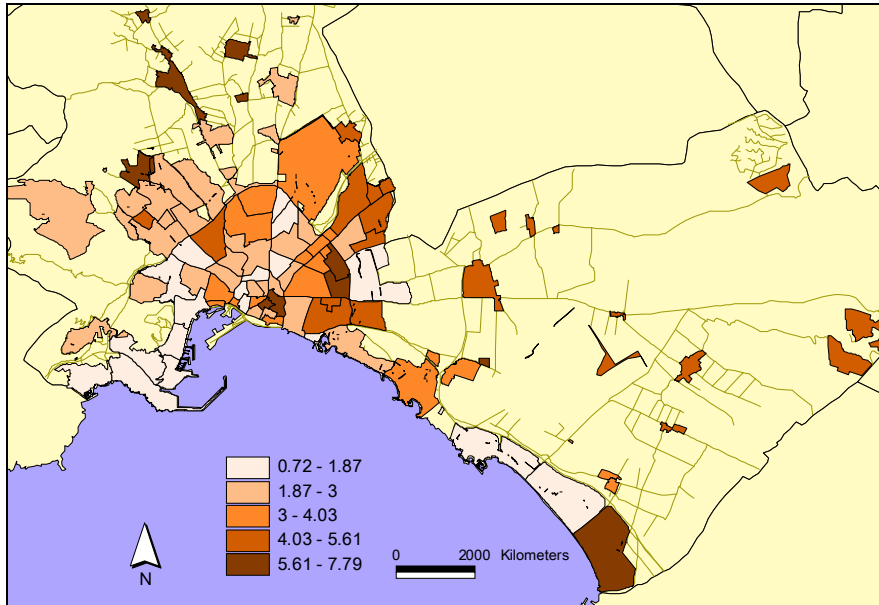
**Figura 226: localització dels habitatges amb ús de segona residència de Palma, 2001 (%)**



Font: elaboració pròpia

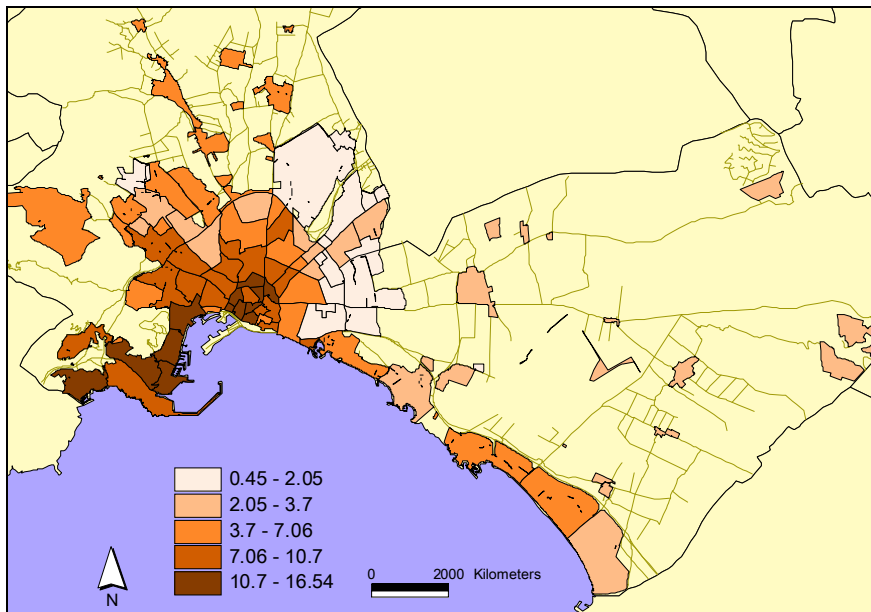
Pel que fa el nivell d'estudis de la població, com a reflex directes de les diferències socials a la ciutat, es palesa la tradicional divisió (Carreño, 1999: 116-7) entre la Palma oriental on hi ha la majoritària presència dels sense estudis i la Palma occidental on es localitzen aquells amb estudis de tercer grau (Figures 227 i 228)

**Figura 227: localització de la població sense estudis de Palma, 2001 (%)**



Font: elaboració pròpia

**Figura 228: localització de la població amb estudis de tercer grau de Palma, 2001 (%)**

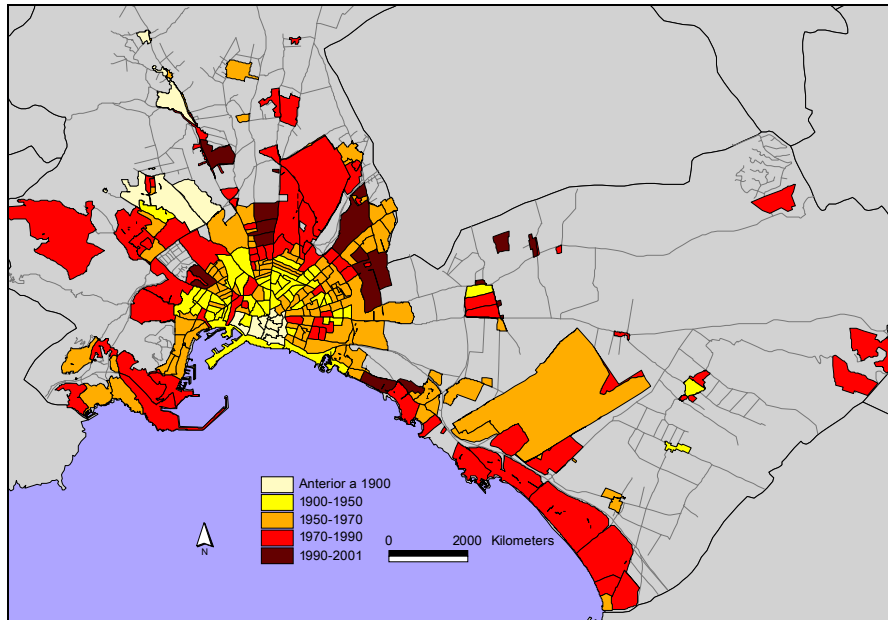


Font: elaboració pròpia

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

I finalment, pel que fa a l'antiguitat del parc immobiliari, la figura 229 reflecteix la situació geogràfica de les promocions més recents que es localitzen a, preferentment a la perifèria del continu urbà de Palma.

**Figura 229: localització dels habitatges de Palma segons l'any de construcció, 2001 (%)**



Font: elaboració pròpia

Un cop descrita la localització espacial de les variables estudiades, una altra aproximació possible a la realitat social de Palma, més enllà de d'aquesta aproximació temàtica que s'acaba de repassar sumàriament, es una realitat, complementària, a partir dels barris.

L'estudi de Carbonero et al. (2001) identificava el centre històric de Palma com una de les àrees geogràfiques de la ciutat amb més zones vulnerables. Aleshores, aquestes eren el Banc de l'Oli, Sant Feliu/Apuntadors i Sant Francesc/Plaça Quadrado.

D'acord amb l'estudi, aquestes eren les àrees que tenien més dèficits d'habitatge de Palma, "a tots els casos, com a mínim, es duplicava la ràtio de les Balears de vulnerabilitat per aquesta qüestió" (Carbonero et al., 2001: 102). Era a més on es trobaven una majoria d'habitatges construïts amb anterioritat a 1920, mentre que els edificats posteriorment a 1981 eren escassos. Igualment, s'hi situaven menys habitatges amb un estat de conservació defectuosa (tot i que sempre per sobre de la mitjana de Balears).

La forma de tinença que hi predominava era lloguer i els desnonaments eren freqüents. Aquesta zona era la més envellida de Palma, amb unes elevades taxes d'analfabetisme i amb les majors taxes d'empresonament de la ciutat. En definitiva, d'acord amb Carbonero et al. (2001), la població del centre antic de Palma durant els noranta, presentava un perfil social amb pocs recursos, poca qualificació, manca d'autonomia de la gent més gran i desarrelament dels immigrants recents.

A partir del segle XXI, d'acord amb les dades presentades pel Cens de població i habitatge del 2001 i altre recerca bibliogràfica, el centre històric és la zona de Palma que presenta uns preus d'habitatge més elevats –sa Calatrava, amb una mitjana de 4337 €/m<sup>2</sup> és la zona més cara de la ciutat, seguida de Jaume III, Es Jonquet, i Montis-sion -. Aquests elevats preus expliquen també l'elevada presència professionals liberals i treballadors de l'administració pública i una gran part de les persones majors de 65 anys de Palma, que resideixen també al centre.

Pel que fa l'adquisició d'habitatges d'aquesta zona resulten destacable els adquirits per herència, i és la zona de Palma on hi ha menys habitatges hipotecats. Malgrat és la zona on es concentren la major part dels habitatges en règim de lloguer de Palma, també és la zona amb més habitatges buits, i per tant, una zona on s'han duit i es duen a terme processos d'especulació urbanística i de gentrificació (com és el cas de sa Gerreria, que s'exposarà més endavant en el text). D'aquesta manera, tot i ser l'indret amb els preus de l'habitatge més elevats, el casc antic de Palma és un dels llocs de la ciutat que presenta un major nombre d'edificis en estat deficient, i on alguns barris han estat convertits en zones d'alt estanding.

A *l'Espai social de l'exclusió* ja es descriuen les zones turístiques com a zones de vulnerabilitat de creixement desordenat. Les descriuen com a zones en expansió molt heterogènies, on hi conviuen zones clarament precàries (zona de Son Matet: Pulman, Impala, etc.) amb zones residencials molt valorades.

D'acord amb Carbonero et al. (2001) el Terreno i Cala Major eren els dos barris que representaven millor l'expansió turística residencial de Palma cap a ponent. La majoria de les seves construccions són de 1920 a 1980, amb més dinamisme sobretot entre els seixanta i els vuitante, quan es converteix en un nucli d'oci nocturn de referència. L'envelliment de la planta hotelera de cala major i la decadència del Terreno com a lloc d'oci va determinar la degradació d'aquests barris.

Durant els anys noranta, doncs, aquests indrets presentaven uns preus de lloguer més alts que la mitjana de Palma, però més baixos que al centre. D'altra banda, el tret més destacable de la població resident era la immigració, així com la poca qualificació, l'elevada taxa d'atur (tot i que també hi havia una forta presència de titulats universitaris), i la taxa

d'empresonament duplicava la mitjana i les detencions de la Polícia Local eren molt destacables.

Actualment, dins aquesta àrea encara hi conviuen la combinació de les zones vulnerables que s'assenyalaven abans, i zones d'alt estanding. D'una banda, la zona turístic-residencial, definida pel seu caire turístic i costaner, ha esdevingut una de les àrees geogràfiques on el preu de l'habitatge és dels més elevats de la ciutat – Cala Major, Sant Agustí -. En aquestes zones doncs, s'hi instal·len molts professionals liberals i empresaris i persones amb estudis de tercer grau. De la mateixa manera, esdevé un indret amb un alt nombre de segones residències (a Sant Agustí un 29% del total ho són i a les Meravelles un 46%). Alhora, però dins aquesta tipologia s'hi troben zones ben degradades en les que s'hi instal·len una gran quantitat d'immigrants (per exemple, africans a Cala Major), treballadors sense qualificació (15,7% a Cala Major). A més dins aquesta àrea, l'Arenal constitueix un espai turístic degradat, amb un dels preus de l'habitatge més baixos de Palma, amb més gent sense estudis i treballadors sense qualificació.

Els anomenats barris consolidats inclouen els barris de Palma erigits a partir dels anys seixanta i fins el vuitanta. Es tracta de la zona més precaritzada de la ciutat. El primer tret que diferencia l'àrea de la resta de Palma és el preu de l'habitatge, ja que ha esdevingut l'indret més barat de tota la ciutat. La zona és, juntament amb alguns indrets del centre, on es presenten un nombre d'habitatges en estat deficient més elevat (Mare de Déu de Lluc un 72% del total, i el polígon de Llevant un 43% del total).

Sent així, aquesta no és precisament l'àrea geogràfica que han elegit els empresaris, ni els professionals liberals per viure, és la zona on s'hi concentra la població amb menys recursos econòmics, i així, amb menys possibilitats d'elecció en quant al lloc per viure. Esdevé per tant l'àrea dels immigrants africans–Son Gotleu un 3,5% d'africans- i on es localitza també, una gran part de la població analfabeta (Son Gotleu un 6,8%) i sense estudis. Son Gotleu, que fou una de les primeres barriades de treballadors de Palma que varen créixer els anys 50 cap a la perifèria de la ciutat, ja era presentada per Carbonero et al. (2001) com a una de les zones més vulnerables de Palma en procés de declivi. Durant els noranta, doncs, la zona ja presentava un preu del lloguer per davall de la mitjana de la ciutat, un alt número de persones de més de 75 anys solitàries, altes taxes d'atur i eventualitat importants i una acusada desqualificació.

Dins aquesta tipologia, en no ser una zona massa òptima per a l'especulació immobiliària, els habitatges buits i les segones residències no són excessivament abundants respecte de la resta de la ciutat. La forma de tinença que hi predomina és la hipoteca.

Els antics ravals de Palma presenten una gran desigualtat entre ells. D'una banda, la zona del Jonquet i Santa Catalina, s'han convertit en una de les àrees més cares de Palma (El Jonquet té una mitjana de 3505 €/m<sup>2</sup> i



Santa Catalina 2960 €/m<sup>2</sup>), metre que, en canvi, la Soledat ha esdevingut una de les més barates i amb un índex de vulnerabilitat de l'1,46, és a dir, bastant superior a la mitjana de Palma (Observatori de la vulnerabilitat dels barris de Palma. Consorci Riba, 2001).

Els barris residencials de Palma que es contempen dins d'aquesta tipologia són aquells que han estat construïts a partir dels anys 80. Aquests espais han vist incrementar el seu preu a causa de les noves urbanitzacions implantades amb la idea d'exercir com actiu financer. Dins d'aquesta tipologia cal destacar el cas de Son Vida, amb les noves urbanitzacions –i camps de golfs- destinades a ser segones residències d'europes, o a romandre buides a l'espera de la seva revalorització. D'aquesta manera, i per la seva essència turístico-especulativa, la zona és de les que absorbeix un dels majors nombres d'habitatges buits (22% del total) i segones residències del municipi. L'àrea acull un elevat nombre de professionals liberals i empresaris, residents amb estudis de tercer grau, població jove, i és la zona de Palma que té un major nombre d'habitatges en bon estat.

Per la seva part, l'eixample acull bàsicament les classes mitjanes de Palma. El preu de l'habitatge és mitjà, el règim de tinença predominant és entre hipoteca i habitatge pagat, els habitatges per herència són pocs i la immigració en general presenta una taxa baixa.

L'antiga zona rural del municipi és el que hom anomena zona residencial-tradicional. Dins d'aquesta tipologia es troben diferències entre el desenvolupament de les zones que es situen més a l'est i les de més a l'oest. Les de l'est, són les zones estadístiques de Son Ferriol, sa Casa Blanca, Sant Jordi, s'Aranjassa, es Pil·larí i Son Riera. Aquests indrets, pel que fa al preu de l'habitatge, se situen en una posició mitjana respecte de la mitjana de Palma –entre 2.245,86 €/m<sup>2</sup> i 2.662,9 €/m<sup>2</sup>-. Malgrat els preus mitjans –que indiquen per tant que no és de les zones més rendibles de Palma per a la inversió immobiliària-, la zona presenta un nombre significatiu d'habitatges buits (per exemple Sant Jordi el 19% del total) i de segones residències (sa Casa Blanca un 37% del total). En tot cas però, la caracterització rural de la zona explica l'herència com a forma comú d'adquirir l'habitatge (el 27,2% a Sant Jordi), així com l'elevat nombre de persones sense estudis (5,4% a Sant Jordi) i d'analfabetes.

En canvi, la zona que queda més a l'oest resulten nuclis que han esdevingut actualment dels més cars de la ciutat i que s'han revaloritzat fins a un 230% en 15 anys. En ser una de les zones rurals tradicionals de Palma, la zona presenta també un elevat nombre d'habitatges adquirits per herència i a l'hora, la nova urbanització accentua un gran nombre de cases en propietat per hipoteca. Igualment, aquesta part de la ciutat és abundosa en habitatges buits i segones residències, que no s'aprofiten i s'utilitzen com a inversió –ja que en ser la zona més revaloritzada hauria d'assegurar una major rendibilitat -. Així, la presència d'empresaris, directors, gerents i personal altament qualificat és més intensa que a la resta de zones de la

ciutat. La presència d'habitants amb estudis de tercer grau és també molt intensa, així com per contrast la població analfabeta i sense estudis. El fet s'explica entenent que els sense estudis i analfabets són aquells que resideixen a aquests nuclis rurals des de temps enrera, mentre molts dels que tenen estudis de tercer grau són persones que han assolit un nivell econòmic prou elevat per a poder viure a aquesta zona de Palma.

La zona d'expansió urbana recent agrupa les àrees de la nova expansió urbana constituïda per les zones estadístiques de l'Estadi Balear i de Son Malferit. Aquesta zona el 2001 presentava un preu de l'habitatge tirant a baix, amb una població jove i amb un índex de vulnerabilitat d'1,27 a l'Estadi Balear i d'1,77 a Son Malferit. És a dir, que d'acord amb l'Observatori de la vulnerabilitat dels barris de Palma (2001) aquestes serien zones d'alta vulnerabilitat.

Per contra, però en aquestes zones s'està duent a terme un procés de nova expansió urbana, que s'haurà d'analitzar més endavant quines situació social comporta. La promotora espanyola Reyal Urbis té projectades tres promocions diferents que, totes juntes, sumen un total de fins a 337 habitatges. Això farà que la població de la nova barriada superi el miler d'habitants. L'empresa promotora ha canviat el nom genuí de Son Güells pel de Les Aspes, La Veleta i La Mola<sup>278</sup>.

Per tal de sintetitzar, tant l'anàlisi per variables com l'anàlisi per barris, s'ha dut a terme una anàlisi factorial a partir dels valor de la taula II que, ha proporcionat la següent matriu de components rotats (vegeu la taula III). Dels resultats de la taula III, s'extreuen que acumulativament els tres primers factors expliquen el 64% de la variança.

---

<sup>278</sup> [http://www.reyalurbis.com/pdf/Folleto\\_Admision\\_Reyal\\_Urbis.pdf](http://www.reyalurbis.com/pdf/Folleto_Admision_Reyal_Urbis.pdf)

**Taula III: matriu de components rotats**

Matriu de components rotats			
	1	2	3
Propietat hipotecada	-0,385	-0,822	0,088
Lloguer	0,767	0,368	0,332
Propietat pagada	-0,530	0,198	-0,462
Propietat per herència	-0,093	0,444	-0,133
Habitatges buits	0,465	0,262	0,341
Segona residència	0,133	0,055	0,165
Població menys 35 anys	-0,003	-0,866	-0,256
Població menys 35 anys	0,050	0,863	-0,022
Analfabets	0,020	0,031	-0,758
Sense estudis	-0,009	0,130	-0,880
Estudis de tercer grau	0,278	0,330	0,820
Europeus	-0,944	-0,042	-0,158
Africans	0,831	0,031	-0,150
Americans	0,877	0,084	0,220
Empresaris	-0,093	0,013	0,433
Treballadors sense qualificació	0,572	-0,644	0,103
Professionals liberals	0,395	-0,099	0,727
€/m2	-0,002	0,411	0,509
Habitatges en mal estat	0,444	0,445	-0,047
Habitatges en bon estat	-0,300	-0,498	0,161

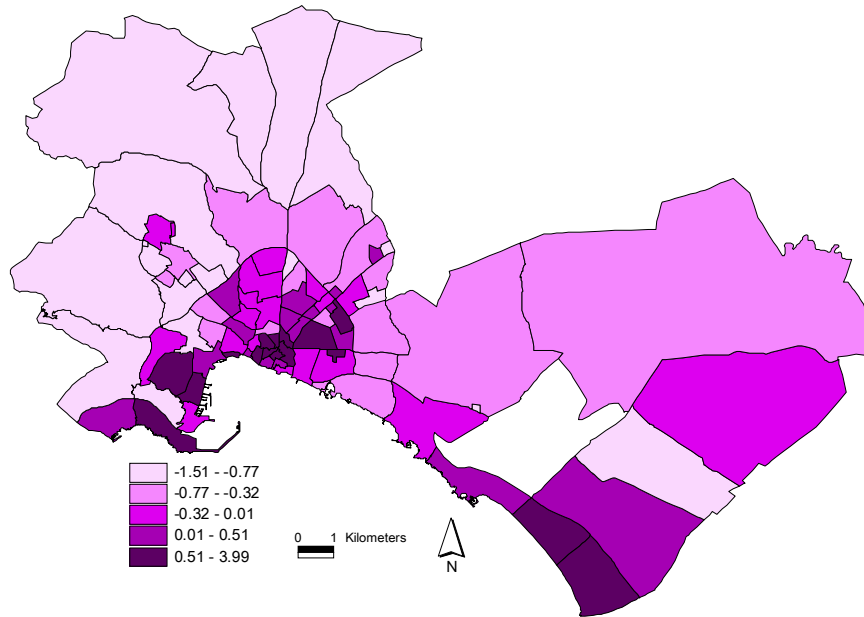
Mètode d'extracció: Anàlisi de components principals  
Mètode de rotació: Normalització Varimax con Kaiser.

Font: elaboració pròpia a partir d'INE 2001

El primer factor expressa la correlació entre el poc pes de la població europea (-0,94), l'elevat pes de la població americana i africana (0,8), l'habitatge preferent de lloguer (0,7) i la qualificació baixa (0,57). Hom pot anomenat aquest factor 1: població immigrant sense qualificació en règim de lloguer.

La figura 230 mostra la distribució geogràfica d'aquest primer factor, localitzada sobretot a les zones turístiques, el casc antic més interior, i l'eixample oriental. Les ofertes laborals derivades de l'activitat turística i el menor preu de l'habitatge al casc antic més degradat i a l'eixample oriental expliquen aquest mapa. El tradicional basculament de les classes més precaritzades cap a l'est de la ciutat, amb el turisme i la degradació del cas antic, s'ha vist matitzat amb una localització també costanera d'aquest tipus de població.

