



LA VIVIENDA, EL NUEVO ASCENSOR SOCIAL: «SI NO TIENES CASA, TU ESTATUS ES MÁS BAJO»

Un estudio sobre la quinta ola de gentrificación en Palma concluye que es más rentable tener activos que trabajar

MAYTE AMORÓS
PALMA

Ser propietario de una vivienda fue un sueño de la clase media hasta hoy. Tener una casa se ha convertido en un ascensor social. La gentrificación de la ciudad y los precios por las nubes no nos deja entrar más allá del felpudo de la puerta. ¿La consecuencia? Quien tiene una vivienda tiene un