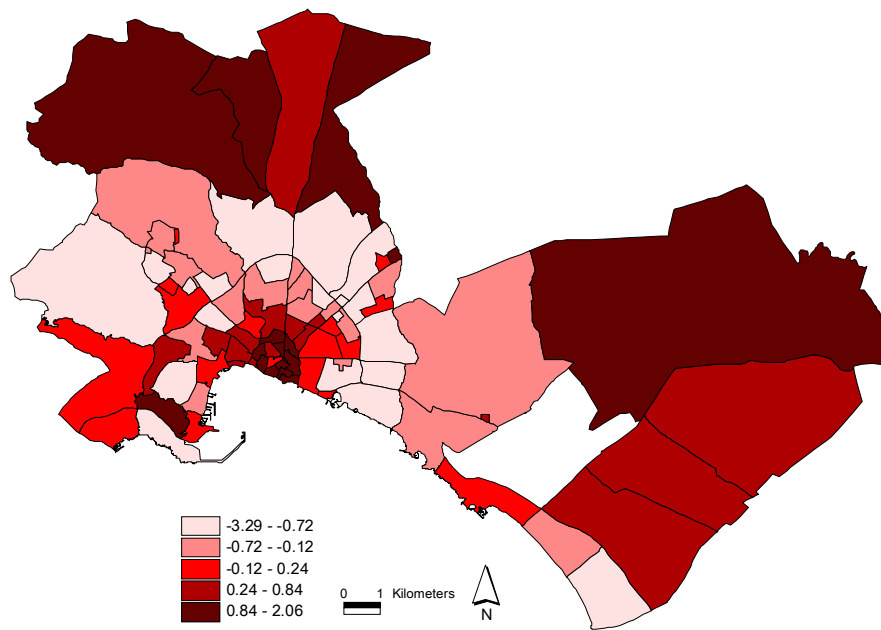
**Figura 230: factor 1, població immigrat sense qualificació en règim de lloguer, 2001**



Font: elaboració pròpia a partir del Cens de població i habitatge de 2001

El segon factor expressa els la presència de majors de 65 anys (0,86) i absència de menors de 35 anys (0,86) , la manca de llars hipotecades (0,82), i absència de treballadors no qualificats pel que fa a les relacions laborals. Es tracta d'un factor on els pesos positius del mateix marquen el que es pot anomenar: població major qualificada no hipotecada. És reflectit a la figura 231 Tanmateix, sembla molt més significativa la lectura inversa d'aquest mapa que es pot llegir com el mapa de localització de la població jove més hipotecada, amb una localització geogràfica més enllà de la via de cintura, on s'han dut a terme les darreres i més importants operacions de promoció immobiliària.

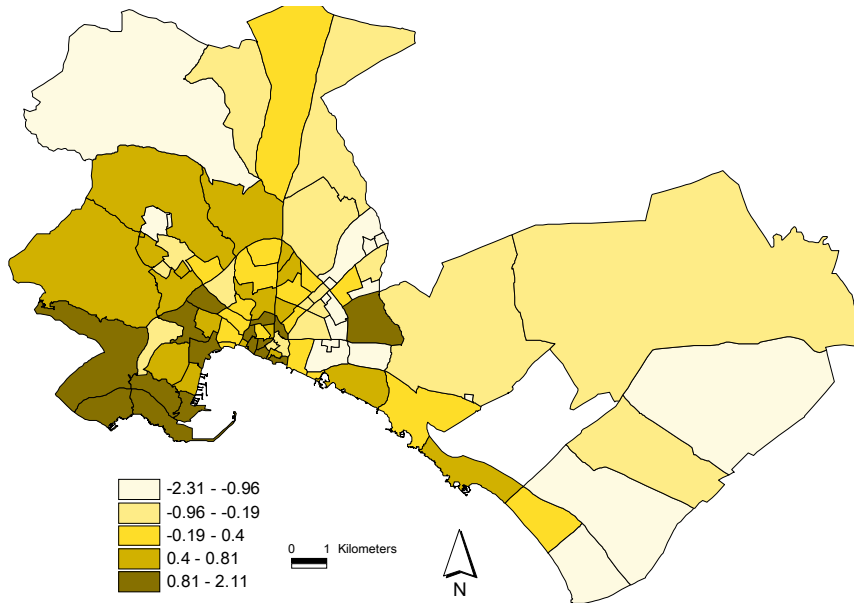
Figura 231: factor 2, població major qualificada no hipotecada/ població jove hipotecada



Font: elaboració pròpia a partir del Cens de població i habitatge de 2001

Pel que fa al tercer factor, és palesa, en certa mesura, un contrapunt del factor 1. En ell hi pesa la població amb estudis (0,8), les professions liberals (0,7) i el major preu de l'habitatge (0,5). Per contra l'absència de població sense estudis (-0,8) i d'analfabets (-0,7) és notable. Es tracta, per tant, d'un factor 3 que es anomenar : classes altes. La figura 323 mostra com la tradicional localització occidental d'aquestes encara és present i notable.

**Figura 232: factor 2, classes altes**



Font: elaboració pròpia a partir del Cens de població i habitatge de 2001

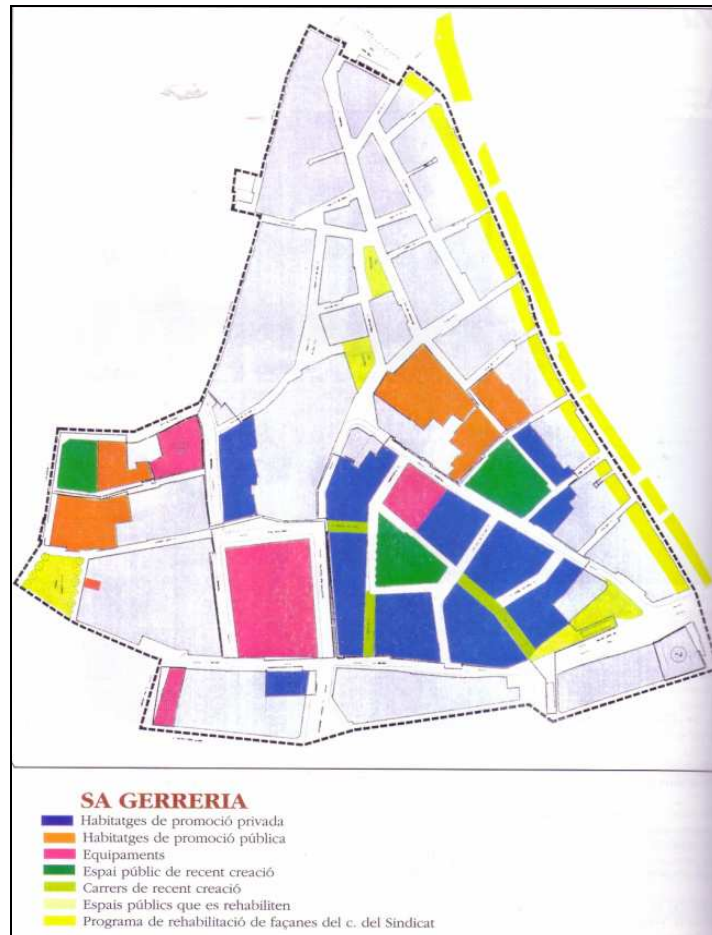
En conclusió, població immigrant a les zones turístiques i exiamplest, joves hipotecats a la perifèria urbana més enllà de la via de cintura, i classes altes a l'oest de la ciutat resumeixen la geografia social de la ciutat, desembocada pel model de producció urbana descrit fins aquí.

### 5.5.3. Una aproximació a l'espai interior de la ciutat: la gentrificació de la Gerreria

La Gerreria de Palma és un antic barri de tradició industrial i comercial on s'hi instal·là el barri xino de la ciutat i que entrà en una vertiginosa degradació quan, a la dècada del 1980, el comerç de la droga guanyà protagonisme front als antics usos. En aquest context de degradació, el 1995, deu anys després de l'aprovació dels altres PERIs del Centre Històric de Palma, s'aprovava definitivament el PEPRI (Pla Especial de Protecció i Rehabilitació Integral) la Gerreria.

Aquesta operació urbanística partia de plantejaments força diferents a la de la resta de PERIs que s'havien elaborat fins aquells moments a Palma. El PERI de la Gerreria (vegeu figura 233) perseguia una transformació absoluta del barri.

Figura 233: el PEPRI de la Gerreria



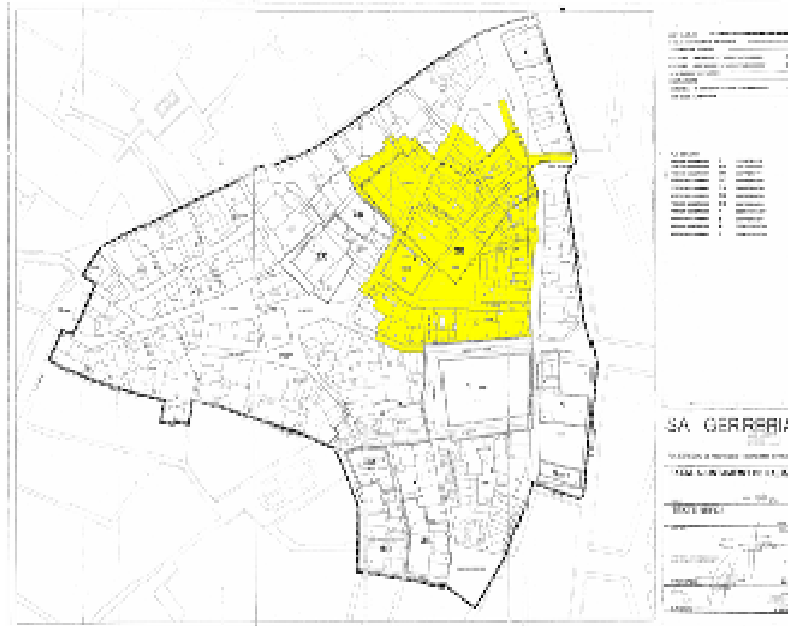
El PEPRI de la Gerreria, d'unes vuit hectàrees (Mas Fiol, 2008), preveu la seva execució a través d' 11 diferents Unitats d'Execució: 1, 2A, 2B, 2C, 3A, 3B, 3C, 4, 5, 6 i 7. D'aquestes la UE 2B (vegeu figura 234), d'1,43 hectàrees, és la que ha significat una transformació més dura per a la seva àrea d'afecció. És la zona del PEPRI on s'han enderrocat i construïts de nou un major nombre d'edificis (89,5 %) en lloc de ser rehabilitats. Un procés de gestió privada que s'ha fet pel sistema d'expropiació.

Aquesta operació de la 2B ha suposat, a més de les transformacions físiques esmentades, un importants desplaçaments de la població inicialment afectada que es pretenen analitzar amb més detall.

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

La UE B2 queda delimitada pels carrers: Travessia de Ballester, Socors, Ferreria, Hostal de l'Estel i Sant Andreu.

**Figura 234: Delimitació del PEPRI de Sa Gerreria i, en groc, la Unitat d'Execució 2B**



Font: elaboració pròpia a partir de PEPRI Sa Gerreria

La transformació que ha suposat aquesta Unitat d'Execució per la Gerreria (vegeu figures 235 i 236) l'ha duta a terme la UTE guanyadora del concurs i adjudicatària del projecte: Llabrés Feliu i Gerencia Inmobiliaria Balear SL (GIB). Aquesta darrera es va constituir el 1995 i el seu director executiu va ser Gabriel Oliver Cerdà, que també fou president de l'Associació de Promotors Immobiliaris de les Illes Balears (PROINBA) fins a finals de 2011. Aquesta UTE s'ha encarregat de la urbanització, edificació, expropiacions i real·lotjament dels antics residents, així com de la venda i gestió dels nous habitatges.



**Figura-235: Unitat d'Execució 2B**



Font: [www.gib-mallorca.com](http://www.gib-mallorca.com)

**Figura 236: demolició de la Unitat d'Execució 2B**



Font: [www.gib-mallorca.com](http://www.gib-mallorca.com)

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

Per tal de dur endavant aquesta promoció i gestió immobiliària es va constituir l'anomenada empresa S'Estel Nou Palma SL. L'actuació abraçava un total de 14.300 m<sup>2</sup> de sòl, amb la construcció d'uns 300 nous habitatges, 1.000 places de pàrking i nombrosos locals comercials<sup>279</sup>.

L'operació ha significat una transformació absoluta del barri, tot passant d'un barri antic, arquitectònicament degradat i amb persones socialment excloses a una nova configuració que l'ha convertit en un nou barri, mancat de personalitat i amb una tipologia d'edificis que es podrien trobar a qualsevol lloc de la ciutat o a qualsevol ciutat, Vegeu a la figura 237, el disseny de la illeta que ofería la promotora i, a la figura 238, la perspectiva que ofereix el barri una vegada acabades les obres.

**Figures 237 i 238: disseny de la nova UE B2.**



Font: [www.gib-mallorca.com](http://www.gib-mallorca.com)



Font: <http://www.ibermapei.info/news/julio2011/obra1.html>

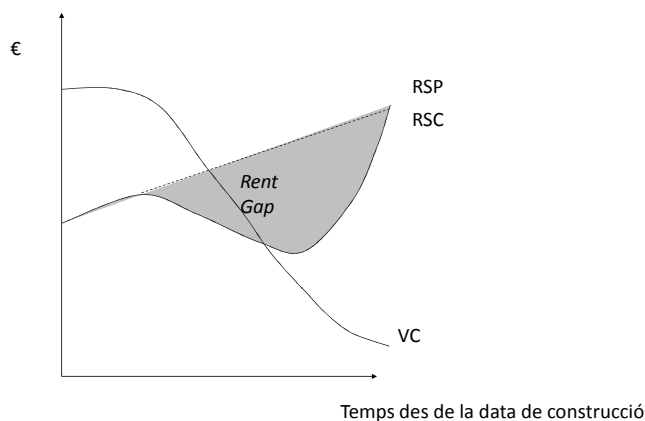
<sup>279</sup> [www.gib-mallorca.com](http://www.gib-mallorca.com)

Evidentment, la idea de la neteja de la zona i el seu embelliment ha generat la seva revalorització que, sens dubte, era el que es cercava amb aquest projecte. Uns habitatges, que l'any 2010 tenien un preu de més de 248.500 € i que estaven pensades perquè a través classes mitjanes-altes es recuperàs la bona imatge del barri. Una imatge necessària pel marketing turístic que pretén fer la ciutat emprendora

El cas de la Gerreria és un cas de Destrucció Creativa de manual. És a dir, que s'entén la creació d'un nou barri amb l'objectiu d'extraure plusvàlues a través de la destrucció de l'anterior barri per complet (Franquesa, 2007b). L'operació encaixa també amb el concepte de *Rent Gap*. La *Rent Gap* (o diferència de renda) s'ha descrit com "la diferència que hi ha entre el nivell de renda potencial del sòl i la renda actual del sòl capitalitzada sota el present ús del sòl" (Smith, 1979: 545) (veure figura 239). La potencialitat de la renda del sòl d'un lloc està determinada, d'acord amb Clark (1995: 1490), únicament per l'ús "millor i més intens" de l'indret, mentre que la seva renda real és una funció de la intensitat i ús del moment.

D'acord amb Smith (1979), la diferència de renda és produïda per la depreciació de capital (que disminueix la proporció de la renda del sòl disponible per ser capitalitzada) i també pel desenvolupament i expansió urbana continuada (la qual ha incrementat històricament el nivell de renda potencial del sòl a l'interior de les ciutats). La urbanització d'un lloc implica doncs una major intensitat d'inversió de capital fix destinat a adquirir una renda. En canvi les edificacions existents constitueixen elements d'inèrcia que s'han d'anar adaptant, de manera que es pot arribar a una situació on hi hagi un incentiu cap a la desinversió. Així, l'abandonament de reparació i del manteniment contribueixen a accelerar el ritme la depreciació que alhora influeix negativament en la renda real (Clark, 1995).

Figura 239: Esquema teòric de la *Rent Gap*



RSP = Renda del Sòl Potencial; RSC = Renda del Sòl Capitalitzada;  
VC = Valor de la Construcció

Font: Clark, 1995

Si la diferència de renda continua creixent, és a dir, si la renda actual es va allunyant cada vegada més de la renda potencial del sòl que significaria una evolució de l'ús més intens i millor del lloc, la propietat d'aquest sòl pot arribar a ser considerat com un objecte interessant per a la reconversió. La reurbanització de l'indret pot tenir lloc mitjançant l'enderrocament i nova construcció o la renovació i millora dels edificis existents. El nou ús del sòl es lliga a doncs a un procés de transformació de l'entramat social, en altres paraules, d'elitització (Clark, 1995).

Per tant, la *rent gap* constitueix el mecanisme central en el procés de gentrificació. Quan els barris pateixen desinversió, baixa la renda del sòl que es pot extreure en la zona i descendeixen aleshores els preus de compra i de lloguer d'immobles. A mesura que continua la desinversió, l'abisme que separa la renda del sòl de la renda que podria obtenir-se en cas de remodelació creix, fins al punt en què la reinversió comença a ser rendible. Encara que aquesta diferència de renda pot aparèixer com a fruit de la pura actuació del mercat, les polítiques públiques solen resultar fonamentals, ja que promouen o desincentiven la desinversió i reinversió (Smith, 2009).

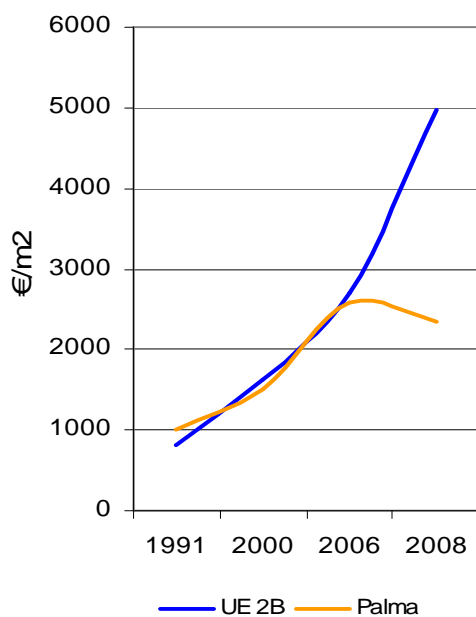
L'elitització o gentrificació té lloc, d'acord amb Smith (1979), quan el diferencial (*gap*) és suficientment ample perquè els urbanitzadors puguin adquirir dipòsits de forma econòmica, pagar els costos i beneficis dels constructors per a la rehabilitació, pagar els interessos de la hipoteca i els crèdits de construcció i, a més, puguin vendre el producte final per un preu de venda que representi un benefici satisfactori pel urbanitzador/promotor. Aleshores, la renda sencera, o una gran part d'ella, és capitalitzada: el barri ha estat reciclat i comença un nou cicle de l'ús (Smith, 1979).

## La construcció del projecte neoliberal de Palma

En aquest sentit, el procés que ha tengut lloc a la Gerreria de desinversió i inversió de capital que es tradueix en la revalorització del barri s'ajusta a aquest model d'interpretació, però se n'han d'observar les seves peculiaritats.

Com ja s'ha exposat, el procés de desinversió i de degradació del barri ha estat un procés lent, que ha durat uns trenta anys i en el que, clarament, hi han estat implicades les institucions públiques. Per manca de dades estadístiques de la zona no s'ha pogut calcular la *rent gap*, però s'ha fet una aproximació a l'evolució dels preus de l'habitatge de la Gerreria comparat amb els preus de la mitjana de Palma, abans i després de l'entrada de capital al barri (vegeu figura 240).

**Figura 240: Comparació del preu de l'habitatge de Palma i de S'Estel Nou, 1991-2008**



Font: elaboració pròpia a partir de Societat de Taxació, GIB-Mallorca

Tot i l'esmentada manca de dades es coneix que el 1991, abans de l'aprovació del PEPRI, el preu de l'habitatge de la Gerreria se situava per davall del preu mitjà de l'habitatge de Palma (Vives, 2008). A partir de l'any 1995, justament quan s'aprovà el PEPRI, els preus començaren a passar per sobre de la mitjana de Palma. Això fins a l'actualitat, en què els preus mitjans de la ciutat s'han estancat amb la crisi, mentre que els preus de S'Estel Nou s'han disparat tot i que sembla que costa igualment de vendre els habitatges. A desembre de 2008, la mitjana del preu de l'habitatge de Palma era de 2.342 €/m<sup>2</sup>, mentre que els de S'Estel Nou, eren de 4.970 €/m<sup>2</sup>, és a dir, més del doble (veure figura 240).

El PEPRI de la Gerreria no solament s'ha caracteritzat per arrasar bona part del barri i revaloritzar-lo sinó també, segons Franquesa (2007b), per expulsar bona part de la seva població original. Franquesa (2007b) apunta dues raons diferents per a l'expulsió de la població: el pensament que la degradació del barri no es troba en la dinàmica del capital sinó en la seva població, que és vista com a portadora de degradació; i la voluntat municipal de gentrificar el barri, és a dir, d'omplir-lo de nova població. El PGOU del 1998 reflecteix aquesta voluntat de forma contundent: "En la gestió dels Plans Especials, hi ha una altra important ommissió; la de mesures de foment per a la instal·lació de capes de població mitjana-alta (...). Manca conseqüentment més dinamisme i agilitat de gestió per dur a bon port la rehabilitació de la Ciutat Històrica (Ajuntament de Palma, 1998a: 80 a Franquesa, 2007a).

Tot i que és cert que el barri, quan es va redactar el PEPRI, ja era una zona poc poblada a causa de la intensa degradació que patia, es pot documentar el clar procés de substitució poblacional que hi ha hagut després de la transformació urbana que ha comportat l'aplicació del PEPRI.

Encara que la informació estadística que faciliten els censos, els padrons municipals de població i altres fonts a nivell de detall inframunicipal no és prou fina, es poden observar algunes característiques de l'evolució municipal. S'observa que la població del barri va disminuir entre 1993 i 2001, de 1.956 a 556 residents, mentre que entre 2001 i 2007 ha tornat a créixer, des dels 556 a 791 residents, tot plegat sense arribar a la mateixa quantitat que hi havia a principis dels noranta (veure taula IV).

**Taula IV: evolució de la nacionalitat de la població resident a la Gerreria, 1993-2007**

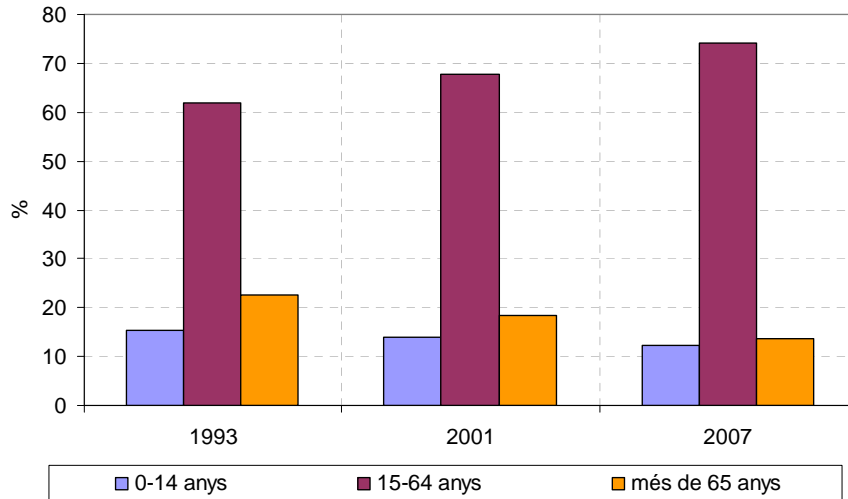
Nacionalitat població la Gerreria	Total		Estat espanyol		Illes Balears		Estrangers		Europa		Amèrica		Àfrica		Àsia	
	Hab.	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	Hab.	%	
1993	1.956	1.790	91,51	1.060	54,19	166	8,49									
2001	556	444	79,86			112	20,14	36	6,47	53	9,53	22	3,96	1	0,18	
2007	791	562	71,14			229	28,86	108	13,67	86	10,89	32	4,05	2	0,25	

Font: elaboració pròpia a partir de Ballester (1993) pel 1993 i de l'INE pels anys 2001 (Cens 2001) i 2007 (Padró 2007)

Pel que fa la immigració, tot i la dificultat de valorar-ho, per la diferent classificació entre els anys dels que es disposen dades, s'observa un lleuger augment de població immigrant. El 1993, els estrangers representaven el 8,49% del total de residents a la Gerreria, mentre que el 2007, eren el 28,86% del total. Per una banda, el 2001 els llatinoamericans eren el principal grup d'estrangers a la barriada, seguits dels d'origen europeu i dels africans. D'altra banda es pot subratllar el fet que el 2007, un cop el barri ha sofert la potent transformació, el principal grup d'estrangers són els europeus comunitaris, amb un increment del 200% respecte del 2001, tot destacant els alemanys i italians. Entre 2001 i 2007 els sud-americans i els africans també han incrementat la seva presència a la zona, en un 62% i un 45% respectivament.

D'altra banda, pel que fa l'edat de la població, s'observa la figura 241, que una de les tendències dels empadronats al barri és el seu progressiu rejuveniment. El 1993, el 29% de la població tenia més de 65 anys, per tant, es tractava d'un barri bastant envellit. Aquest percentatge s'ha anat reduint amb els anys fins arribar al 13,65% el 2007. En definitiva, es pot dir que a la Gerreria, les persones majors de cada vegada han estat menys presents i, en canvi, el grup format per aquells en edat de treballar han augmentat significativament la seva presència.

**Figura 241: evolució de l'edat de la població resident a la Gerrerria, 1993-2007**



Font: elaboració pròpia a partir d'INE i Ballester, 1993

Amb aquest panorama general del barri, es torna al cas de la UE B2 per a examinar més de prop la transformació poblacional que ha patit aquesta àrea amb les expropiacions i els reallotjaments que han suposat els plans urbanístics. En el cas de la UE 2B s'han vist afectades 89 famílies. D'aquestes, 41 (el 46%) han estat reallotjades pel Patronat Municipal de l'Habitatge<sup>280</sup>, 27 (el 30%) han estat indemnitzades, 7 (el 8%) han estat traslladades a residències, 7 (el 8%) reallotjades per una empresa privada i les altres 7 (el 8%) no han estat reallotjades. Els reallotjaments que han tingut lloc per part del Patronat Municipal de l'Habitatge s'han dut a terme a diferents part de la ciutat com mostra la figura 242.

<sup>280</sup> Veure: [www.patronathabitatge.es](http://www.patronathabitatge.es)



Figura 242: esquema dels reallotjament de la UE 2B duts a terme pel Patronat Municipal de l'Habitatge



Font: elaboració pròpia a partir de Patronat Municipal de l'Habitatge, 2009

Els desallotjaments i reallotjaments representaven la culminació del procés de Destrucció de l'antic barri -o el buidatge, que diu Franquesa (2007b)-, per al posterior reompliment. A partir d'aquí, l'execució de les obres i la gestió dels nous habitatges representaren el nou procés de Creació (o reompliment del barri), que li ha donat una nova cara, un nou barri de classe mitjana, amb bona imatge per al turisme i atractiu per a la inversió de capitals.

Les obres de S'Estel Nou gairebé ja han acabat i els nous pisos ja estan a la venda, però no s'han venut tots encara. Gabriel Oliver Cerdà, l'arquitecte tècnic i conseller delegat de la Gerència Immobiliària Balear, promotor del projecte de S'Estel Nou, explica a una entrevista a una revista del sector immobiliari que aquesta obra ha representat una "oportunitat única, que és molt difícil que es torni a repetir a Palma", "que disposar d'un parking és de luxe", "i que té un preu molt competitiu". Explica també que els pisos estan pensats per a "qui desitja viure en el centre, per aquells que viuen als pobles, Menorca o Eivissa i volen tenir una segona residència a Palma, o per a inversors que vulguin rendabilitzar el seu capital"<sup>281</sup>.

<sup>281</sup> [www.miracasa.es](http://www.miracasa.es)

Figura243: Anunci de la immobiliària GIB per a vendre els nous pisos de la UE B2 de la Gerreria, “S’Estel Nou”

*Una oportunidad única de vivir en el centro*

Pisos de 2, 3 y 4 habitaciones desde **248.500€** con parking incluido

**S’Estel Nou**  
una inversión segura  
un proyecto ecológico

Doble acristalamiento  
Revestimiento exterior con placas de aislamiento térmico  
Carpintería exterior en madera de Meranti o Alcaú  
Persianas mallorquinas y persianas enrollables de lamas de aluminio  
Sistema centralizado de agua caliente sanitaria por energía solar  
Aire acondicionado por conductos

VEN A CONOCERNOS:  
C/ Can Salat, 7 (esq. Plaza San Antonio)  
Sa Gerreria - 07002 - Tel. 971 718 383  
www.gibpromociones.com - info@gibpromociones.com  
**www.sestelnou.com**

Font: [www.gib-mallorca.com](http://www.gib-mallorca.com)

És en aquest sentit que l'entrada de capital privat al barri ha permès la seva remodelació i l'ha convertit en un espai del capital, on la població que hi habitava abans de l'operació urbanística no pot tornar-hi, evidentment, perquè està molt lluny de la seva capacitat adquisitiva.

De la mateixa manera, des de les institucions públiques, s'han donat les passes del marketing urbà per tal de promoure la visita de turistes i l'entrada d'artistes al barri amb alguns plans com Sa Gerreria: Un passeig per l'artesanaria (figures 244 i 245). Aquest consisteix en un projecte, que promou l'Ajuntament de Palma, té com a objectiu la revitalització del barri, en el sentit d'oferir a l'espectador un canvi de visió de la concepció que es tenia de la Gerreria. Es tracta, doncs, de què s'entengui que



### **La construcció del projecte neoliberal de Palma**

població anterior i revaloració del sòl, sinó també la revaloració del centre històric de Palma com un espai turístic (Vives, 2011).

## **6. Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?**

El règim d'acumulació postfordista, exposat als capítols anteriors, va començar a entrar en crisi a partir de l'estiu de 2007. Aquest capítol pretén fer una reflexió sobre allò que en nom de la sortida a la crisi està suposant la recerca de la resistència de l'hegemonia neoliberal. En altres paraules, entenent el neoliberalisme com la sortida a la crisi del règim fordista (Harvey, 2005), es planteja aquí quina serà la sortida a la crisi d'aquest règim d'acumulació flexible que es viu actualment?

L'Estat espanyol, malgrat ser un dels estats més sacsejats per la crisi a causa de la seva especialització financeroinmobiliària ja explicat al capítol 4, ha optat per una via de sortida que aprofundeix en el reforçament d'aquesta mateixa especialització. Aquesta via des de l'esclat de la crisi, i marcada per l'evolució dels sistemes financers, s'ha vehiculat mitjançant polítiques que es poden diferenciar en dues etapes diferents. La primera, des de l'incici de la crisi fins a finals del 2009, ha estat marcada per l'aplicació de mesures expansives de la despesa pública encaminades a la subvenció a la banca i al sector immobiliari; mentre que la segona etapa, ha anat dirigida a pal·liar la crisi del deute i del dèficit mitjançant els retalls socials i les mesures d'austeritat.

### **6.1. El col·lapse immobiliari i el seu rescat: el keynesianisme financieroimmobiliari<sup>281</sup>**

L'esclat de la crisi s'inaugurava l'agost del 2007 amb la fallida de Lehman Brothers que tengué com a resposta el major pla de rescat de la història: 700.000 milions de dòlars per a recolzar la banc<sup>282</sup>. Tanmateix, aquest col·lapse arrossegà de seguida altres entitats financeres dels EUA fonamentades en hipoteques d'alt risc -subprime-, companyies d'hipoteques (Fannie Mae i Freddie Mac) i companyies d'assegurances (American International Group, Inc.) a més dels valors borsaris i la capacitat de consum. Tot plegat, acabaria derivant en un efecte pobresa, el revers de l'anterior efecte riquesa.

Al començament, la crisi es va diagnosticar com la conseqüència de “la cultura de la desregulació liderada per l'expresident de la Reserva Federal Alan Greenspan, els càlculs erronis de la Comissió de Valors (SEC), la inacció [del Govern dels EUA] i el risc irresponsable de Wall Street” (Comisión de Investigación sobre la Crisis Financiera, 2011). Aleshores, tot justificant la crisi com una mala gestió del sistema financer i no com a reflex d'una problemàtica estructural, es plantejava la necessitat de trobar una sortida a través d'una refundació del capitalisme a nivell global.

Així, s'anà articulant la reforma del sistema financer internacional a les cimeres dels països del G20 dels que s'anomenen líders mundials: Washington (14-15/9/2008), Londres (1-2/04/2009), Pittsburgh (24-25/9/2009), Toronto (26-27/6/2010) i Seül (11-12/11/2010). En aquestes cimeres s'anava formulant el “pla d'acció per l'estabilització de l'economia mundial”<sup>283</sup>, un pla que pretenia reactivar el procés d'acumulació a través de paquets d'estímul financers i monetaris.

Es perseguia, per tant, la recuperació del mateix model de creixement que havia precedit la crisi, sense posar en qüestió ni la financiarització de l'economia, ni el projecte de classe que l'havia sostingut. En aquest sentit, mentre alguns proclamaven la mort del neoliberalisme (Smith et al 2009) els Think Tanks neoliberals es trobaren amb la necessitat d'haver d'ajustar el discurs legitimador de l'Estat i de la seva intervenció, dels qui el gestionaven, dels que el gestionarien i de les polítiques que aplicarien per tal de salvaguardar els beneficis financers. Un discurs, sovint impregnat d'una retòrica transversal que ha negat regir-se per cap ideologia. Un

---

<sup>281</sup> Part d'aquest capítol forma part de la comunicació presentada pel GIST a les Jornades “Contra la depredación de los bienes comunes. Ciudad, territorio, capitalismo” (10-12 de novembre de 2011).

<sup>282</sup> [http://elpais.com/diario/2011/08/10/economia/1312927205\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2011/08/10/economia/1312927205_850215.html)

<sup>283</sup> <http://www.canadainternational.gc.ca/g20/index.aspx?lang=eng>

exemple d'això són les paraules de Mateu Isern (batle de Palma del Partit Popular des de 22 de maig de 2011) que proclamava "menys ideologia i més eficiència"<sup>284</sup>, de la mateixa manera que apel·lava als "valors i no a la ideologia" per a "construir una ciutat que fos un espai de convivència"<sup>285</sup>.

No obstant, no es tracta aquí d'una negació de la ideologia sinó, en termes gramscians, de la construcció de l'hegemonia, en la qual el procés de creació de la veritat i el consens consisteix en la capacitat que tenen els grups dominants de què les classes dominades percebin els seus interessos com a comuns, és a dir, de la creació del "consentiment actiu dels dominats" (Brandt, 2005: 58).

D'aquesta manera, la primera fase de la crisi es va orientar cap al keynesianisme financeroinmobiliari, és a dir, cap a polítiques que pretenien fomentar la inversió immobiliària i el consum per tal que aquestes contribuïssin a la demanda efectiva – i derivassin en l'efecte riquesa (Naredo, 2006). Aquest model ha consistit en la creació d'una nova arquitectura financera que ha possibilitat el direccionament de liquiditat cap al mercat immobiliari i que ha vetllat per l'estabilització dels preus dels actius. En aquest sentit, les rendes del sòl i la revalorització del patrimoni immobiliari han esdevingut el motor estratègic dels espais competitiu, fet que ha permès entendre els trets de la nova governança urbana, els megaprojectes i la gentrificació dins la lògica de l'urbanisme neoliberal (López y Rodríguez, 2010).

Tot seguint aquesta línia, les mesures anticrisi de la fase keynesiana s'han articulades a través de dues línies. D'una banda, s'han impulsat polítiques enfocades a reactivar el sector immobiliari, sota la lògica de la competitivitat territorial i de creació de llocs de treball per reduir l'atur i, d'altra banda, s'han aprovat estratègies de rescat financer per tal de generar un estímul del crèdit. Totes les polítiques de la fase del keynesianisme financeroinmobiliari s'han duit a terme a partir del redireccionament i l'increment de la despesa pública.

En aquest context, a Palma, les eleccions municipals del 27 de maig de 2007, havien canviat el color polític de l'Ajuntament i, per tant, quan començà la crisi l'ajuntament de Palma estava sota control polític del PSOE, UM i Bloc<sup>286</sup>. Durant aquesta legislatura, la batlessa de Palma va ser Aina Calvo<sup>287</sup>.

---

<sup>284</sup> Diario de Mallorca, 14/04/2011

<sup>285</sup> El Mundo 11/06/2011

<sup>286</sup> No obstant això, al febrer 2010 es trencava el pacte de govern a l'expulsar als regidors d'UM després de ser sospitosos de corrupció, i governant la resta de la legislatura en minoria.

<sup>287</sup> Afiliada al PSOE des del 2003 i diputada al Parlament Balear entre 2003 i 2004. Entre 2004 i 2006, va ser subdirectora General de Cooperació i Promoció Cultural de l'Agència Espanyola de Cooperació Internacional (Ministeri d'Afers Exteriors i de Cooperació). Ha

Figura 246: Aina Calvo



Font: <http://www.dipity.com/tickr>

#### 6.1.1. El rescat del sector immobiliari

Les polítiques de rescat del sector immobiliari plantejades van ser de quatre tipus: mesures encaminades a impulsar el sector de la construcció i proporcionar liquiditat a les empreses; mesures per generar un trànsit de l'especialització del model productiu, des del financeroinmobiliari cap a la hiperterciarització; mesures d'estímul fiscal; i polítiques orientades a facilitar desmantellament de les empreses.

En primer lloc es van implantar mesures encaminades a impulsar el sector de la construcció, proporcionar liquiditat a les empreses i recol·locar treballadors a la construcció. Aquestes mesures es materialitzaren bàsicament en el Pla E, el Pla Solbes, el Fons Especial de l'Estat per a la Dinamització de l'Economia i el Treball i el Pacte de Zurbano.

El Pla E (Pla Espanyol per a l'Estímul de l'Economia i l'Ocupació), d'acord amb el Govern espanyol, pretenia, mitjançant 80 mesures econòmiques, financeres i fiscals, la millora de la situació conjuntural de determinats sectors estratègics i emprendre projectes amb alt impacte en la creació d'ocupació. El Pla creava el Fons Estatal d'Inversió Local (FEIL), que destinava 8.000 milions d'euros a la dinamització de l'obra pública municipal. En realitat, però, segons López i Rodríguez (2010), aquest Pla

---

estat batlessa de Palma de Mallorca durant la legislatura 2007-2011. Calvo formava part de l'equip que recolzava Carme Chacón quan aquesta es va presentar a candidata per a la secretaria general del PSOE.



## Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

persegua el rescat financer en forma de programa de creació d'ocupació i responia a la incapacitat dels municipis de fer front a la crisi per si sols a causa de la generalització dels impagaments públics a proveïdors, la dràstica reducció dels ingressos municipals i la dependència de les caixes d'estalvi locals o d'empreses privades per al pagament de les nòmines. En altres paraules, el FEIL es destinava a injectar liquiditat als ajuntaments i a finançar petites obres públiques a més de retenir part de l'ocupació en la construcció<sup>288</sup>.

**Figura 247: humor sobre el Pla E**



Font: <http://www.joserodriguez.info/bloc/?p=2222>

El FEIL va destinar a Palma 67.805,4 euros. Dins d'aquest pressupost les obres de major dotació van ser l'adequació i millora de vials, renovació de xarxes d'infraestructures i el soterrament de contenidors de residus sòlids urbans i la creació d'un eix cívic. Les principals empreses adjudicatàries d'aquest fons han estat Llabrés Feliu i Melchor Gasparó (Yrigoy i Vives, en premsa).

A més de les mesures implantades en aquesta línia, a les Balears, es va aprovar la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública, popularment anomenada Llei Carbonero. Aquesta disposició regulava la possibilitat de dur a terme actuacions urbanístiques sense atendre determinats límits vigents en els plans urbanístics i territorials. Amb aquesta disposició s'establia un pacte implícit entre el Govern progressista de la legislatura

<sup>288</sup>El FEIL va tenir continuïtat amb la creació del Fons Estatal per a l'Ocupació i la Sostenibilitat Local (FEOSL), que va ser constituït el 2010 en el marc de la Llei d'economia sostenible i dotat amb 5.000 milions d'euros.

2007-2011 i els propietaris-promotors locals pel qual, el Govern podia engegar un nombre important d'habitatges protegits o a preu taxat gràcies a la cessió gratuïta dels solars ja urbanitzats i, per la seva banda, els promotors s'alliberaven de la tramitació urbanística, ambiental i d'alguns paràmetres urbanístics i territorials. Les paraules d'Antich (president del Govern aleshores) ho afirmaven quan declarà que "*sólo faltaría que durante 25 años se haya recalificado para cierta gente y ahora, para los más humildes, eso nos crease tantas dudas y problemas*"<sup>289</sup>.

L'objectiu explícitament anunciat de la disposició era el de possibilitar l'accés a l'habitatge a 5.000 famílies durant la legislatura 2007-2011 mitjançant habitatges de protecció oficial o sota algun règim de protecció pública. En aquest sentit, es perseguia estimular la dinàmica immobiliària sota el pretext de la necessitat de construir Habitatges de Protecció Oficial. Igualment, encara que a l'exposició de motius apareixia diverses vegades el terme lloguer, la llei aspirava a avançar en la "societat de propietaris" (López i Rodríguez 2010: 254-266).

Com a via per assolir els objectius que plantejava la llei, s'establí la convocatòria d'un concurs perquè aquells que complissin la doble condició de propietaris i promotors poguessin fer ofertes de sòl per dur a terme les actuacions d'habitatge amb un mínim del 50% d'habitatges de protecció oficial. L'aposta es feia, per tant, a favor del promotor local davant d'altres estratègies possibles com la d'afavorir al propietari rural - el tot urbanitzable de la Llei 6/1998 - o al promotor global - agent urbanitzador valencià des de 1994 i figures equivalents en altres legislacions autonòmiques posteriors.

El guanyador o guanyadors del concurs obtenia la declaració dels terrenys oferts com a Reserva Estratègica de Sòl (RES) que, amb caràcter d'actuacions d'interès general, serien objecte d'una nova regulació urbanística de la que s'han de destacar, fonamentalment, dos aspectes. D'una banda, el sistema inverteix la tradicional seqüència en la que primer es presenta el pla i, posteriorment, la iniciativa privada fa seves ofertes conforme al que programat en ell, a favor d'una nova seqüència en la qual el primer pas el dona l'oferta privada i, posteriorment, l'administració adequa el pla a aquella. Per tant, molt en la línia de l'urbanisme neoliberal en el qual els interessos privats són anteriors als públics.

D'altra banda, les Nomes Subsidiàries i Complementàries (NNSCC) que s'han de redactar per fer viable l'oferta guanyadora poden flexibilitzar diversos aspectes de les disposicions vigents quant a planejament urbanístic i normes de rang territorial. Quant a la regulació urbanística, les NNSCC poden reclassificar com a sòl urbanitzable terrenys oferts pels

---

<sup>289</sup> [http://www.soitu.es/soitu/2007/12/21/info/1198254756\\_030324.html](http://www.soitu.es/soitu/2007/12/21/info/1198254756_030324.html)

propietaris/promotors que el pla municipal preveu com rústic de transició<sup>290</sup> i poden incrementar la densitat neta.

La convocatòria del concurs es va fer el juliol del 2008. S'hi van presentar un total de 53 ofertes (28 en sòl rústic de transició) que presentaven una oferta agregada de 28.715 habitatges, més els corresponents en règim lliure. En el cas de Palma l'oferta guanyadora va ser la presentada per Haras Gestió de Sòl amb un projecte en segona línia de Portitxol, a l'est de Palma, que desenvoluparà una urbanització de 750 habitatges (212 en règim lliure) en un sòl ja urbanitzable però amb densitats netes i brutes superiors a les marcades fins llavors pel planejament urbanístic i territorial.

En segon lloc dins les polítiques de rescat del sector immobiliari, s'implantaren polítiques destinades a generar un trànsit de l'especialització del model productiu, des del financeroimmobiliari cap a la hipoterciarització. Aquestes foren, a nivell estatal, la dotació d'un miliard d'euros per a la indústria turística, la transposició de la Directiva Europea de Serveis (Directiva Bolkestein<sup>291</sup>) que conduïa a la liberalització dels serveis i la presentació de l'avantprojecte de llei d'Economia Sostenible la qual contemplava vint grans reformes, entre elles la regulació dels drets de propietat intel·lectual i les descàrregues d'internet.

La dotació econòmica per a la indústria turística es va desenvolupar en dues fases. L'abril de 2008, es va impulsar el Pla Renove Turisme, pel que s'obria una línia de l'ICO, de finançament per a la renovació de les instal·lacions turístiques. Els primers 400 milions d'euros van tenir un interès fix del 1,5% TAE i un màxim d'1 milió d'euros per projecte. Mig any més tard, la quantia s'amplià amb 600 milions més, dels quals 213 (21,38%) es van destinar a projectes de Balears. Aquest pla va ser impulsat per Joan Mesquida l'exconseller balear d'economia que havia signat l'ecotaxa, i que havia estat anomenat Secretari d'Estat de Turisme. En aquesta mateixa direcció, l'estiu del 2009 s'aprovà una dotació pressupostària de 1.030 milions d'euros per a tot l'Estat en un paquet de mesures per al turisme, 500 milions d'euros els quals consistirien en crèdits ICO per al Pla Futur E, dins del Pla E. D'aquests, 46.700.000 van correspondre a Balears.

---

<sup>290</sup> Els sòl rústic de transició és el que, segons el Pla Territorial de Mallorca, han de classificar en primer lloc els ajuntaments i volen crear nou sòl urbanitzable en les seves revisions de planejament.

<sup>291</sup> Palma es va adaptar a la Directiva Bolkestein a través de l'Ordenança de modificació d'ordenances municipals per a la seva adaptació a la Llei sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici al municipi de Palma, publicada en el BOIB núm. 70 de 12.05.2011.

[http://www.palmademallorca.es/portal/PALMA/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/8\\_49339\\_1.pdf](http://www.palmademallorca.es/portal/PALMA/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/8_49339_1.pdf)

## Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

A Balears, la principal mesura de reforçament de la terciarització, en aquest cas la indústria turística, ha estat la Llei 4/2010 de mesures urgents per a l'impuls de la inversió a les Illes Balears l'anomenada Llei Barceló<sup>292</sup>.

Aquesta llei suposava, d'una banda, l'obertura a la regularització de gran part de les places no autoritzades i que estaven funcionant. D'aquesta manera, en el títol del capítol I del títol III de la llei: "Regularització sectorial de places turístiques", ja s'entén que les places que havien funcionat il·legalment però que suposaven infraccions urbanístiques greus, podrien ser regularitzades si s'acollien a les ajudes de renovació. D'altra banda, la Llei perseguia la implantació de la Declaració Responsable d'Inici d'Activitat Turística (DRIAT), una mesura que seguia els postulats de la Directiva Bolkestein 2006/123/CE. Se substituïa l'autorització prèvia per l'anomenada declaració responsable, i el seu incompliment tant sols es podria verificar a través d'una inspecció i comprovació posterior.

En tercer lloc, s'han impulsat mesures d'estímul fiscal com ara la supressió de Impost sobre el Patrimoni, la reducció de les retencions de l'IRPF i l'aprovació de nous instruments financeroinmobiliaris a través de la llei de les Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió en el Mercat Immobiliari (SOCIMI).

Finalment, pel que fa el rescat del sector immobiliari, s'han desenvolupat polítiques orientades a facilitar el desmantellament de les empreses en situació de fallida mitjançant la modificació de la Llei Concursal que facilita el refinançament del deute de les empreses concursades i permet accelerar l'acomiadament dels treballadors.

### 6.1.2. El rescat del sector financer

Pel que fa la segona línia de mesures, el discurs institucional plantejava la necessitat d'estimular el crèdit per tal de dinamitzar la inversió privada per tal que, teòricament, generàs llocs de treball. Tanmateix pel que s'ha utilitzat aquesta línia ha estat per pagar els deutes i millorar el seu negoci a través de l'adquisició dels bons del deute públic (Berbis et al, 2010: 13). Aquest estímul es va pretendre engegar a partir, d'una banda, de la injecció de liquiditat a les entitats financeres i, per una altra, a través de la creació de crèdits públics.

La injecció de liquiditat es va dur a terme a partir de la creació dels Fons d'Adquisicions d'Actius Financers (FAAF) i del Fons de

---

<sup>292</sup> Malgrat cronològicament aquesta Llei s'aprovà dins la segona fase de la crisi, s'ha considerat que respon més a la línia d'actuacions de rescat.

### **Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?**

Reestructuració Ordenada Bancària (FROB), els quals, suposadament, havien d'agilitzar el crèdit privat.

El FAAF es va iniciar l'octubre de 2008 amb una inversió total de 17.941 milions d'euros (veure figura 248).

Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

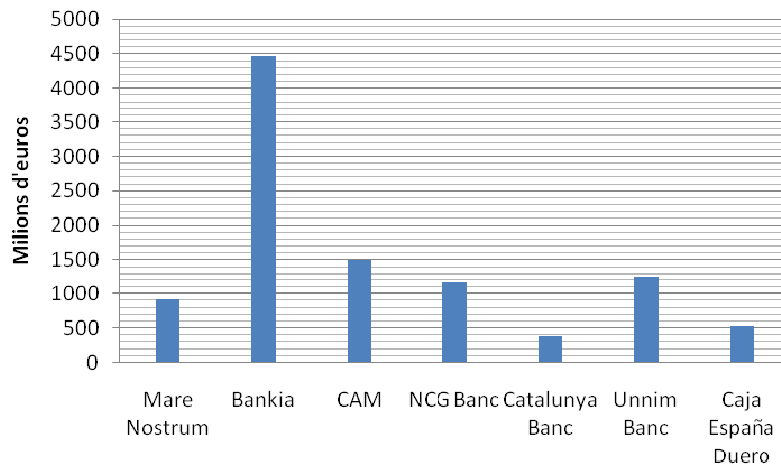
Figura 248: bancs finançats pel FAAF. Font:wwwfaaf.es (Yrigoy i Vives, en premsa)



### Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

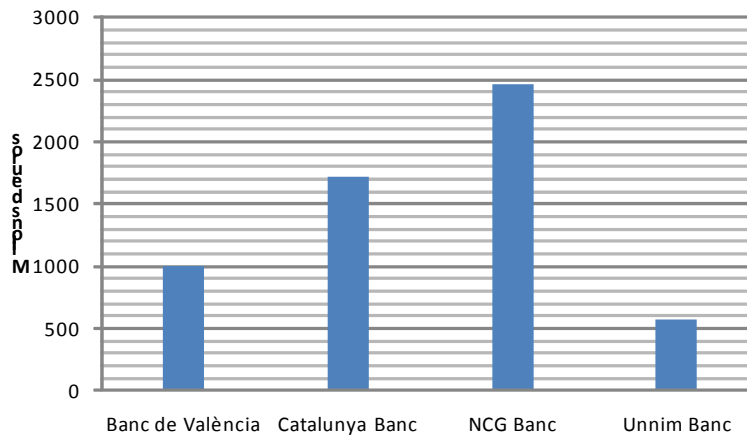
El juny de 2009, es va crear el FROB, que amb una inversió de 19.351 milions d'euros, destinat a ajudar la fusió de les caixes d'estalvi locals (vegeu figures 249 i 250).

**Figura 249: bancs finançats pel FROB, 2010**



Font: elaboració pròpia a partir de [www.frob.es](http://www.frob.es)

**Figura 250: bancs finançats pel FROB, 2011**



Font: elaboració pròpia a partir de [www.frob.es](http://www.frob.es)

El rescat bancari era, de fet, un rescat immobiliari ja que l'expansió immobiliària havia estat possible gràcies a l'abundant liquiditat que permeté l'expansió del crèdit, la integració del sistema financer global i la pertinença a l'euro. El que sacsejava el sistema bancari, efectivament, era el seu risc immobiliari avaluat aleshores de 143,28 miliards d'euros, una xifra que equival al 13,48% del PIB espanyol de 2010. Aquest risc estava distribuït en un 42,97% d'actius immobiliaris adquirits (61,57 miliards d'euros) o adjudicats i un 57,02% en concepte de crèdits en situació de risc (84,08 miliards d'euros).

El risc era diferent entre les caixes d'estalvi i els bancs. En concret, les caixes fusionades tenien el 55,29% dels actius immobles tòxics, la banca el 32,64% i les caixes d'estalvis sense fusionar el 12,08%. Algunes de les més rellevants són: Bankia, amb un 17,94% del risc immobiliari (26,16 miliards d'euros); BSCH amb un 13,56% (17,52 miliards d'euros); CatalunyaCaixa, amb un 8,83% (8,89 miliards d'euros); BBVA amb un 7,78% (10,71 miliards d'euros); i CaixaBank, amb un 7,55% (10,38 miliards d'euros) (Murray, 2012).

Pel que fa la creació de crèdit públic, aquesta es va dur a terme mitjançant la creació del Fons ICO, tot convertint-se aquest en el major fons de finançament de l'estat - per sobre qualsevol entitat financera- i mitjançant una diversificació de línies de finançament com ara el sector de l'automòbil, renovació d'habitatges, construcció d'HPO i hotelera (Murray, 2011).

Durant aquest primer període de crisi ja havien tengut lloc algunes mesures que no s'ajustaven estrictament al que s'ha anomenat keynesianisme financerioimmobiliari com el retall de despesa pública en un miliard d'euros i l'increment de la càrrega impositiva del tabac i dels hidrocarburs. Tanmateix aquesta fase acabava definitivament, a l'igual que a la majoria de països europeus, a finals del 2009 amb una demanda seriosa de la UE d'ajustament econòmic.

### **6.2. La segona fase de la crisi: l'austeritat i la nova onada neoliberalitzadora**

En un context en què malgrat els rescats bancaris i les successives injeccions de liquiditat del Banc Central Europeu i d'altres bancs centrals estatals, els mercats financers seguien sense estabilitzar-se, s'entrava en una segona fase de la crisi, marcada pels atacs especulatius al deute públic i l'incompliment del Pacte per a l'Estabilitat i el Creixement (dèficit fiscal del 3% i deute públic del 60%) per part de molts d'estats membres de la UE. Aleshores, la solució a la crisi deixava d'entendre's a través d'una reactivació de l'accés al crèdit que estabilitzàs els mercats financers i



activats alhora l'economia productiva, i es passava a una altra etapa en què la sortida passava per l'estabilització dels mercats financers tot aturant els efectes especulatius al deute públic, fet que s'havia d'aconseguir mitjançant la reducció del dèficit fiscal.

Tot perseguint aquest objectiu, el maig de 2010, es va aprovar la creació del Mecanisme Europeu d'Estabilitat Financera, per tal d'adquirir títols dels deutes privats i públics de països en dificultats de la zona euro. Es tractava de l'inici d'un procés d'adquisició de deute públic a un tipus d'interès molt més elevats (entre el 3% i el 4%) que els que s'havien oferit per a les injeccions de liquiditat, fet que representava una altra estratègia d'acumulació de capital per la banca.

En aquests moments i sota un marc d'exigència del nucli dur de la UE, el discurs que s'havia promulgat des de l'inici de la crisi patia un gir. Durant la primera fase, es mantenia que era l'estat el que a través de l'intervencionisme econòmic restauraria l'ordre, un escenari on era present un concens estat-capital. En la segona fase, però, aquest concens estat-capital es trencava, i es configurava una nova situació on era el capital financer, a través de l'amenaça del deute, aquell que dictaria les polítiques que havien d'imposar els estats. Unes polítiques que promulgarien la necessitat de reorientar la despesa pública per tal de satisfer els compromisos del deute, fet que implicava la reducció de la despesa dins l'esfera social. S'entrava aleshores en l'escenari de l'austeritat, una austeritat que s'havia d'obtenir, sobretot, mitjançant retalls en els àmbits socials del sector públic. Retalls que no només eren de les partides pressupostàries, sinó que també de drets que es realitzarien a partir d'una nova ronda de neoliberalització de les polítiques.

El maig de 2010, en paral·lel al rescat grec, el Govern espanyol aprovava el Pla d'Acció Immediata 2010 i el Pla d'Austeritat General de l'Estat 2010-2013, que perseguia la reducció del dèficit públic perquè el 2013 s'ajustàs al 3% del PIB. Algunes d'aquestes mesures d'ajustament van ser: la supressió de la deducció dels 400 euros a l'IRPF, l'increment de l'IVA, la reducció salarial dels treballadors públics, la suspensió de la revalorització de les pensions contributives, l'eliminació del xec-nadó, la reducció de les despeses farmacèutiques, la reducció de l'ajuda al desenvolupament, l'eliminació del règim transitori per la jubilació parcial, l'eliminació de la retroactivitat al pagament de prestacions per dependència, la reducció de la inversió pública (Murray, 2012).

Aquests Plans es completaren a través d'un segon paquet de mesures en paral·lel, aquesta vegada, al rescat irlandès. El nou pla d'ajustament, de desembre de 2010, preveia la privatització de la gestió aeroportuària i de les loteries; mesures de reducció fiscal a les empreses; l'eliminació de l'ajut de 426 euros als aturats de llarga durada ; la flexibilització i

facilitació de creació d'empreses; i l'enfortiment de les Empreses de Treball Temporal.

Unes mesures legitimades des d'una postura cada vegada més tecnocràtica i allunyada de les classes socials més afectades per la crisi. En aquest sentit, Rodríguez Zapatero afirmava *“que muchos ciudadanos no podrán entender las nuevas medidas anunciadas para reducir el déficit, aunque son “imprescindibles” para cumplir los compromisos y aumentar la confianza en la economía española”*. Es justificava així que calia fer un *“esfuerzo extraordinario”*, malgrat es tractà d'una *“injusticia necesaria”*.<sup>293</sup>

Dins la mateixa lògica s'ha procedit a la intervenció, en dues altres grans línies: la reforma del mercat de treball i la del sistema públic de pensions (López i Rodríguez, 2011). El discurs dominant respecte la reforma del mercat del treball consistia en una aposta per la flexiseguretat, mitjançant la modificació de les modalitats de contractació i l'abaratiment del cost d'acomiadament per tal que suposadament incrementàs l'ocupació. Pel que fa a la reforma de les pensions, el discurs apel·lava a la manca de recursos de l'Estat per fer front a aquestes despeses, fet que representava alhora un estímul a la inversió en plans de pensions privats, recomanat fins i tot pel ministre de Treball Celestino Corbacho.

Malgrat totes les mesures que suposadament permetrien la reactivació del sistema financer, les caixes d'estalvi, per ser les més exposades a la crisi a causa de la seva vinculació amb el negoci immobiliari, seguien presentant seriosos problemes de solvència. Llavors s'iniciava una profunda revisió i reformulació del funcionament de les caixes, tot aprofundint en la seva liberalització i privatització. La dialèctica institucional ho justificava tot apuntant l'excés d'intervenció pública dins les caixes com a causa de la mala gestió, pel que es proposava la privatització com a garantia de la bona gestió.

En resum, el gir d'aquesta segona fase de la crisi, projectada des del Consens de Berlín, s'ha materialitzat en el Pacte de l'Euro, el qual estableix el Fons Europeu per a l'Estabilitat Financera que té per finalitat el control del deute dels estats de l'eurozona a canvi de la submissió d'aquests als nous programes d'ajustament.

Després de tots els plans d'ajustament que havia implantat el govern de l'Estat espanyol, els mercats financers seguien sense estar satisfets. Així que, en aquells moments, les demandes de reducció del deute anaren dirigides a les comunitats i els ajuntaments.

En aquest context, l'Ajuntament que dirigia Aina Calvo mantenia dues línies. D'una banda, se seguia la línia de ciutat competitiva, empresarialista i turística i, de l'altra, es fomentava el discurs sostenibilista

<sup>293</sup> <http://www.expansion.com/2010/05/12/economia-politica/1273648244.html>

i de participació ciutadana. Tot i això, malgrat actuacions puntuals, no es va canviar el model de ciutat, ans el contrari, es va seguir enfortint.

En aquest sentit, com s'ha exposat a l'apartat 5.3.1.4., en un moment general del retall de la despesa social, l'Ajuntament va decidir avalar, sota la justificació que es tractava d'un projecte estratègic per a la ciutat, un préstec d'uns altres 30 milions € per continuar les obres del Palau de Congressos, una xifra que representava la major inversió en matèria turística que ha fet l'ajuntament en molts anys<sup>294</sup>. En la mateixa línia, el 2010, tenia lloc també l'aprovació inicial del projecte d'urbanització de Son Bordoï (explicat al 5.3), una nova urbanització sorgida de la Llei Carbonero ja exposada. Es perseguia, tanmateix no aturar la producció de ciutat fins al punt que algú analista local va arribar a ecapçalar la seva columna amb l'expressió títol “urbanización o muerte, somos de izquierdas”<sup>295</sup>.

En matèria de planejament l'octubre de 2010 es va iniciar un procés que encetava la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana del 1998<sup>296</sup> que es vanagloriava de què es pretenia fer a través d'una campanya de participació ciutadana anomenada Imaginapalma<sup>297</sup>. I en matèria de mobilitat, el març del 2011, es posava en marxa el Bicipalma, un servei de bicicleta pública de pagament en què s'inscriviren 5.000 persones, molts d'ells en llista d'espera inclosa<sup>298</sup>.

---

<sup>294</sup><http://www.diariodemallorca.es/palma/2011/02/03/cort-govern-asumen-finalizacion-obras-palacio-congresos/642071.html>

<sup>295</sup> (Vallès, 2010) <http://www.diariodemallorca.es/ultima/2010/10/31/imagina-palma-2025-tiembra/615792.html>

<sup>296</sup> BOIB Num. 153 23-10-2010

<sup>297</sup><http://imaginapalma.com>

<sup>298</sup> <http://www.bicipalma.es>

**Figura 251: campanya de participació en la Revisió del PGOU**



Font:

[http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/fnot\\_d4\\_v1.jsp?tipo=8&contenido=53653&nivel=1400&language=es](http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/fnot_d4_v1.jsp?tipo=8&contenido=53653&nivel=1400&language=es)

**Figura 252: Bicipalma**



Font: <http://www.mallorcadario.com/sociedad/cort-amplia-bicipalma-en-2-000-nuevos-usuarios-71173.html>

A les eleccions del 22 de maig de 2011 l'equip encapçalat per Aina Calvo va perdre 2 regidors (de 11 el 2007 a 9 el 2011) amb el que el PP aconseguí la majoria absoluta passant de 14 a 17 regidors. Amb aquests resultats, el candidat del PP, Mateu Isern va ser elegit batlle de Palma.

**Figura 253: Mateu Isern celebrant el triomf electoral**



Font: <http://www.elmundo.es/elmundo/2011/05/05/baleares/1304587650.html>

L'arribada a les institucions del Partit Popular, que a més a més de Palma també havia guanyat la majoria absoluta a la Comunitat i al Consell, coincidí amb la intensificació d'una atmosfera retòrica de fallida econòmica de les institucions públiques, d'urgència en l'aplicació de més retalls i de reforçament de l'empresarialisme urbà.

Una clara exemplificació d'aquesta darrera faceta empresarialista ha estat la designació de l'equip del Govern de l'Ajuntament de Palma del PP, la majoria dels membres del qual estan immersos en processos de portes giratòries (vegeu figura 254).

En primer lloc, el batlle Mateu Isern, abans de presentar-se a Batlle exercia, a més de com a promotor immobiliari, com a advocat de la banca per dur a terme desnonaments.

En segon lloc, dels altres 35 membres de l'equip, 2 havien participat en el sector hotel·ler: Alvaro Gijón Carrasco (1r Tinent de Baltle. Turisme i Coordinació Municipal) havia participat de Riu Hotels y Barceló Viajes i Andrés Garau Garau (4t tinent de batlle, medi ambient, President d'Emaya) havia estat director d'Ingeniería y Mantenimiento a Sol Melià i Subdirector General d'Obras de Barceló.

En tercer lloc, altres 2 membres pertanyien al sector de la contrucció: José A. Asensi (coordinador general dinfraestructures, i gerent de l'IMOV)

havia estat gerent de Global PM Consultores<sup>299</sup> i Gabriel Vallejo Gomila (regidor de mobilitat (EMT)) estava relacionat amb la societat Gabriel y Florin<sup>300</sup>.

En quart lloc, 4 membres de l'equip d'Isern havien estat relacionats amb la banca: Cristina Zafortesa (Directora General de Batllia) era la subdirectora de l'oficina central de Sa Nostra de la Plaça de Sant Francesc; Fernando Gilet Sancenón (8è tinent de batlle cultura i esports) era director de Barclays; Julio Martínez Galiano (3r tinent de batlle. Economia, hisenda i innovació) estava relacionat amb American Express i la Banca March i, finalment, Ana Maria Ferriol Font (regidora d'educació, família, igualtat i majors) estava vinculada a La Caixa.

I en darrer lloc, 4 altres membre electes, no pertanyien a l'àmbit empresarial sinó que mantenien relacions personals o familiars amb altres membres del Govern: Sonia Valenzuela Van-Moock-Chaves (directora general d'educació i família, gerenta del patronat d'escoles d'infants) és membre de la noblesa de Real Maestranza de Caballería de Zaragoza<sup>301</sup>; Jose Antonio García (coordinador general d'economia, hisenda i innovació, gerent de l'IMI) era el responsable financer d'IB3302; Jesús Valls Flores (7è tinent de batlle urbanisme i habitatge) és marit de María Luisa Hernández, assessora de Carlos Delgado (conseller de Turisme); per últim Silvia Romero (directora general de joventut, treball. Gerent de l'imfof) és filla de Xisco Romero, assessor de Jose Maria Rodríguez (fins 2012 delegat del govern a les Illes Balears) (vegeu figura 254).

---

<sup>299</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2009/03/14/baleares/1237028545.html>

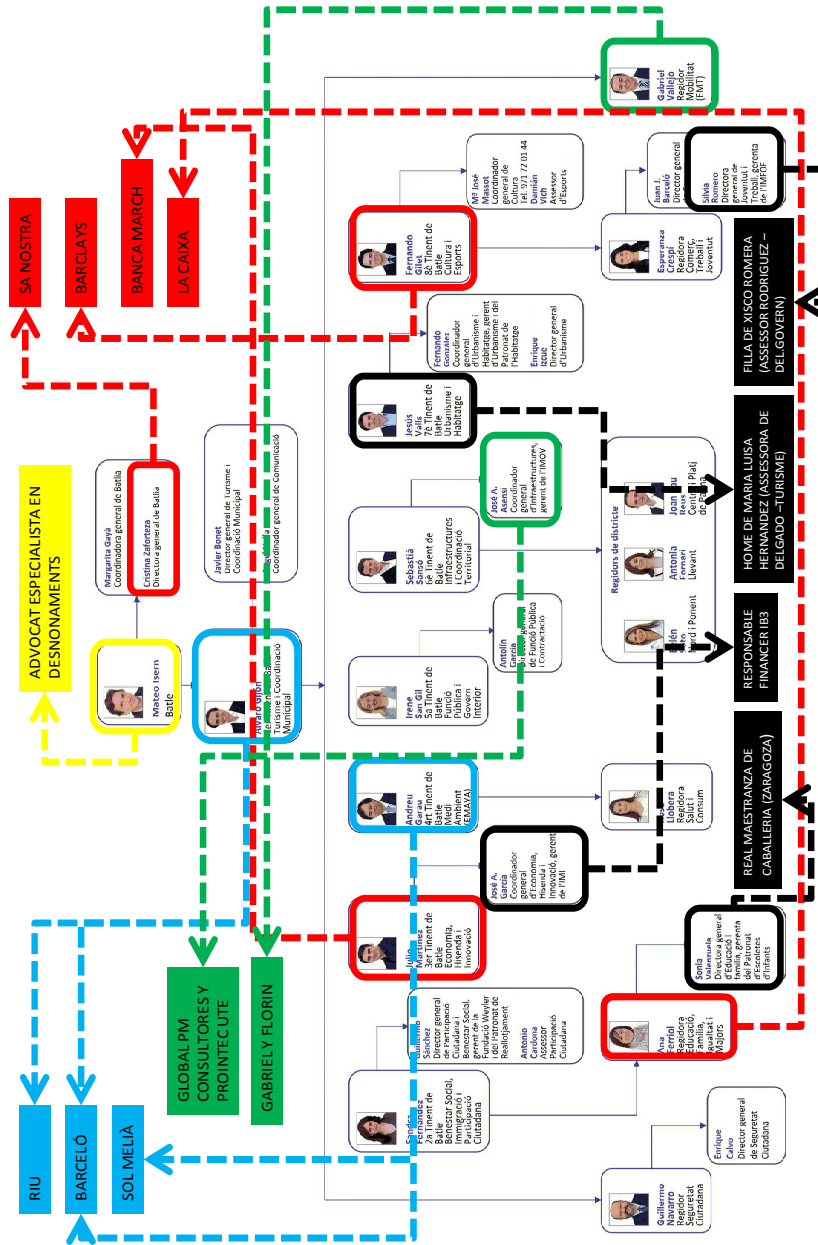
<sup>300</sup> <http://www.diariodemallorca.es/mallorca/2011/05/06/empezamos-hemos-empezado/667314.html>

<sup>301</sup> <http://www.hidalgosdeespana.com/canales/servicios/img/lagacetilla/pdf/526.pdf>

<sup>302</sup> <http://www.diariodemallorca.es/palma/2011/06/14/isern-constituye-equipo-nombra-miembros-gerencia-urbanismo/678276.html>

Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

Figura 254: Connexions entre els món polític i empresarial de Palma. Font: elaboració pròpia



Sota l'escenari de retalls, doncs, l'Ajuntament de Palma es plantejava també l'aplicació del plans d'ajustament. En aquesta línia, Julio Martínez Galiana, tinent de batle d'Hisenda, defensava la privatització dels serveis municipals, tot evocant l'Ajuntament de Madrid com a model de gestió<sup>303</sup>. I, mentrestant, la persecució de l'accés al crèdit tenia encara com a prioritat desbloquejar el deute que s'havia contret amb Acciona per tal de poder donar continuïtat i finalitzar les obres del Palau de Congressos. Així i tot, se seguia amb la retòrica que el Palau de Congressos seria des de l'austeritat.

A escala interinsular, l'agost de 2011 s'aprovava el Pla de Sanejament del Govern de les Illes Balears segons el qual s'havia de generar credibilitat als bancs que permetés l'accés a nous crèdits, tot ajustant el dèficit màxim de l'1,3% del pressupost, fet que comportava una retallada d'uns 380 milions d'euros<sup>304</sup> que s'aplicaria majoritàriament a personal i sanitat i els pagaments pendents a ONG's i altres entres entitats del tercer sector. Joaquín García Martínez, Director de la Oficina de Pressuposts del Govern<sup>305</sup> va ser l'encarregat de dur a terme els retalls del Govern i assegurava amb claretat que "*Bauzà no me ha traído para hacer un ajuste cosmético*"<sup>306</sup>.

Per la seva banda, l'Ajuntament de Palma, presentava una retallada de l'11% en el pressupost de 2012 el que suposava 40 milions menys que el 2011. Un pressupost que era el més baix dels darrers sis anys i que, d'acord amb Isern, estava "*absolutamente condicionado por la crisis y por la gestión realizada los últimos cuatro años por el anterior gobierno socialista, que obligó al Ayuntamiento a endeudarse como nunca y a reducir su capacidad de endeudamiento y liquidez a cero*"<sup>307</sup>.

---

<sup>303</sup> Diario de Mallorca, 16/07/2011

<sup>304</sup> Diari de Balears, 28/07/2011

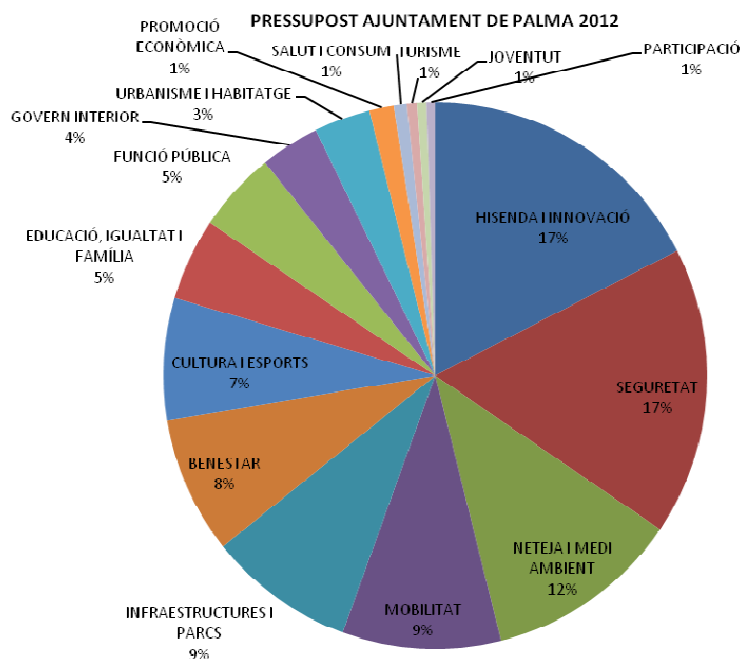
<sup>305</sup> El personatge havia estat l'administrador del Grup Drac que, com ja s'ha apuntat, protagonitzà la major suspensió de pagaments de la història de les Illes Balears.

<sup>306</sup> Diari de Balears, 15/07/2011: 3

<sup>307</sup> Diario de Mallorca, 25/01/2012



**Figura 255: pressupost de l'Ajuntament de Palma pel 2012**



Font: elaboració pròpia a partir de [http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0\\_59107\\_1.pdf](http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_59107_1.pdf)

Les partida més gran del pressupost era la d'Hisenda i Innovació, 67.154.188,74 euros, un 17,40% del pressupost. Aquesta tenia els dos principals objectius de reduir el deute i el de garantir els pagaments als proveïdors. De la resta de les partides, a la que s'hi van destinar més doblers va ser a la de la Policia Local, 65,6 milions d'euros (17,1% del pressupost).

El principal motiu de la davallada del pressupost és la caiguda dels ingressos per impostos municipals lligats a l'activitat urbanística, que estava previst que recaptàs 6 milions d'euros menys que l'any anterior (vegeu apartat 5.2.)

Aquesta manca d'ingressos s'ha intentat pal·liar a través d'altres vies de finançament, com ara la pujada de l'IBI (que hauria d'aportar 8 milions d'euros) i la venda dels terrenys de Palma que ha ocupat TIRME pels quals el Consell de Mallorca pagarà fins a 13 milions d'euros. La venda de patrimoni públic, de fet, és l'eina que ha aprofitat Julio Martínez, regidor

d'Hisenda, per quadrar els comptes<sup>308</sup>. Tot plegat és conseqüència de la dependència de les rendes immobiliàries que ha suposat l'especialització en el circuit secundari d'acumulació. En aquest sentit sembla que la crisi posa encara més al descobert la precarietat de les economies públiques i la dinàmica d'endeutament que ha implicat la seva financiarització (López i Rodríguez, 2010).

El març de 2012, l'Ajuntament de Palma va tramitar un altre canvi de la Llei de Capitalitat que havia estat aprovada el 2006 pel PP, i modificada el 2008 pels socialistes. Aquest canvi tenia dos objectius, d'una banda la modificació permetria augmentar el control urbanístic que l'Ajuntament tenia sobre Palma aprovant definitivament modificacions del PGOU i expropiacions, sense la necessitat de tramitar-ho davant del Consell. D'altra banda, amb la modificació es canviava també el nom de Palma per Palma de Mallorca. Un canvi, que va ser justificat pel batlle Mateu Isern "perquè la seva identificació sigui millor i major en l'àmbit nacional i internacional"<sup>309</sup>.

El canvi de nom de Palma, venia acompanyat de la política turística de l'Ajuntament. Una política, com ja s'ha explicat, que pretenia fer de la ciutat una marca competitiva que posicionàs Palma en bon lloc dins la xarxa internacional. No obstant això, l'abril de 2012, es va triar la que seria la nova marca turística de Palma a través d'un concurs de projectes al què s'hi van presentar 308 propostes. El que va guanyar –amb un premi de 3.000 euros- va ser el que han anomenat Palmacor, i fou elaborat per *The Atomic Idea*<sup>310</sup> (vegeu figura 256).

---

<sup>308</sup><http://dbalears.cat/actualitat/balears/cort-ingressara-aquest-any-40-milions-menyys-que-el-2011.html>

<sup>309</sup><http://dbalears.cat/actualitat/balears/isern-assegura-que-el-canvi-de-nom-de-palma-millora-la-imatge-a-l-exterior.html>

<sup>310</sup><http://www.diariodemallorca.es/palma/2012/04/04/palma-mallorca-imagen/757126.html>

Figura 256: logotip del projecte Palmacor



Font: <http://www.tresdesangre.com/2012/04/nueva-marca-turistica-de-palma-de.html>

Aquesta nova imatge de Palma serà utilitzada per la nova empresa Fundació Turisme Palma de Mallorca 365, que ha substituït l'Institut Municipal de Turisme (IMTUR). La fundació respon al model de partenariat públicoprivat en què el sector privat entra dins l'Administració i passa directa i explícitament a formar part de òrgan decisor de la política, en aquest cas urbanoturística, que aplicarà el Govern local. Una forma més, doncs, d'enfortir el govern empresarialista com a promotor local. Amb ell, segons Isern, "no estamos creando un organismo más para gestionar la promoción, sino que la Fundación será la única que desarrolle la promoción turística de la ciudad. La colaboración público-privada que defendemos se hace una realidad firme y patente con esta fundación y es la constatación de que se pueden gestionar los recursos públicos de manera diferente"<sup>311</sup>.

D'acord amb Pedro Homar, director-gerente de la Fundació, el seu objectiu és "el convertir a todos los turistas que nos visitan en ciudadanos temporales y conseguir que los residentes se conviertan en embajadores de la marca Palma de Mallorca"<sup>312</sup>.

Pel que fa el capital de la Fundació, s'ha fet al 50% públic i 50% privat constituint l'entitat amb un total de 120.000 euros. Segons les previsions de l'entitat cada any es posaran 3,6 milions d'euros més també al 50%<sup>313</sup>. El capital privat provindrà de 100.000 euros per empresa cada any (dels quals 3.000 seran en efectiu i 97.000 euros despeses indirectes

<sup>311</sup> [http://www.hosteltur.com/158020\\_marketing-destinos-nace-fundacion-turismo-palma-mallorca-365.html](http://www.hosteltur.com/158020_marketing-destinos-nace-fundacion-turismo-palma-mallorca-365.html)

<sup>312</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2012/07/27/baleares/1343408166.html>

<sup>313</sup> [http://www.hosteltur.com/156580\\_palma-mallorca-tendra-36-m-promocionarse.html](http://www.hosteltur.com/156580_palma-mallorca-tendra-36-m-promocionarse.html)

### Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

(estades, billets d'avió...)<sup>314</sup>. D'acord amb Gijón, tinent de batle de turisme, “[la col·laboració publicoprivada] *es fundamental para aportar valor al destino*”<sup>315</sup>.

De la part de l'Administració pública, els participants són, a més de d'Ajuntament de Palma, el Consell de Mallorca, l'Autoritat Portuària i AENA. I, per la part privada, Miguel Pardo, en representació d'Acciona Trasmediterránea; Álvaro Middelman, de Air Berlin; José María Hoyos, de Air Europa; Francisco José Vilà, de Arabella-Starwood; Mario Sennacheribbo, de BC Tours; Enrique Ybarra, de City Sightseeing; Pedro Roser, de DOME Consulting; Lorenzo Jaume, de Grup Trui; Martín Amengual, de IBACAR; Miquel Fluxà, de Iberostar; Ovidio Andrés, de Logitravel; Gabriel Escarrer Jaume, de Melià Hotels International; Víctor Bañares, de Orizonia Corporación; Antonio González, de Palma Aquarium; Carmen Riu, de Riu Hotels & Resorts i Joan Vilà, de Hotelbeds, de TUI Travel<sup>316</sup>.

**Figura 257: foto de família de Fundació Turisme Palma de Mallorca 365**



Font: [http://mallorcaconfidencial.com/20120116\\_71768-borrego-bendice-la-creacion-de-la-fundacion-turismo-de-palma.html](http://mallorcaconfidencial.com/20120116_71768-borrego-bendice-la-creacion-de-la-fundacion-turismo-de-palma.html)

<sup>314</sup> <http://ultimahora.es/mallorca/noticia/noticias/local/la-fundacio-turisme-palma-de-mallorca-365-se-presenta-hoy-en-bellver.html>

<sup>315</sup> <http://ultimahora.es/mallorca/noticia/noticias/local/la-fundacio-turisme-palma-de-mallorca-365-se-presenta-hoy-en-bellver.html>

<sup>316</sup> [http://mallorcaconfidencial.com/20120116\\_71768-borrego-bendice-la-creacion-de-la-fundacion-turismo-de-palma.html](http://mallorcaconfidencial.com/20120116_71768-borrego-bendice-la-creacion-de-la-fundacion-turismo-de-palma.html)

### Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

Per altra banda, la construcció de la ciutat competitiva i turística també passava per potenciar l'ordre al carrer i, per tant, enfortir el control social. Aquest objectiu, propi de les ciutats que viuen de la seva imatge exterior, habitualment es ven sota la retòrica de la seguretat ciutadana. Així ho va fer també l'Ajuntament de Palma.

El novembre de 2011, l'Ajuntament de Palma va decidir augmentar la presència d'agents al carrer en un 40%. Es van crear dues noves unitats policials, la Unitat de Seguretat Integral (USEI) de la Policia Local i la Unitat Canina, que treballa sobretot a detectar el tràfic de drogues. A més d'això, els caps de setmana es duplicaran la quantitat d'agents de la Unitat d'Intervenció Immediata als carrers de Palma. Així, segons el regidor de Seguretat Ciutadana, Guillermo Navarro, "l'objectiu és tenir més policies al carrer i transmetre així més sensació de seguretat a la ciutadania sense cap cost per a l'Ajuntament"<sup>317</sup>.

---

<sup>317</sup> <http://www.elmundo.es/elmundo/2011/11/02/baleares/1320254090.html>

**Figura 258: nota de premsa de l'Ajuntament de Palma que anuncia l'increment de presència policial al carrer**



Imagen de una operación policial llevada a cabo por agentes municipales el pasado fin de semana contra bares nocturnos ilegales. / FOTOS: ALBERTO VERA

## Cort prepara un equipo especial para 'barrer' la pequeña delincuencia

Font:

[http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0\\_57128\\_1.pdf](http://www.palmademallorca.es/IMI/PORTAL/PRD/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_57128_1.pdf)

El 9 de febrer 2012, es va publicar l'aprovació inicial de l'Ordenança Municipal d'Ocupació de Via Pública de l'Ajuntament de Palma<sup>318</sup>. L'exposició de motius argumentava que l'ordenança preveia regular “els espais pel trànsit dels vianants i els espais autoritzables així com la possibilitat de regulació de l'horari d'ocupació; la dels tipus d'elements i dels materials autoritzables a la via pública per aconseguir de qualitat en el mobiliari urbà i reduir el seu impacte ambiental, obligats pel fet que la nostra ciutat és una capital turística i que la imatge que s'ha de projectar a l'exterior ha de ser d'harmonia, d'homogeneïtat i de bona presència”<sup>319</sup>. En altres paraules, es tractava d'una nova normativa enfocada, no als habitants de la ciutat, sinó a la seva imatge.

El que es presentava com la regulació de l'espai públic esdevenia en realitat una llista d'activitats prohibides i penalitzades<sup>320</sup>:

<sup>318</sup> BOIB Núm. 21 de 09-02-2012 (<http://boib.caib.es/pdf/2012021/mp80.pdf>)

<sup>319</sup> Finalment, de l'Ajuntament de Palma va decidir retirar de l'ordenança “els punts relatius a les “activitats ciutadanes” que havien generat més “polèmica” i va ampliar el termini de presentació d'al·legacions” (<http://dbalears.cat/actualitat/balears/cort-retira-els-punts-mes-polemics-de-l-ordenan-a-d-ocupacio-del-carrer.html>).

<sup>320</sup> <http://boib.caib.es/pdf/2012021/mp80.pdf>.

### Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?

- “Està prohibida la recollida de signatures i la realització d'enquestes de forma ambulat a la via pública” (Art. 36 2).
- “Està prohibida la instal·lació de tendes d'acampada o similars a la via o espais lliures públics, llevat de casos excepcionals, temporals i esporàdics plenament justificats a criteri municipal” (Art.39).
- “Estaran prohibits els foguerons o torrades en la via pública de zones urbanes poblades, llevat de casos d'interès general suficientment justificats a criteri municipal o els organitzats per ONG's, partits polítics i associacions no lucratives degudament constituïdes [...] (Art. 50).
- “Queda prohibida la instal·lació de pancartes. Excepcionalment podran ser autoritzades per casos esporàdics d'especial rellevància o per activitats institucionals, culturals, esportives o amb motiu de festes de barriada” (Art.65 1.).
- “Estan prohibides les ocupacions de la via pública per realitzar activitats recreatives i espectacles públics d'iniciativa privada en el domini públic o privat d'ús públic que figurin com activitats catalogades a la normativa en matèria d'activitats de les Illes Balears” (Art 79).

En paral·lel a l'increment de la presència policial a Palma i l'enfortiment del control social a través de l'aplicació de normatives, com ara la cívica o altres com les que regulen l'ús de la bicicletes, l'Ajuntament també ha reforçat la seva política repressiva davant de les mobilitzacions socials com l'okupació, la defensa del català, el moviment independentista o les assemblees de barris que havien anat sorgint a través del moviment 15M. En aquest sentit, el nombre de multes i detinguts arran de mobilitzacions socials estan anant en augment<sup>321</sup>.

En resum, des de que començà la crisi, Palma ha sofert una transició des del keynesianisme cap al revengisme, és a dir, que s'han adoptat unes formes i pràctiques d'Estat més autoritàries com a manera, una vegada més, d'escalar posicions en la xarxa urbana global (Smith, 1996).

---

<sup>321</sup> <http://contrainfo.cat/>

## Quina sortida a la crisi del règim d'acumulació flexible?



## Resum i conclusions

---

La lògica urbana hegemònica que analitza aquesta tesi tant sols es pot entendre a través d'una perspectiva històrica del capitalisme. La teoria crítica urbana ha aprofundit en les relacions entre l'espai urbà i el capitalisme, tot reflectint que cada mode de producció ha produït un tipus de ciutat específic. És a dir, que cada règim d'acumulació del capitalisme històric ha cristal·litzat en una expressió urbana concreta i unes relacions socials de producció i reproducció específiques.

En l'evolució del capitalisme històric, la ciutat –amb diferències en funció del règim d'acumulació imperant a cada moment- ha jugat el paper de punt de condensació per a l'absorció dels excedents de capital a escales geogràfiques de cada vegada més grans. En aquest sentit, la producció de ciutat, vehiculada en el circuit secundari de capital, s'ha convertit en un dels eixos centrals dins dels circuits d'acumulació. I d'aquesta manera, la producció social de l'espai urbà ha esdevingut fonamental per a la reproducció de la societat i del propi capitalisme.

Amb la concentració dels mitjans de producció a les ciutats, propiciat pel capitalisme industrial, es va iniciar el procés de modernització urbana amb la conseqüent formació de plusvàlues. La concentració de població i activitats als centres urbans va generar moltes deseconomies com la insalubritat que l'urbanisme liberal volia resoldre amb tres tipus d'estratègies: l'extensió de les ciutats existents amb el previ enderrocament de les murades (eixamples), la reurbanització de les ciutats preindustrials (reformes interiors) i la creació de ciutats completament noves (ciutats jardí). Els plans de Palma de la primera meitat del segle XX, amb retòrica de discursos d'obertura al món, responen a aquestes estratègies.

El pla d'eixample de Bernat Calvet (1901) suposà la primera la primera gran revolució urbana de Palma, i la primera gran solució espaciotemporal pels capitals acumulats a la ciutat amb l'activitat industrial i comercial del segle XIX.

El Pla de Reforma de Gaspar Bennàssar (1917) incloïa, per primera vegada, actuacions dirigides a fomentar també el turisme com a nova activitat econòmica de la ciutat, tot promovent més actuacions de tall higienista a la ciutat històrica i nous projectes d'urbanització amb hotels, edificis i xalets a l'extramur, com el barri turístic de Ciutat Jardí al Coll d'en Rabassa. S'obria camí una nova via d'acumulació i revalorització del capital, la ciutat turística.

Després de la Guerra Civil, el règim feixista impulsà la recuperació de la centralitat de Palma amb l'aposta principalment pel sanejament interior

de la ciutat. Això es va fer a través de l'encàrrec del nou pla a Gabriel Alomar Esteve (1943), l'arquitecte del financer de Franco, Juan March Ordinas.

Després de la Segona Guerra Mundial, la consolidació del mode de producció fordista, suposà un increment notable de la capacitat de consum de la població, tot consolidant les classes mitjanes a redós de l'estat del benestar keynesià. En aquest procés, als països del capitalisme avançat, va irrompre el turisme com producte del consum de masses, fet que ajudava a apaivagar els episodis de conflicte social.

La concentració de població i activitats, i l'acumulació de capitals es reprenia amb força després de la II Guerra Mundial, fet que va generar importants processos de suburbanització i metropolinització. L'especialització social i funcional, que cristal·litzà en la zonificació monofuncional, i la necessitat del transport urbà motoritzat dependent del petroli van fer possible el nou escenari.

L'Estat espanyol franquista, es va inserir al fordisme als anys seixanta i setanta mitjançant l'anomenat fordisme hispà, un fordisme sense keynesianisme, sense estat del benestar, on el turisme i la producció exportadora metropolitana eren la fórmula per a la inserció en els circuits de capital europeu. L'estat del benestar no es va desenvolupar fins a la dècada dels vuitanta, amb la transició política, just en el moment en què a Europa prenién força les doctrines neoliberals.

A les Balears, més que producció exportadora metropolitana, va ser el turisme l'encarregat d'inserir les illes en els circuits de capital europeu i, conseqüentment, en el circuit secundari d'acumulació. D'això la literatura local en diu el primer *boom* turístic.

Els anys del desenvolupisme franquista de Palma es van caracteritzar, d'una banda, per la seva funcionalització turística com a conseqüència de la seva internacionalització i, d'altra banda, per l'aprofundiment en la segregació monofuncional.

L'acumulació turística possibilità la construcció massiva per satisfer la demanda com a bé d'ús (instal·lacions hoteleres i recreatives i nous habitatges per a l'emergent classe mitjana principalment) i com a bé de canvi. Els plans que responen a aquesta lògica de funcionalització turística i inversió en el circuit secundari d'acumulació són el Pla General d'Ordenació Urbana de 1963 i la seva reformulació més acurada de 1973, el Pla General d'Ordenació Urbana de Ribas Piera.

Els darrers anys del franquisme i l'entrada a la Transició van coincidir amb la crisi del capitalisme fordista internacional i la reestructuració del seu règim d'acumulació. Aleshores, mentre els països europeus vivien l'inici de les polítiques neoliberals contràries a l'estat del benestar, a l'Estat espanyol es van implantar algunes polítiques socialdemòcrates

La resposta a la crisi dels setanta, a l'Estat espanyol, s'afrontava amb

l'enfortiment de l'aposta immobiliària i turística acompanyada de la desindustrialització, que s'aniria consolidant a partir de la segona meitat dels vuitanta amb el procés d'integració europea. Això va donar lloc a una entremescla de polítiques urbanístiques reformistes amb altres de caire neoliberal que, de mica en mica, esdevindrien hegemòniques en ser imposades pels països capitalistes.

L'anomenada esquerra urbanística i l'urbanisme d'austeritat d'influència italiana aportaven els componenets reformistes, mentre que les demandes d'inversió de capitals contrarestaven les polítiques socialdemòcrates des de l'emergent neoliberalisme.

Arran de les primeres eleccions municipals després del Franquisme (1979) a Palma, com a moltes altres ciutats europees occidentals i de l'Estat, es formà un govern municipal socialdemòcrata on una nova generació de tècnics d'influència italiana adoptaren els principis metodològics de l'anomenat model Bolonya. El PGOU de 1985 és el producte d'aquesta influència que volia corregir, entre d'altres, l'especialització de polígons monofuncionals del planejament anterior. Però, al mateix temps, el pla no s'estava de proposar una sèrie de mesures per a impulsar l'activitat turística.

La neoliberalització, com resposta a la crisi fordista, com és sabut, s'ha fonamentat en quatre estratègies: la financiarització; la creixent mobilitat geogràfica del capital; la coacció de Wall Street-FMI-Tresor nord-americà a països empobrits perquè seguissin la senda neoliberal; i la difusió global de la nova ortodòxia econòmica monetarista i neoliberal. Els mecanismes que s'utilitzaren per a la construcció del consens popular van ser la creació d'un clima d'opinió favorable sobre el neoliberalisme. Un clima que s'ha creat a partir de la pressió de les grans corporacions, els mitjans de comunicació, les universitats, alguns cops militars o mitjançant processos democràtics com el de Reagan i Thatcher.

Dins aquest nou escenari global, les ciutats han esdevingut, altre cop, els espais centrals de disseny d'estratègies políticoideològiques de la lògica de domini, ara, preferentment financer. El marc urbà s'ha lligat, a una nova forma de govern urbà, l'empresarialisme urbà, que ha donat lloc al que es coneix com urbanisme neoliberal. La producció de la ciutat s'ha convertit en la solució principal de la crisi capitalista i ha contribuït a la creació de noves relacions espacials, socials i de poder que han accelerat un patró de desenvolupament geogràfic desigual. La gentrificació i els megaprojectes urbans, entesos com una solució espacial, han estat les manifestacions més clares i contundents d'aquest procés.

A l'Estat espanyol, a partir del Tractat de Maastricht, s'intensificà l'especialització en el circuit secundari del capital. Una especialització que es convertiria el motor econòmic del cicle 1995-2007 a partir de tres factors: especialització en els sectors turístic i immobiliari, polítiques

públiques financiaritzadores i de forta inversió en infraestructures i revalorització patrimonial amb el conseqüent efecte riquesa.

La intervenció pública ha jugat un paper determinant en l'especialització de l'Estat en el circuit secundari i la seva integració en els mercats financers globals, el que s'ha definit com una política de keynesianisme de preus d'actius. Des d'aquesta perspectiva, l'aparent paradoxa rau en què, sota la ideologia neoliberal, no es reclama la retirada de l'Estat, sinó una presa del seu control per part de les elits financeres i immobiliàries per tal que garanteixin l'estabilitat i l'expansió del circuit financeroinmobiliari.

L'especialització en el circuit secundari no només ha suposat un boom de la construcció sinó també, i sobretot, una enorme expansió del crèdit amb el conseqüent boom dels preus de l'habitatge, una espiral típica de bombolla immobiliària. Aquest procés genera l'anomenat efecte riquesa que, a través de la revalorització dels actius patrimonials, fa incrementar el consum i l'endeutament de les famílies.

A Palma aquestes polítiques, malgrat ja havien tengut lloc operacions puntals d'aquest tarannà (El Corte Inglés i Portpi Centre), van emergir plenament a la legislatura 1991-1995 quan es va encetar una nova etapa governada pel partit conservador. El discurs que el dugué al poder anava impregnat de dissertacions que posaven l'èmfasi en la seguretat, la eficiència i la flexibilitat front a un suposat excés d'utopia i dogmatisme de les polítiques de la dècada del vuitanta. S'apuntava cap a un model de ciutat adaptat a les noves exigències de la reestructuració econòmica global.

El 1995, deu anys després de l'aprovació dels altres plans especials del Centre Històric de Palma, es va aprovar definitivament el Pla Especial de Protecció i Rehabilitació Integral de la Gerreria. Un PERI d'essència diferent a la de la resta de plans especials que s'havien elaborat fins aquells moments a Palma. Va ser la primera vegada que entraven capitals privats a un barri de Palma. Així es va obrir la porta a un procés de gentrificació dins l'atmosfera general d'especialització turística. Les polítiques urbanes que han portat a l'elitització de la Gerreria han suposat no només la substitució de la població anterior i revaloració del sòl, sinó també la tematització i revaloració del centre històric de Palma com un espai turístic.

El PGOU de 1998 és el pla de la neoliberalització que trenca amb la visió de conjunt de la ciutat del PGOU de 1985. El nou planejament presentava una filosofia diferent que abandonava els enunciats lefebvrians per adoptar-ne d'empresarialistes urbanoturístics.

La quarta legislatura conservadora (2003-2007) va estar marcada per polítiques plenament neoliberals. Els megaprojectes amb casos de corrupció associats s'incrementaren notablement: l'hospital de Son

Espases, el metro, el velòdrom Palma-Arena, el castell infantil de la falca verda, Can Domenge... Una altra de les línies polítiques del període fou la consolidació del model de ciutat emprenedora amb la col·laboració amb els principals agents del sector turístic a través de més megaprojectes con el Palau de Congressos, la Renovació de la Platja de Palma o campanyes com "Turisme som tots i és feina de tots" d'Exceltur. La col·laboració amb l'església, amb projectes com la cessió del solar del Parc Bit per a construir tres escoles de l'Opus Dei, reflecteix la força encara present en l'imaginari conservador dels postulats més tradicionalistes preneoliberalers.

Aquesta política urbana local només s'ha pogut dur a terme a través de la financiarització i l'endeutament de l'Ajuntament de Palma. La financiarització de l'Ajuntament de Palma, com a part del procés de neoliberalització de la ciutat, s'ha incrementat des dels anys noranta des de 25 milions d'euros el 1984 fins a fins a 187 milions el 2010, amb una tendència expansiva durant els períodes de crisi i d'estabilització durant el període alcista com a conseqüència dels alts ingressos que s'han obtingut de les rendes immobiliàries.

D'altra banda, el deute ha estat privatitzat, el que significa un augment de la dependència respecte les institucions financeres i, alhora, la intensificació del rol de l'Ajuntament de recerca de beneficis privats més que públics. Així, fins el 1990, el 99,4% del deute estava constituït per finançament públic mentre que el 1996 el finançament públic del deute ha descendit tot arribant a representar només el 21,3% del total. Això palesa la privatització del deute municipal ja que a partir de 1996 fins 2010 el finançament públic del deute ha representat tant sols un 3% de mitjana del deute total.

La privatització del deute municipal ha enfortit l'oligarquia financeroimmobiliària ja que encara que el deute s'estabilitzà entre 1996 i 2007, aquests passà a ser controlat per velles i noves entitats financeres que aportaren finançament a l'Ajuntament. Aquestes van ser principalment el BBVA que el 1996 va prestar un crèdit de 120 milions d'euros (9,97%), el BSCH que el 1996 va concedir un crèdit de 120 milions d'euros (9,97%), Caja Madrid que a partir de 1998 deixa 150 milions (11,31%) i la CAM que partir del 2004 aportà un crèdit de 9 milions (7,5% del total del deute). S'havia iniciat un nou període en el qual les grans entitats espanyoles s'estaven expandint i aterraven, igual que en moltes altres ciutats, a Palma. Començava un procés de dependència i subordinació del govern local cap a aquestes entitats financeres.

La transformació física de la ciutat ha estat, també, expansiva. Així, entre 1956 i 2006, s'ha incrementat des de les 1.736 ha del 1956 fins a 6.467 ha el 2006, això suposa passar del 8,86% de la superfície del terme municipal urbanitzat al 32,99%. Els diferents plans municipals d'aquestes dècades així ho han permès. El darrer d'aquests plans, el més neoliberal

del 1998, preveia encara una superfície de 1037,73 ha agrupada en diferents sectors urbanitzables. D'aquests, el 2010 n'hi havia 21 que estaven ja urbanitzats (319,53 ha), 7 que estaven en obres (298,49 ha) i 20 estaven sense urbanitzar (419,70 ha). És a dir, que durant el darrer cicle d'acumulació s'ha urbanitzat un 40,44% del sòl que estava previst en el planejament. El planejament urbà de Palma és encara més expansiu que el que les forces econòmiques han estat capaces d'urbanitzar.

Pel que fa el parc d'habitatges de Palma, des de 1960, aquest ha crescut des dels 46.308 fins als 172.974 el 2007. És a dir que, en cinquanta anys, s'ha gairebé quadruplicat. Entre els anys seixanta i setanta el parc d'habitatges va passar d'un estoc de 46.308 el 1960 a 80.014 habitatges el 1970 (72,7% d'increment). El segon cicle dels anys vuitanta va tenir lloc un creixement de l'estoc d'habitatges del 68,6% (els 80.014 habitatges el 1970 es convertiren en 134.976 el 1991). En aquest darrer cicle, des dels anys noranta, el parc d'habitatges de Palma ha crescut en un 28,1% tot assolint els 172.974 el 2007.

Amb aquestes xifres es constata que el procés d'urbanització del darrer cicle no ha estat el més intensiu, ni per l'expansió urbana ni pel que fa l'edificació d'habitatges, sinó que ho va ser el primer. L'especialització en el circuit secundari d'acumulació ha implicat, en aquest darrer cicle i gràcies a l'expansió del crèdit, un boom que ha afectat no tant la construcció i l'expansió física, com dels preus de l'habitatge.

El preu de l'habitatge de Palma ha assolit unes xifres que superen la mitjana del preu a nivell estatal. El desembre de 1995 el preu de l'habitatge era de 661 €/m<sup>2</sup>, el desembre de 2000 havia pujat a 967 €/m<sup>2</sup> i el juny de 2006 s'incrementava fins arribar als 2.237 €/m<sup>2</sup>. El preu del metre quadrat a Palma ha augmentat en un 238% en només 10 anys, xifra que es converteix en 122,2% si es té en compte la taxa d'inflació anual.

A partir d'aquestes xifres del preu de l'habitatge, i tenint en compte les superfícies mitjanes dels habitatges, s'ha calculat que l'evolució del valor monetari del patrimoni immobiliari de Palma esdevenia de 8.316.375.466 euros el 1991, de 10.385.657.461 el 2001, i de 33.603.281.202 euros el 2006.

En aquest context revaloritzador, la propietat immobiliària esdevé un factor clau que determina la posició en l'estructura social. Aquells que són propietaris d'immobles han incrementant el seu valor patrimonial mentre que els no propietaris s'han empobrit ja que, a part que amb els anys no anassin sumant valor al seu patrimoni, l'increment del preu de l'habitatge ha implicat sovint l'endeutament per l'accés a la hipoteca o bé la despesa d'una part cada vegada més gran dels ingressos per a fer front al lloguer

A les Illes Balears, en tant sols cinc anys i des de l'entrada de l'euro, s'han més que duplicat el nombre d'hipoteques concedides: si el 1999 se'n van concedir 24.000, el 2005 ja se'n concedien més de 55.000. Entre el

1994 i el 2008, la part dels ingressos que han de dedicar les persones per fer possible l'accés a l'habitatge, passà de representar el 54.28% al 71.7% de la renda familiar. Això significa que el nombre d'anys que una persona resident a Balears destina al pagament de l'habitatge, tot suposant que hi dedica íntegrament el seu salari, va passar de 5,59 anys el 1994 fins a 16,08 anys el 2008.

Aquestes xifres s'han assolit gràcies a uns agents urbans que han conduït el procés d'urbanització de Palma integrat en una xarxa oligopòliga immobiliariofinancera que es caracteritza per les següents.

1. En el 87% del sòl urbanitzable de Palma el propietari del sòl i el promotor de la urbanització són el mateix, la mateixa empresa.
2. La procedència del capital, en el 56% de la superfície urbanitzable, és local. El 23,11% pertany a capital espanyol i el 8% és de capital alemany.
3. El sòl urbanitzable de Palma està concentrat de tal manera que els 10 primers grups empresarials concentren el 65% del sòl.

Les estratègies d'acumulació dels grups són similars en la majoria dels casos. Són molt freqüents les relacions de poder amb polítics influents per aconseguir modificacions favorables del planejament. Fins i tot han tengut lloc també molts processos de portes giratòries entre polítics i empresaris. D'altra banda, es generen estratègies de creació de consens social a partir de mecanismes com actes públics de reconeixement amb personatges influents i, sovint, afloren casos de corrupció urbanística.

Tanmateix amb la crisi, con s'esdevé sovint, han desaparegut empreses locals que s'havien enfortit, o fins i tot havien emergit en aquest cicle d'acumulació. D'altres empreses, sovint les més grans, s'han consolidat. Es tracta de les que tenen el seu negoci diversificar, i a part de l'immobiliari, tenien altres inversions, sovint en el sector energètic i a l'hoteler.

El fet que moltes de les empreses del darrer boom hagin fet fallida, es pot interpretar com que aquesta xarxa no s'havia consolidat com a classe dominant, sinó només que la oligarquia al servei de la lògica d'acumulació. En aquest sentit, a les Balears, la classe dominant segueix sent el sector turístic, que ja s'havia construït durant el franquisme i que actualment segueixen sent reforçat amb les polítiques empresarialistes.

El resultat espacial de tot aquest procés es reflecteix en la geografia social de la ciutat. La cartografia de la localització de la població en funció de les característiques dels residents i de les condicions de l'habitatge permet d'entreveure una segregació socioespacial definida a tres nivells.

## Resum i conclusions

1. En primer lloc, la població immigrant sense qualificació i en règim de lloguer es localitza sobretot a les zones turístiques, al casc antic més interior i l'eixample oriental.
2. En segon lloc, la població jove més hipotecada es localitza més enllà de la via de cintura, on s'han dut a terme les darreres i més importants operacions de promoció immobiliària.
3. I en tercer lloc classes altes se situen a la part occidental de la ciutat, tot consolidant la seva tradicional pauta de localització.

El règim d'acumulació postfordista va entrar en crisi a partir de l'estiu de 2007 i l'Estat espanyol, malgrat ser un dels estats més sacsejats per la crisi a causa de la seva especialització financeroimmobiliària, ha optat per una teòrica via de sortida que aprofundeix en el reforçament de l'especialització turísticoimmobiliària.

Des de l'esclat de la crisi s'han vehiculat polítiques que es poden diferenciar en dues etapes diferents.

1. La primera, des de l'incici de la crisi fins a finals del 2009, ha estat marcada per l'aplicació de mesures expansives de la despesa pública encaminades a la subvenció a la banca i al sector immobiliari: el keynesianisme immobiliariofinancer.
2. La segona etapa, ha anat dirigida a pal·liar la crisi del deute i del dèficit mitjançant els retalls socials i les mesures d'austeritat. S'ha consolidat així una nova onada neoliberalitzadora i de privatitzacions.

En la mateixa direcció, des de que començà la crisi, Palma ha experimentat una transició des del keynesianisme cap polítiques de caire revengisme, és a dir, que s'han adoptat unes formes i pràctiques d'Estat més autoritàries com a manera d'escalar posicions en la xarxa urbana global.

Tot plegat fa palès que Palma, tot i ser una ciutat que s'insereix plenament en les lògiques urbanes globals, presenta algunes singularitats dins del model general de neoliberalització urbana. Per un costat, la particular història urbana i econòmica de Mallorca fa que la promoció sigui encara en mans locals malgrat la financiació ja sigui també extralocal. Per l'altre, del paper extremadament especialitzat en els circuits turístics occidentals ha permès que l'acumulació, més que via nou creixement com ha tingut lloc a altres indrets de l'Estat, s'hagi pogut fer via revalorització immobiliària.



## Epíleg

---

Les revoltes gregues que començaren el desembre de 2008 i la primavera àrab van precedir el moviment de les places europees que s'han anat desencadenant durant el 2011 arran de la crisi del deute i l'atac financer contra els que han estat anomenats els PIIGS -països perifèrics del sud d'Europa-. La primera d'aquestes mobilitzacions, precedent immediat de l'emergència social a l'Estat espanyol, va tenir lloc a Portugal on, tot i no haver-hi una bombolla immobiliària, les polítiques de retalls van conduir el 13 de març a una manifestació de 300.000 persones sota el lema *Protesto de la Geração da Rasca* (Manifest de la generació en dificultats)<sup>322</sup>.

Des de què esclatà la bombolla immobiliària, l'Estat espanyol, conduit per un govern progressista que presidia Rodríguez Zapatero, havia estat un dels més submisos en l'aplicació de les mesures que exigien els mercats financers. Amb aquesta lògica, malgrat els nivells d'atur eren de més del 20%, l'endeutament de la població era dels més alts d'Europa i gairebé mig milió de famílies havia quedat sense casa, es van dur a terme la reforma laboral, reduccions salarials dels empleats públics, la reestructuració de les pensions i l'augment de l'edat de jubilació, retallades en els sistemes públics d'educació i sanitat, entre d'altres polítiques que enfortien aquest escenari social (OMM, 2011). Així i tot, la manca de seguiment de les convocatòries de vaga de funcionaris i treballadors de juny i setembre de 2010, desprenia la sensació de calma social.

No obstant això, però, a principis de 2011, va emergir un clima de creixent malestar i asfíxia general. Fou aleshores que es convocà la manifestació del 15 de maig de 2011, en la que van sortir al carrer unes 100.000 persones a més de 50 ciutats de l'Estat sota el lema no som mercaderies en mans de polítics i banquers. Aquesta manifestació va ser convocada per col·lectius que havien anat proliferant sobretot a través de les xarxes socials: Democràcia Real Ya, NoLesVotes, Estado del Malestar, la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca, entre altres. Això va ser el començament del que s'ha anomenat Moviment 15M (o moviment dels Indignats pels mass-mèdia), que va seguir amb les acampades a les places i que ha tengut continuïtat amb la consolidació de les assemblees que s'han anat formant a les ciutats i barris. Unes assemblees, que organitzades sovint en grups de treball, estan duent a terme activitats que van des del

---

<sup>322</sup> <http://geracaoenrascada.wordpress.com/manifesto/>

bloqueig als desnonaments i la okupació de centres de treball objecte de ser precaritzats a demandes de reformes de determinades lleis sota el no ens representen i la convocatòria de més manifestacions com ara les del Contra el Pacte de l'Euro del 19 de juny o les Marxes Indignades del 23 i 24 de juny de 2011.

Aquest model es va anar reproduint i esdevingué internacional amb concentracions a Londres, Brussel·les, Lisboa, Amsterdam, Atenes, Milà, Budapest, Tànger, París, Berlín i Roma. Igualment, tant sols deu dies després del 15M, el pla d'ajustament grec va aixecar una nova onada de mobilitzacions que desembocaren en concentracions massives a la plaça Syntagma per tal de forçar l'impagament del deute i sota el lema no devem, no venem, no paguem. Naixia així a Grècia el que s'ha anomenat moviment de les places. D'altra banda, la mort d'un jove a trets per la policia desencadenà a Hackney, Tottenham i Brixton (Londres) 6 nits de revoltes, d'enfrontaments violents amb la policia, cremes d'edificis i saquejos de comerços que acabaren en més de 1.800 detinguts i mitja dotzena de morts (OMM, 2011).

### **De la mobilització de la classe propietària a la mobilització de la classe precaritzada?**

L'essència urbana de la crisi capitalista actual, i el seu sacseig a les economies de base financera, podria implicar un suposat enfortiment dels moviments socials urbans de base. A Mallorca, però, fins ara, tant sols es pot parlar d'un inestable vaivé de col·lectius autònoms que s'organitzen a l'hora de donar resposta a un conflicte concret.

El per què de la negativa d'aquesta formació encara no ha trobat una resposta concisa però, així i tot, tampoc roman determinant en una causa única. Segurament, un dels motius es pot trobar en allò que ha conformat la societat de propietaris mallorquina o palmesana (on el 73,8% dels habitatges són en propietat) i la financiarització de les economies domèstiques l'ha diluït o, si més no, ha representat una peça clau perquè no es conformàs.

Tot assumint doncs, el desenvolupament desigual que ha generat l'urbanisme neoliberal durant el cicle immobiliari expansiu, la qüestió que es planteja és per què la manca de mobilització social entorn de les arrels del model de producció capitalista de la ciutat? Des dels anys setanta, els col·lectius socials organitzats que han duit a terme lluites relacionades amb la materialització espacial del capitalisme han estat el moviment llibertari i els moviments de defensa del territori com el Grup d'Ornitologia Balear i Defensa de la Natura (GOB) i l'Associació per a la Revitalització dels Centres Antics (ARCA) o moviments veïnals constituïts front a un conflicte concret com Salvem La Real, Plataforma no al cinturó,

Plataforma Autovia NO, SOS Can Vairet, Plataforma pel Parc de les Vies, Plataforma Sóller, on ets?, Plataforma Son Real no té preu, Salvem Ses Fontanelles, entre d'altres.

En aquest sentit, una de les qüestions que cal plantejar és la manca de mobilització social al voltant de les arrels del model de producció capitalista de la ciutat durant el període àlgid del cicle immobiliari (1995-2007) que és el que, precisament, ha provocat els conflictes que aquells col·lectius denuncien. Durant aquest període, si bé hi va haver una gran mobilització contra les polítiques territorials que aplicava el govern de la legislatura que va presidir Jaume Matas (2003-2007) mitjançant una campanya anomenada Salvem Mallorca, no sorgí un moviment urbà de base, en termes lefebrvians, per la llibertat a la ciutat. Hi hagué algunes accions puntuals, com ara una campanya per un habitatge digne que van organitzar el col·lectiu Maulets i el sindicat CGT, una manifestació pel dret a l'habitatge (24/03/2007) d'àmbit estatal que a Palma es va convocar a través de les xarxes socials, però en cap cas aquestes respostes es consolidaren un moviment que anàs més enllà, com sí que succeí en altres ciutats que havien participat de la mateixa lògica d'acumulació: Barcelona i Madrid (moviment okupa, Espai en Blanc...) o Nova York (*The Right to the City, Take Back the Land...*). Val a dir aquí, que el diferent rang urbà d'aquestes ciutats respecte a Palma s'ha de tenir en compte alhora d'entendre o explicar aquest fenomen.

A partir de l'esclat de la bombolla financeroimmobiliària a l'Estat, l'estiu de 2008, començava una fase diferent del capitalisme i, per tant, una nova manera de les formes en què tenen lloc tant la reproducció del capital com la reproducció social. Com que aquestes noves formes generen estratègies de poder diferents a les de l'etapa anterior, la resposta social per fer-les-hi front també esdevenen diferents. Aleshores, així s'iniciava una primera etapa de gestió de la crisi -explicada en el text-, que va ser caracteritzada pel silenci i per la manca de trencament del consens sociopolític.

Malgrat el silenci, el 17 de setembre de 2008 sortia a Barcelona el diari "CRISI. Creus què els bancs et roben?"<sup>323</sup>, a partir del qual s'encetava una nova línia de resposta social a la financiarització de la vida quotidiana. Aquesta via va desembocar en la convocatòria d'un seguit de manifestacions el 18 novembre 2008 a les ciutats de l'Estat sota el lema que la crisi la paguin els bancs, que a Palma fou organitzada per l'Assemblea de Moviments Anticapitalistes. Una mobilització que no va aconseguir generar una mobilització de base ni una continuïtat. D'altra banda, allò que sí que seguia sorgint eren respostes a projectes concrets,

---

<sup>323</sup> <http://www.17-s.info/sites/default/files/publicacion/crisi.pdf>

com ara a la Llei Carbonero ja comentada que va ser contestada pel GOB i la Plataforma Son Bordoí Viu.

Durant la segona etapa de la crisi, la resposta social ha anat augmentant, encara que emergia l'interrogant de per què malgrat la magnitud de la neoliberalització no es produïa una onada de resistència de major intensitat o, si més no, semblant a la grega.

El febrer de 2010, en un context en què en motiu de la presidència espanyola de la UE, s'estaven impulsant mobilitzacions Contra l'Europa del capital que venien desenvolupant-se des del Tractat de Maastricht, i com a resposta a la cimera dels ministre de defensa europeus a Mallorca, es constituïa a Palma la Plataforma de Benvinguda als Ministres de la Guerra<sup>324</sup>, que amb el lema cap exèrcit no defensa la pau, organitzava accions de rebuig al projecte europeu.

El març de 2010, després que sortissin a la llum més casos de corrupció, emergia la Plataforma Anticorrupció<sup>325</sup> que, amb la campanya contra de la corrupció de la legislatura anterior, representava un intent de l'esquerra ciutadanista de legitimació de les institucions sota lemes tals com abracem les institucions o les institucions són nostres.

El 8 de juny de 2010, en resposta a les retallades salarials dels treballadors públics de maig de 2010, els sindicats majoritaris convocaren una vaga del sector públic i manifestacions a tot l'Estat, que van ser escassament seguides (un 11,85% dels treballadors públics, segons els òrgans oficials i un 75% segons els sindicats). Una vaga que mostrà la feblesa dels sindicats majoritaris i el seu paper de legitimador social de les polítiques institucionals i que es reflectiria novament en la pactada reforma de les pensions. Aquesta esdevendria el germen del que convocava la vaga general del 29 setembre 2010 contra la Reforma Laboral i la Reforma de les Pensions. A la manifestació de Palma es convocaren dues manifestacions que feren el mateix recorregut però en sentit contrari tot evidenciant dues formes antagòniques d'acció sindical i lluita obrera: la pactista dels sindicats majoritaris i la de confrontació dels sindicats minoritaris i part dels moviments socials.

D'altra banda, la vaga dels controladors aeris, amb un dels epicentres estatals a l'aeroport de Palma, va provocar la paralització de la navegació aèria a l'Estat al començament del pont de desembre de 2010. Recolzat per la indignació mediàtica i de l'opinió pública, el Govern respongué amb la militarització del control aeri i la promulgació del decret de l'estat d'alarma, alhora que des de cert sectors s'aprofitava la conjuntura per

---

<sup>324</sup> <http://www.nodo50.org/casc/spip.php?article705>

<sup>325</sup> El 12 de desembre s'havia convocat una manifestació contra la corrupció a través de les xarxes socials. Aquesta no va estar convocada per cap col·lectiu i podria ser interpretada com un precedent de les convocatòries anònimes posteriors.

posicionar-se en la privatització d'AENA<sup>326</sup>. Una resposta de l'Estat que constituïa un precedent en la resolució de conflictes .

Ja el març de 2011, el govern aprovà la Llei d'Economia Sostenible que, impregnada d'un llenguatge sostenibilista, incloïa una bateria d'iniciatives en diferents àmbits. No obstant això, la principal reacció social front la llei vengué d'una disposició addicional d'aquesta llei (coneguda com a Llei Sinde) en què es regulaven les descàrregues d'internet. L'oposició de col·lectius com Anonymus<sup>327</sup> a aquesta llei es força rellevant, ja que va ser el precedent del moviment No les votes, germen de la plataforma *Democracia Real Ya! (DRY)*, que convocà la manifestació del 15 de maig de 2011 i detonant de les acampades arreu de l'Estat.

En aquells moments, i dins un escenari de forts atacs especulatiu al deute públic dels nomenats PIIGS (Portugal, Irlanda, Itàlia, Grècia i estat espanyol), apareixia una nova emergència social. Una mobilització de persones en moviment més que de moviments, que amb el temps es va anar definint en moviment. Convergí doncs, un grup heterogeni, que incloïa des de sectors descontents amb la política del Govern de Zapatero fins a col·lectius antisistèmics, sota el nom de 15-M.

La manifestació conduí a l'acampada de la Plaça d'Espanya, on s'anaren constituint, primer l'assemblea de Palma (unes 3000 persones els primers dies), que a partir juny s'anà descentralitzant, tot reproduint altres assemblees als pobles i als barris. El 19 de juny tengué lloc la manifestació contra el pacte de l'euro, que reuní 15.000 persones i l'aturada de 3 desnonaments. El juliol es desallotjà l'acampada, fet que finalitzà amb una càrrega policial. El 13 juny es presentà el centre Social Okupat Autogestionat Sa Foneta i el setembre es constituïa la Plataforma d'Afectades per la Hipoteca. El 15 octubre sortien al carrer un altre cop 10.000 persones que se sumaven al 15-O *World Revolution*.

Sigui com sigui, el moviment 15-M representa la mobilització més gran que ha tengué lloc a Mallorca des de 2007. Però, quina és la seva base social? Es tracta d'un sector que podria englobar-se en el que s'anomenaria la classe precaritzada, un sector amb una situació laboral precària lligada a la manca de patrimoni immobiliari, o a la il·lusió d'adherir-se a la classe propietària, una espècie de despertar del *Spanish Dream*. Aquesta és però una qüestió que cal estudiar més en profunditat per tal de concretar quin el paper que han jugat en aquest moviment els sectors socials més marginals, així com també la classe mitjana més acomodada i polititzada. Una altra qüestió que resta oberta.

---

<sup>326</sup> Entre les mesures de desembre de 2010 hi havia la privatització parcial (49%) d'AENA. Els controladors saltaren front a la mesura que separava navegació d'aeroports. <http://www.rebellion.org/noticia.php?id=118734>

<sup>327</sup> [http://anonymousespana.es/?page\\_id=31](http://anonymousespana.es/?page_id=31)

En tot cas, si bé la gènesi de del moviment va ser un grup format entorn de DRY i Malestar (col·lectius nous que es trobaren a les xarxes socials), aquest fou progressivament substituït per persones amb poca o nul·la participació anterior en moviments socials. De fet, una de les constants del col·lectiu ha estat l'absència de sigles i el rebuig a tota forma de protagonisme. Es tracta doncs, d'una nova emergència social, d'una mobilització de persones en moviment, més que de moviments, malgrat hagi anat esdevenint moviment.

Sent així, el fet que les persones organitzades en el 15M siguin majoritàriament persones que fins aleshores no estaven mobilitzades, genera una altra qüestió: què és allò que mou a aquests grups activats a partir de la crisi que no ha mobilitzat els col·lectius que ja estaven organitzats? El 15M s'ha mostrat com a un col·lectiu molt heterogeni, on s'han mesclat grups que reclamen un gir en la política institucional i grups amb una clara vocació antisistèmica. En aquest sentit, tot i la diversitat de cadascun d'aquests sectors, sí que es contempla l'objectiu comú de la lluita per la reapropiació de la ciutat i la necessitat d'un canvi en les formes de la presa de decisió.

Es pot plantejar aquí, una transició de la mobilització social des de la que primava durant la fase alcista de la bombolla i protagonitzada per classes mitjanes -i propietàries majoritàriament-, cap a una mobilització a partir de la crisi que roman protagonitzada per les classes més precaritzades. I és des d'aquesta perspectiva que es pot interpretar que la qüestió de classe pot ser una de les explicacions de la manca d'implicació dels agents socials clàssics mallorquins en l'organització de l'antagonia a les polítiques aplicades sota el pretext de la crisi.

Finalment cal qüestionar si el Moviment 15-M ha representat l'explosió del malestar cristal·litzat en un nou NIMBY (*Not In My Back Yard*) o si podria representar, pel contrari, la presa de consciència de la materialització d'un problema global i la formació d'un NIABYs (*Not In Anyone's Backyard*)? Dit d'una altra manera, ha conduït o pot conduir la crisi a la politització de la vida precària? O, en paraules de Holloway, representa el 15-M, un crack del capitalisme, una fractura que ençata un procés i que s'inicia des de la negació a la creació?

## Referències

---

- Ajuntament de Palma (1985): *Pla General d'Ordenació Urbana de Palma de 1985*. Ajuntament de Palma, Palma.
- Ajuntament de Palma (1998): *Pla General d'Ordenació Urbana de Palma de 1998*. Ajuntament de Palma, Palma.
- Ajuntament de Palma (1999): *El Centro Histórico de Palma. De la rehabilitación monumental a la rehabilitación integral. Historia de un proceso*. Ajuntament de Palma, Palma.
- Alcaide, R. (1999): "La introducción y el desarrollo del higienismo en España durante el siglo XIX. Precursores, continuadores y marco legal de un proyecto científico y social" a *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 3, Núm. 50 (<http://www.ub.edu/geocrit/sn-50.htm>, darrera consulta desembre 2012).
- Alomar, G. (1950): *La reforma de Palma : hacia la renovación de una ciudad a través de un proceso de evolución creativa*. Imp. Mossén Alcover, Palma.
- Alomar, G. (2000): *La reforma de Palma. Hacia la renovación de una ciudad a través de un proceso de evolución creativa*. Govern de les Illes Balears, Palma.
- Arriaga Navarrete, R. (2009): "Efecto riqueza a partir de la revalorización de los activos inmobiliarios: análisis y evidencia empírica para el caso español" a *Análisis Económico*, Vol. XXIV, Núm. 55, p. 7-28 (<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/413/41311453002.pdf>, darrera consulta desembre 2012).
- Arrighi, G. (1997): "La globalización, la soberanía estatal y la interminable acumulación del capital" a *Iniciativa Socialista*, Núm. 48.
- Arrighi, G. (1999): *El largo siglo XX*. Ed. Akal, Cuestiones de antagonismo, Madrid.
- Artigues, A.A. i Miranda, M.A. (2004): "Historical origins and the demolition of the last city walls in Palma de Mallorca" a *The 11th International Planning History Conference. Planning models and the culture of cities*. Barcelona, 14-17 de juliol de 2004 (a [http://www.etsav.upc.es/personals/iphs2004/pdf/137\\_p.pdf](http://www.etsav.upc.es/personals/iphs2004/pdf/137_p.pdf), darrera consulta maig 2011).
- Artigues, A. A.; Bauzà, A.; Blázquez, M.; González, J.; Murray, I. i Rullan, O. (2006): *Introducción a la geografía urbana de las Illes Balears*. Ed. UIB-AGE-Govern de les Illes Balears, Palma.

- Ascher, F. (2004): *Los nuevos principios del urbanismo: el fin de las ciudades no está a la orden del día*. Ed. Alianza, Madrid.
- Ballester, Ll. et al. (2001): “Evaluación integral de programas-Rehabilitación integral de barrios. La experiencia de Palma de Mallorca” a *Educació i cultura: Revista mallorquina de pedagogia*, Núm.14, p.51-66.
- Banc de Espanya (2001): *La Política Monetaria del BCE*. Ed. Banc Central Europeu. (a <http://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesBCE/OtrosDocumentosPublicados/01/Fic/polmon.pdf> , darrera consulta desembre 2012).
- Barceló i Pons, B. (2000): “Història del turisme a Mallorca” a *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, Núm. 50, p. 31-55.
- Barceló, B. (1963): “El Terreno. Geografía urbana de un barrio de Palma” a *Boletín de la Cámara Oficial de Comercio y Navegación de Mallorca, Ibiza y Formentera*, Núm.640, p.125-178.
- Bassols, M. (1999): “La influencia de Isdefonso Cerdà en la fundamentación jurídica de la urbanización” a *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Núms.119-120, p.189-208.
- Bertrán, J. i García, M. (2007): “La nueva Reforma Fiscal” a *Consell obert: Recull informatiu del Consell General de Col·legis de Graduats Socials de Catalunya*, Núm. 214, p.33-36.
- Blázquez, M. i Murray, I. (Dirs.) (2003): *Indicadors de sostenibilitat del turisme a les Illes Balears. Memòria del projecte 2002-2003*. CITTIB, Palma.
- Brandt, U. (2005): “Hegemonía y espacios para la Resistencia. El nuevo Gramsci, el nuevo Poulantzas y un bosquejo de una teoría crítica de la política internacional” ([http://www.cubaliteraria.cu/premio//contracorriente/PDF/2004/03\\_hegemonia.pdf](http://www.cubaliteraria.cu/premio//contracorriente/PDF/2004/03_hegemonia.pdf), darrera consulta desembre 2012).
- Brenner, N. i Theodore, N. (2002): *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Blackwell Publishers, Malden (EUA).
- Brenner, N. (2009): “What is critical urban theory?” a *City*, Vol. 13, Num.2-3, p.198-207.
- Brenner, R. (2001). “La expansión económica y la burbuja bursátil” a *New Left Review* (ed. espanyola), Núm.6, p.72-107.
- Brenner, R. (2003): *La expansión económica y la burbuja bursátil*. Ed. Akal, Cuestiones de Antagonismo, Madrid.
- Brenner, R. (2009): *La economía de la turbulencia global*. Ed. Akal, Cuestiones de Antagonismo. Madrid.
- Buades, J. (2004): *On brilla el sol. Turisme a Balears abans del boom*. Res Pública Edicions, Eivissa.



- Buades, J. (2006): *Exportando paraísos. La colonización turística del planeta*. Ed. La Lucerna, Palma.
- Buades, J. (2009): *Do not disturb Barceló. Viaje a las entrañas de un imperio turístico*. Ed. Icaria, Barcelona.
- Buj, A. (1994): “La cuestión urbana en los informes de la Comisión de Reformas Sociales” a Capel, H.; López Piñero, J.M. i Pardo, J. (coords.): *Ciencia e ideología en la Ciudad (II). I Coloquio Interdepartamental. Valencia, 1991*. Generalitat Valenciana/Conselleria d’Obres Públiques, Urbanisme i Transports, València, p. 73-86.
- Calvo, L. (2002): *El discurso urbanístico en los años ochenta: análisis político e ideológico de los paradigmas hegemónicos en el urbanismo español y sus condiciones de aparición*. Tesis doctoral inédita, Universidad Complutense de Madrid, Madrid.
- Candia, P. (1/09/1995): “Suspende pagos el cementerio de lujo en el que invirtió el Gobierno de Baleares” a *El País*, 01/09/1995.
- Cañil, A.R. (2009): “Florentino Pérez y Sánchez Galán, dos escorpiones en el ring” a [http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559\\_894429.html](http://www.soitu.es/soitu/2008/02/04/actualidad/1202132559_894429.html), darrera consulta desembre de 2012).
- Capellà, Ll. (1975): *15 empresaris mallorquins*. Ed. Moll, Palma.
- Carbonero, M. A.; Horrach, A., Mascaró, P. i Santiago, J. (2001): *L'espai social de l'exclusió. Una proposta d'àrees d'atenció preferent*. SA NOSTRA Caixa de Balears, Palma.
- Carpenter, J. i Lees, L. (1995): “Gentrification in New York, London and Paris: An International Comparison” a *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol.19, Núm.2, p.286–303.
- Castells, M. (1995): *La ciudad informacional. Tecnología, de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Ed. Alianza, Madrid.
- Chesnais, F. (2008): El fin de un ciclo. Alcance y rumbo de la crisis financiera (<http://www.iade.org.ar/uploads/c87bbfe5-1033-09ca.pdf>, darrera consulta març de 2012).
- Choay, F. (2009): “El reino de lo urbano y la muerte de la Ciudad”. *Andamios* vol.6 núm.12 , p.157-187.
- Centre d’Investigació i Tecnologies Turístiques de les Illes Balears (2010): *El turisme a les Illes Balears. Dades informatives 2009*. Conselleria de Turisme, Palma.
- Clark, E. (1995): “The Rent Gap Re-examined” a *Urban Studies*. Vol.32, Núm.9, p.1489-1503.
- Clark, E. (2010): “On blindness, centerpieces and complementarity in gentrification theory” a Lees, L.; Slater, T. i Wyly, E. (Eds.) *The gentrification reader*. Routledge, Londres, p.251-255.

- Consorci Platja de Palma (2010a): *La revalorización de la Platja de Palma: Plan de Acción Integral*. Consorci Platja de Palma, Palma.
- Consorci Platja de Palma (2010b): *Presupuesto 2010*. ([http://consorci.simse.net/attachments/345\\_Pta\\_Pres\\_cons2010\\_ESP.pdf](http://consorci.simse.net/attachments/345_Pta_Pres_cons2010_ESP.pdf), darrera consulta agost de 2011).
- Davidson, M. i Lees L. (2005) "New-build gentrification and London's riverside renaissance" a *Environment and Planning A*, Vol.37,Num.7, p.1165-1190.
- Davis, M. (2007): *Planet of Slums*. Ed.Verso, Nova York.
- De Hoyo, X. i Company, A. (2008): *Palma 1936-1983. L'evolució de la ciutat a través de la imatge*. Insitut d'Estudis Baleàrics. Palma.
- Díaz Rodríguez, M.C. i Delgado Acosta, C.R. (2008): "La política social en la iniciativa Urban: los proyectos Urban en Tenerife (Canarias)" a *Documentos d'Anàlisi Geogràfica*, Núm.52, p.69-90.
- Díaz Orueta, F. i Fainstein, S. (2009): "The new mega-projects. Genesis and impacts" a *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 32, Núm. 4, p.759-767.
- Díaz-Orueta, F. i Loures, M.L. (2008): "La globalización de los mercados inmobiliarios: su impacto sobre la Costa Blanca" a *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Vol.60, Núm.155, p.77-92.
- Diversos Autors (1994): *Els barris de Palma: revisió del Pla general d'ordenació urbana i d'actuacions urbanístiques*. Ed. Promomallorca, Palma.
- Escartín, J.M. (2001): *La ciutat amuntegada. Indústria del calçat, desenvolupament urbà i condicions de vida en la Palma contemporània*. Edicions Documenta Balear, Palma.
- Estada, E. (2003): *La Ciudad de Palma. Su industria, sus fortificaciones, sus condiciones sanitarias y su ensanche, con un apéndice sobre las condiciones que han de reunir las viviendas para ser salubres*. Ed. Lleonard Muntaner, Palma.
- Estefania, J.(2003): *La cara oculta de la prosperidad. Economía para todos*. Ed.Taurus, Madrid.
- Fageda, J. (2006): *Mis veinte años de vida municipal*. (<http://www.joanfageda.com/index.htm>, darrera consulta març de 2012).
- Fernández Durán, R. (1993): *La explosión del desorden*. Fundamentos, Madrid.
- Fernández-Durán, R. (2003): *Capitalismo (financiero) global y guerra permanente: el dólar, Wall Street y la guerra contra Irak*. Ed. Virus, Barcelona.
- Fernández-Durán, R. (2005): *La compleja construcción de la Europa superpotencia*. Ed.Virus, Barcelona.

- Fernández Durán, R. (2006): *El tsunami urbanizador español y mundial. Sobre las causas y repercusiones devastadoras, y la necesidad de prepararse para el previsible estallido de la burbuja inmobiliaria*. Ed. Virus, Barcelona
- Fernández Durán, R. (2007): *De la CEE a la UE 'superpotencia mundial' (Roma, 1957-Lisboa, 2007): 50 años de la Europa del capital culminan con el nuevo Tratado de Reforma*. (<http://www.quiendebeaquien.org/spip.php?article655>, darrera consulta març de 2012).
- Fernández Durán, R. (2008): *Un Planeta de Metròpolis (en crisis): Explosión urbana y del transporte motorizado, gracias al petróleo*. Baladre/Zambra/Ecologistas en Acción, Madrid.
- Ferraz, R. (2006): “La financiación del boom de la vivienda” a *Papeles de economía espanyola*, Num.109, p.214-224.
- Ferrer, A. (2001): *Estudi del sòl vacant a les Illes Balear*. Govern de les Illes Balears, Palma.
- Ferrer, M. (2002): *La desamortización eclesiástica en Mallorca (1835)*. Ediciones Cort, Palma.
- Fishman, R. (1996 [1977]): “Urban Utopias: Howard an Le Corbusier” a Campbell, S. i Fainstein, S. (Eds.) *Readings in Planning Theory*. Blackwell Publishers, Hoboken (EUA), p.18-65
- Florida, R. (2004): *The rise of the creative class: and how its transforming work, leisure, community and everyday life*. Basic Books, Nova York.
- Fossatti, M.E. (2002): *Wright y la ciudad viviente*. (<http://arq.unne.edu.ar/publicaciones/areadigital/area2/fossattiwright.htm>, darrera consulta març de 2012).
- Franquesa, J. (2007a): *Sa Calatrava Mon Amour. Etnografia d'un barri atrapat en la geografia del capital*. Tesi doctoral inèdita. Departament d'Antropologia Cultural i Història d'Amèrica i d'Àfrica, Universitat de Barcelona, Barcelona.
- Franquesa, J. (2007b): “Vaciar y llenar, o la lógica espacial de la neoliberalización” a *Reis, Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, Num.118, p.123-150 ([http://www.reis.cis.es/REIS/PDF/REIS\\_118\\_071181907159367.pdf](http://www.reis.cis.es/REIS/PDF/REIS_118_071181907159367.pdf), darrera consulta maig de 2012).
- Franquesa, J. (2010): *Sa Calatrava Mon Amour. Etnografia d'un barri atrapat en el capital*. Ed. Documenta Balear, Palma.
- Gaja i Díaz, F. (2005): “Políticas de Vivienda, Suelo y Urbanismo en la España del siglo XX. De la penuria a la falsa opulencia. Los costes de la hiperproducción Inmobiliaria” a *Seminario Hábitat y Suelo. Retos de las políticas de suelo para la producción social de vivienda*. Universidad de los Andes/Centro Interdisciplinario de Estudios

- Regionales (CIDER)/Departamento administrativo de planeación distrital/Lincoln Institute of Land Policy (LILP)/Fedevivienda, Bogotá (<http://personales.upv.es/fgaja/publicaciones/andes.pdf>, darrera consulta març de 2012).
- Gaja i Díaz, F. (2008): “El tsunami urbanizador en el litoral mediterráneo. El ciclo de hiperproducción inmobiliaria 1996-2006” a *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Vol. XII, Núm. 270 (<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-66.htm>, darrera consulta abril de 2012).
- García-Bellido, J. (2004): “Por una liberalización del paradigma urbanístico español” a *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Vol 36, Núm 140, p. 289-296.
- García-Bellido, J. (2005): “Por una liberalización del paradigma urbanístico español (III): el tsunami urbanístico que arrasará el territorio” a *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Vol.37, Núm. 144, p.273-288.
- García-Bellido, J. i García de Diego, J. (2006): “Pascual Madoz e Ildefonso Cerdà, dos pioneros en la epifanía de la urbanística” a *ACE. Arquitectura, Ciudad y Entorno*, Vol. 1, Núm. 1, p.4-28 (<http://www-cpsv.upc.es/ace/Articles-n1/1-Garcia-Bellido-ART1.pdf>, darrera consulta març 2012).
- García Herrera L.M.; Smith, N. i Vera Mejias, M. (2007): “Gentrification, displacement, and tourism in Santa Cruz de Tenerife” a *Urban Geography*, Vol. 28, Núm.3., p.276-298.
- García Herrera, L. M. (2008): *Propiedad del suelo en Santa Cruz de Tenerife*. Ediciones Idea, Colección Territorio Canario, Santa Cruz de Tenerife.
- García-Vaquero i V.; Martínez, J (2005): “Fiscalidad de la vivienda en España”. *Documentos de trabajo*. Núm 0506. Banco de España.
- Gaviria, M. (Coord.) (1974): *España a go-go. Turismo charter y neocolonialismo del espacio*. Ed. Turner, Madrid.
- González, J.M. (2002): “De la renovación urbana a las políticas de rehabilitación. El caso del casco histórico de Palma. II: 1943-2000” a Blázquez, M.; Cors, M.; González, J.M. i Seguí, M. (Coord): *Geografía y Territorio. El papel del geógrafo en la escala local*. Universitat de les Illes Balears, Palma, p.155-164.
- González, J.M. (2005): “Planificación y construcción de ciudades medias en el sistema urbano industrial: los casos de Palma de Mallorca y Vigo” a *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, Núm 40, p. 449-471.
- González, J.M. (2006) “La geografía urbana de Palma: la actividad turística en la forma y el desarrollo de la ciudad” a Artigues, A.A.; Bauzá, A.; Blázquez, M.; González, J.; Murray, I. i Rullan, O.:

- Introducción a la geografía urbana de las Illes Balears*. UIB, AGE, Govern de les Illes Balears, Palma, p.164-210.
- Gonzalez, J.M et al. (2008): “Transformaciones recientes en barrios turísticos maduros: Los casos de Palma de Mallorca y Las Palmas de Gran Canaria, España” a *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, Vol.12, Núm.270 (<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-93.htm> , darrera consulta desembre de 2012).
- Gonzalez Ceballos, S. (2000) “Los espacios de ocio en la ciudad emprendedora” a *6th World Leisure Conference Proceedings* ([http://fama2.us.es:8080/turismo/turismonet1/economia%20del%20turismo/turismo%20de%20ciudades/OCIO%20EN%20LA%20CIUDAD%20EMPRENDEDORA.PDF\\_](http://fama2.us.es:8080/turismo/turismonet1/economia%20del%20turismo/turismo%20de%20ciudades/OCIO%20EN%20LA%20CIUDAD%20EMPRENDEDORA.PDF_), darrera consulta maig de 2012).
- González Ceballos, S. (2007): “Trepando por la jerarquía urbana: nuevas formas de gobernanza neoliberal en Europa” a Vivas, P.; Ribera, R. i González, F. (coords.): *Ciudades en la sociedad de la información. UOC Papers*, Num.5, p.6-12 ([http://www.uoc.edu/uocpapers/5/dt/esp/gonzalez\\_sara.pdf\\_](http://www.uoc.edu/uocpapers/5/dt/esp/gonzalez_sara.pdf_), darrera consulta novembre de 2012).
- Gotham, K. (2005): “Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)” a *Urban Studies*, Vol.42, Núm 7, p. 1099-1121.
- Gowan, P. (2000): *La apuesta por la globalización : la geoeconomía y la geopolítica del imperialismo euro-estadounidense*. Ed. Akal, Cuestiones de Antagonismo, Madrid.
- Gravagnuolo, B. (1998):*Historia del urbanismo en Europa.1750-1960*. Ed.Akal, Madrid
- Habermas, J. (1987): *Teoría de la acción comunicativa* . Taurus, Madrid.
- Hackworth, J. (2007):*The Neoliberal City: Governance, Ideology and Development in American Urbanism*. Ithaca and London: Cornell University Press, Londres.
- Halbert, L. (2007): “Large-scale urban development projects: where public and private strategies converge” a *Les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France*, Núm.146, p.101-109.
- Hall, P. (1996): *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Ediciones del Serbal, Barcelona.
- Hamnett, C. (1991): “The blind man and the elephant: the explanation of gentrification” a *Transactions of the Institute of British Geographers*, Vol. 16, Num 2, p.173-189.
- Hamnett, C. (2009): “City Centre Gentrification: Loft Conversions in London's City Fringe” a *Urban Policy And Research*, Vol. 27, Num.3, p. 277-287.

- Hamnett, C. i Whitelegg, D. (2007): "Loft conversion and gentrification in London: from industrial to postindustrial land use" a *Environment and Planning A*, Vol.39, Num.1, p.106-124.
- Harvey, D. (1982): *The limits to capital*. Ed.Verso, Londres.
- Harvey, D. (1985): *The Urbanization of Capital*. John Hopkins University Press, Baltimore.
- Harvey, D. (1989a): *The Condition Of Postmodernity: An Enquiry Into The Origins Of Cultural Change*. Blackwell, Oxford
- Harvey, D. (1989b): "From managerialism to entrepreneurialism: the transformation of urban governance in late capitalism". *Geografiska Annaler Series B*, 71b (1), pp. 3-17.
- Harvey, D. (1998): *La condición de la posmodernidad: Investigación sobre los orígenes del cambio cultural*. Amorrortu Editores, Madrid.
- Harvey, D. (2003): *The New Imperialism*. Oxford University Press. Oxford
- Harvey, D. (2004a): *El nuevo imperialismo*. Akal, Cuestiones de Antagonismo, Madrid.
- Harvey, D (2004b): "El nuevo imperialismo: Sobre reajustes espacio-temporales y acumulación mediante desposesión" a *Revista Viento Sur*, Num.447 (<http://www.vientosur.info/spip/spip.php?article126> , darrera consulta desembre de 2012).
- Harvey, D. (2005a): *A brief history of neoliberalism*. Oxford University Press, Nova York.
- Harvey, D. (2008): "The right to the city" a *New Left Review*, Núm.53, p.23-40.
- Harvey, D. i Smith, N. (2005): *Capital financiero, propiedad inmobiliaria y cultura*. Ed. Contratextos. Universitat Autònoma de Barcelona, Barcelona.
- Hirst, P. i Thompson, G. (1996): *Globalization in Question: The International Economy and the Possibilities of Governance*. Blackwell Publishers, Londres.
- Howard, E. (2010): *To-morrow. Peaceful Path to Social Reform*. Cambridge University Press, Cambridge.
- INE (2001) *Censo de Población y Vivienda.2001*. Instituto Nacional de Estadística, Madrid
- Jessop, B. i Sum, N. (2000): "An entrepreneurial city in action: Hong Kong's emerging strategies in and for (inter)urban competition" a *Urban Studies*, Vol.12, Num.37, p.2287-2313.
- Jiménez Aguilera, J.D. i Sánchez Martínez, M.T. (2002): "Mercado Hipotecario y financiación a la vivienda" a *Papeles de Economía Española*, Núm. 94, p.109-121.
- Johnston, R.J.; Gregory, D.; Pratt, G. i Watts, M. (2009) *The dictionary of Human Geography*. Sena edició, Wiley-Blackwell, Oxford.

- Klein, N. (2007): *La doctrina del Schock. El auge del capitalismo del desastre*. Paidós, Barcelona.
- Koninckx, A. (2001): “La ejecución de actuaciones integradas mediante agente urbanizador” a Diversos Autores: *Manual de Urbanismo*. Ministerio de Administraciones Públicas, Madrid, p.431-473.
- Ladaria, M. D. (1992): *El ensanche de Palma. Planteamiento del tema, problemática, construcción y valoración de un nuevo espacio urbano, 1868-1927*. Ajuntament de Palma, Palma .
- Llauger, M.A. (1992): *Les rondes de Ciutat*. Conselleria d’Obres Públiques i Ordenació del Territori, Govern Balear, Palma.
- Lacroart, P. (2007): “From the plan to the city: managing large-scale urban development projects in Europe” a *Les Cahiers de l’Institut d’Aménagement et d’urbanisme de la région Ile-de-France*, Núm. 146, p.110-119.
- Lefebvre, H. (1972): *La Revolución Urbana*. Ed.Alianza, Madrid.
- Lefebvre, H. (1991): *The Production of Space*. Basil Blackwell, Oxford.
- Lees, L. i Ley, D. (2008): “Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy” a *Urban Studies*, Vol.45, Núm.12, p.2379-2384.
- Lees, L.; Slater, T. i Wyly, E. (2008): *Gentrification* . Routledge, Londres.
- Lipietz, A. (1989): “Lo nacional y lo regional, ¿cuál autonomía frente a la crisis capitalista mundial ?” a *Cuadernos de Economía*, Núm.11, p.74-100.
- Lipietz, A. (1994): “El post-fordismo y sus espacios: Las relaciones capital-trabajo en el mundo” a *Programa de Investigaciones Económicas sobre Tecnología, Trabajo y Empleo. Serie Seminarios Intensivos de Investigación*. Documento de Trabajo Núm 4.
- Logan, J. i Molotch, H. (1987): *Urban Fortunes. The Political Economy of Place*. University of California Press, Berkeley.
- López, I. i Rodríguez, E. (2010): *Fin de ciclo. Financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Ed. Traficantes de Sueños, Madrid.
- López, I. i Rodríguez , E. (2011): “The spanish model” a *New left review*, Núm.69, p.5-29.
- López de Lucio, R. (1993): *Ciudad y Urbanismo a finales del siglo XX*. Servei de publicacions de la Universitat de València, València.
- López García, M.A. (1997): “La fiscalidad y la política de vivienda en España” a *Hacienda Pública Española*, Núm.141-142, p.287-334.
- López García, M.A. (1999): “Efectos de la reforma del IRPF sobre la vivienda” a *Revista de Economía Aplicada*, Vol.3, Núm.21, p.95-120.
- López García, M.A. (2005a): “La fiscalidad como instrumento de la política de vivienda” a *Economistas*, Vol 23., Núm.103., p.116-129.

- López García, M.A. (2005b): “La vivienda y la reforma fiscal de 1998: un ejercicio de simulación” a *Revista de Economía Pública*, Núm.175, p.123-147.
- Lucas, M.A. (2007): “Concesiones urbanísticas: el gran regalo de El Corte Inglés” a *Diagonal*, Núm.49 (<http://www.diagonalperiodico.net/Concesiones-urbanisticas-el-gran.html>, darrera consulta desembre 2012).
- Manera, C. (2001): *Història del creixement econòmic a Mallorca*, Leonard Muntaner Editor, Palma.
- Manresa, A. (1997): *Balears SA. Lo dicho en El País*. Res Publica Edicions, Eivissa.
- Manresa, A. (23/06/2007): “El acuerdo rechaza resucitar la ecotasa” a *El País*, 23/06/2007.
- March Noguera, J. (2002): “L’enderrocament de les murades de Palma un triomf de l’higienisme mallorquí” a *Gimbemat*, Núm. 37, p.247-263.
- Marimon, A. i Nadal, A. (2003): *L’Autonomia Balear (1983-2003)*. Ed. Documenta Balear, Palma.
- Martín Cots, P. (1981): “Giuseppe Campos Venutti. Urbanismo y Austeridad” a *Estudios regionales*, Num 8,p.159-163.
- Martínez Inglés, A. (2007): *Juan Carlos I, el último Borbón. Las mentiras de la monarquía española*. Styria de Ediciones y Publicaciones S. L, Barcelona
- Mas Fiol, M.S. (2008): *La reforma de Gerreria: l’anàlisi d’una transformació*. Universitat Politècnica de Catalunya, Departament d’Infraestructura del Transport i del Territori, Barcelona.
- Mas, R. (1999): “La promoción inmobiliaria en los ensanches del siglo XIX” a *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Núm.119-120, p.55-73.
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (23/12/2010): “*El Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y el Govern de las Illes Balears destinarán 54 millones de euros para actuaciones turísticas*” (<http://www.mityc.es/es-ES/Paginas/index.aspx>, darrera consulta maig de 2011).
- Miralles-Guash, C. (2002):*Ciudad y transporte. El binomio imperfecto*. Ed.Ariel, Barcelona.
- Molotch, H. (1976): “The City as a Growth Machine: Toward a political economy of place” a *American Journal of Sociology*, Vol.82, Núm.2, p.309-332.
- Morell, M. (2008): “La barrialización de la ciudadanía. Localizando el urbanismo neoliberal en ciutat de Mallorca” a *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. X Coloquio Internacional de Geocrítica* (<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/365.htm>, darrera consulta Desembre de 2012).



- Mosquera, R. (1994): *El procés autonòmic balear*. Ed. Documenta Balear, Palma.
- Murray Mas, I i Blázquez Salom, M (2009): “El dinero, la aguja del tejido de la globalización capitalista”. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, Núm.50, p.43-80.
- Murray, I.; Blázquez, M. i Amer, J. (2010) “Doblers, poder i territori de “marca balear” (1983-2009)” a *Journal of Catalan Studies*, Núm.13, p.321-350.
- Murray Mas, I. (2012): *Geografies del capitalisme balear: poder, metabolisme socioeconòmic i petjada ecològica d'una superpotència turística*. Tesis doctoral inèdita, Departament de Ciències de la Terra, Universitat de les Illes Balears, Palma.
- Naredo, J. M. (2002): “El patrimonio de los Hogares Españoles (1984-2000)”. *Bolsa de Madrid*, Núm.108, p.11-19.
- Naredo, J.M (2003): Claves de la globalización financiera y de la presente crisis internacional. *Polis, Revista de la Universidad Bolivariana*, Vol.1, Núm.4. (<http://redalyc.uaemex.mx/pdf/305/30500407.pdf> . Darrera consulta a Desembre de 2012).
- Naredo, J.M i Aguilera F, (2003): *Economía, poder y megaproyectos*. Fundación César Manrique, Lanzarote.
- Naredo, J.M. (2004): “Perspectivas de la vivienda. Consecuencias de la evolución demográfica en la economía”. *Información Comercial Española, ICE: Revista de economía*. Núm.815, p. 143-154.
- Naredo, J.M., Carpintero, O. i Marcos, C. (2007): “Boom inmobiliario, ahorro y patrimonio de los hogares: evolución reciente y comparación internacional”. *Cuadernos de Información económica*, Núm 200, p. 71-91.
- Naredo, J.M. (2010) *Raíces económicas del deterioro ecológico y social. Más allá de los dogmas*. Ed. Siglo XXI, Madrid.
- Negri, A. (1980): *Del obrero masa al obrero social. Entrevista sobre el obrerismo*. Ed. Anagrama, Barcelona.
- Carreño, L. (1999): “Estructura social i equipament de Palma de Mallorca” a Nel-lo, O. i Clusa, J. *Lluís Carreño i Piera (1933-1996)*. Ajuntament de Barcelona, Barcelona, p.113-129.
- Nel-lo, O i Muñoz, F (2004): “El proceso de urbanización”. A Romero, Joan (coord) et Al. *Geografía humana. Procesos, riesgos e incertidumbres en un mundo globalizado*. Editorial Ariel, p.275-354.
- Observatorio Metropolitano de Madrid (2011): *La crisis que viene. Algunas notas para afrontar esta década*. Ed Traficantes de Sueños, Madrid.
- Oregui, P. (18/03/2007): “Una hipoteca inversa, y a vivir” a *El País*, 18/03/2007.

- Observatori Sobre Sostenibilitat i Territori (2010): *Els Indicadors de Sostenibilitat Socioecològica de les Illes Balears (2003-2008)*. Colònia Caixa de Pollença/Universitat de les Illes Balears/Sampol, Palma (<http://www.uib.es/ost/>, darrera consulta Desembre de 2012):
- Oslender, U. (2010): "La búsqueda de un contra-espacio" a *Geopolítica(s)*, Vol.1, Núm.1, p.95-114 .
- Peck, J. i Tickell, A. (2002): "Neoliberalizing space" a *Antipode* Vol.34, Núm 3, p.380-404.
- Pelet, C. (2001): "John Stuart Mill: la etapa de madurez de la escuela clásica" a *Acciones e Investigaciones Sociales*, Núm 13,p.87-104.
- Pfeiffer, B.B. (2004): *Frank Lloyd Wright 1867-1959. Construir para la democracia*, Ed. Taschen,Colònia.
- Quintana Peñuela, A. (1978): "Criterios Generales de Trabajo. Conselleria d'Ordenació del Territori del Consell General Interinsular" a Artigues, A.A.; Blázquez, M.; Gual, J.; Mateu, J.; Murray, I. i Rullan, O. (eds) *Albert Quintana: el seu temps i la seva obra*. Conselleria de Mobilitat i Ordenació del Territori, Govern de les Illes Balears, Palma, p.406-421.
- Ribas Piera, M. (1973): Planeamiento urbano. Presentación y síntesis del plan general de ordenación urbanística de palma de Mallorca, redactado en 1970. *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, Núm 98,p.47-53
- Ricardo, D. (2010 [1817]) *Principios de economía política y tributación*. Fondo de Cultura Económica, Madrid.
- Riutort, B. i Valdivielso, J. (2004): "Canvi social i crisi ecològica a les Illes Balears" a Valdivielso, J. (Ed) *Les dimensions socials de la crisi ecològica*. Ed. UIB, Palma, p.283-316.
- Roca Cladera, J. (2007): "García-Bellido y la renovación del paradigma urbano: post-escriptum a la propiedad" a *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, Núm.3, p.160-169.
- Ruiz, M. i Salvà, P. (2000): *Welcome! Un siglo de turismo en las Islas Baleares*. Fundació La Caixa, Barcelona.
- Rullan, O. (1987): *Espai i ordenacio del territori a mallorca*. Tesi doctoral inèdita. Universitat de les Illes Balears, Palma.
- Rullan, O. (1998): "De la Cova de Canet al Tercer Boom turístic. Una primera aproximació a la geografia històrica de Mallorca" a Tomàs, B. (coord) *El medi ambient a les Illes balears. Qui és qui?* Ed. Sa Nostra, Palma, p.171-213.
- Rullan, O. (1999): "La nueva Ley del Suelo de 1998 en el contexto del neoliberalismo postmoderno" a *Investigaciones Geográficas*, Núm 22, p.5-21.
- Rullan, O. (2002): *La construcció territorial de Mallorca*. Ed. Moll, Palma.

- Rullan, O. (2007): *L'ordenació territorial a les Illes Balears (Segles XIX-XX)*. Ed. Documenta Balear, Palma.
- Rullan, O. i Artigues, A.A. (2007): "Estrategias para combatir el encarecimiento de la vivienda en España ¿Construir más o intervenir en el parque existente?" a *IX Coloquio Internacional de Geocrítica. Los problemas del mundo actual. soluciones y alternativas desde la geografía y las ciencias sociales* (<http://www.ub.edu/geocrit/9porto/onofre.htm>, darrera consulta desembre de 2012).
- Rullan, O. (2010): "Las políticas territoriales en las Islas Baleares" a *Cuadernos Geográficos*, Num. 47, p.403-428.
- Rullan, O. (2012): "Urbanismo expansivo en el Estado español: de la utopía a la realidad" a Gozávez Pérez, V. i Marco Molina, J.M. (Coord.) *Geografía: retos ambientales y territoriales : conferencias, ponencias, relatorías, mesas redondas* Asociación de Geógrafos Españoles, Colegio de Geógrafos de España, Universidad de Alicante, Alacant, p.165-211.
- Seguí Aznar, M. (1985): "Planteamientos teóricos y realización práctica del Plan Calvet" *Mayurqa*, Núm. 21, p.393-411.
- Seguí Aznar, M. (1990): *Arquitectura contemporánea en Mallorca: 1900-1947*. Ed UIB-COAB. Palma.
- Seguí, M. i Lucena, M. (1997): "El Siglo XX" a Lucena, M. (2005): *Palma. Guía de arquitectura. Col.legi Oficial d'Arquitectes de Balears*, Palma, p.119-125.
- Seguí, M. (2006): *El turismo a les Balears (1950-2005)*. Ed. Documenta Balear, Palma.
- Seguí Aznar, M. (2000): *Urbanisme i arquitectura a les Balears segle XX*. Ed. Documenta Balear, Palma .
- Seguí Aznar, M. (2001): *La arquitectura del ocio en Baleares. La incidencia del turismo en la arquitectura y el urbanismo*. Ed. Leonard Muntaner, Palma.
- Smith, N. (1979): "Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People" a *Journal of the American Planning Association*, Vol.45, Núm.4, p 538-548.
- Smith, N. (1984): *Uneven Development: Nature, Capital and the Production of Space*. Basil Blackwell, Londres.
- Smith, N (1992): "Blind man's buff, or Hamnett's philosophical individualism in search of gentrification" a *Transactions of the Institute of British Geographers*. Vol.17,Núm.1, p.110-115.
- Smith, N. (1996): *The new urban frontier. Gentrification and the revanchist city*. Routledge, Londres.
- Smith, N. (1998): "Giuliani Time: The Revanchist 90s" a *Social Text* 57, Vol.6, Núm,4,p.1-20.

- Smith, N. et al. (2009): *Después del neoliberalismo: ciudades y caos sistémico*. MACBA, Barcelona.
- Smith, N. (2006): “On Liberalism: A Response” a *Political Geography*, Vol.25, Núm.1, p.37-41
- Smith, N. (2002): “New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy” a *Antipode*, Vol.4, Núm 3,p.427-450.
- Soler Tormo, F (2001): “La financiación de la adquisición de viviendas: crecimiento y sus repercusiones para las cooperativas de crédito españolas” a *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, .Núm.38, p.101-132.
- Swyngedouw, E.; Moulaert, F. i Rodriguez, A. (2002): “Neoliberal urbanization in Europe: large scale urban development projects and the New Urban Policy” a *Antipode*, Vol ·4, Núm. 3, p.542-577.
- Swyngedouw, E.; Moulaert, F. i Rodriguez, A. (2003): *The Globalized City. Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*, Oxford University Press, Oxford.
- Taller Viu (2006): *El cielo está enladrillado: entre el mobbing y la violencia inmobiliaria y urbanística*. Edicions Bellaterra, Barcelona.
- Terán, F. (1982): *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900-1980)*: Ed. Alianza, Madrid.
- Theodore, N.; Peck, J.; i Brenner, N. (2009): “Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations” a *SAIS Review*, Vol.49, Num.1, p.49-66.
- Tous, J. (2002): *Palma a través de la cartografía (1596-1902)*. Ajuntament de Palma, Palma.
- Toussaint, E. (2004): *La bolsa o la vida. Las finanzas contra los pueblos*. Ed. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, Buenos Aires.
- Toussaint, E. (13/10/2009): “De Friedman y von Hayek a Greenspan pasando por el dúo Banco Mundial-FMI. Los dogmas neoliberales” a *El Economista de Cuba* (13/10/2009).
- Toussaint, E. ( 2012): *Neoliberalismo. Breve historia del infierno*. Editorial Capital Intelectual, Buenos Aires.
- Vives Miró, S. (2008). “Les implicacions socials de la lògica financera de l’habitatge. L’exemple de Palma”a *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, Núm.66, p.75-99.
- Vives Miró, S (2011): “Producing a Successful City: neoliberal Urbanism and Gentrification in the Tourist City-The Case of Palma (Majorca)” a *Urban Studies Research*, p. 1–13
- Vives, S. i Rullan, O. (2010): “El papel de la propiedad privada del suelo en el proceso de acumulación de capital de la ciudad neoliberal en el estado Español” a *X Coloquio y Jornadas de Campo de Geografía Urbana*. Grupo de Geografía Urbana de la AGE, Bilbao.

- Weber, R. (2010): "Selling City Futures: The Financialization of Urban Redevelopment Policy" a *Economic Geography*, Vol.86, Núm.3, p.251-274.
- Wright Lloyd, F. (1932): *The Disappearing City*. William Farquhar Payson, Nova York.
- Wright Lloyd, F. (2002): *Frank Lloyd Wright: La ciudad Viviente*. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, México D.F.
- Wyly, E. (2002): "Mortgaged metropolis: evolving urban geographies of residential lending" a *Urban Geography*, Vol.23, Núm.1, p.1-29.
- Wyly, E. i Hammel, D. J. (1998) "Modeling the context and contingency of gentrification" a *Journal of Urban Affairs*, Vol.20, Núm.3, p.303-326.
- Wyly, E.K.; Atia, M. i Hammel, D.J. (2004): "Has mortgage capital found an inner-city spatial fix?" a *Housing Policy Debate*, Vol.15, Num.3, p.623-685.
- Xuefei, R. (2008): "Architecture as branding: Mega project developments in Beijing" a *Built Environment*, Vol.34, Núm.4, p.517-531.
- Yrigoy, I. (en premsa): "La urbanització turística com a materialització espacial del'acumulació de capital hotelier: els casos de Platja de Palma(Mallorca) i Saïdia (Marroc)" a *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, Núm.75.
- Zulueta, E. (2001) "¿Qué es EUROPOL?" a *Sin Dios: Ingovernables* ([http://free-news.org/index\\_NOM\\_05.htm](http://free-news.org/index_NOM_05.htm), darrera consulta desembre 2012).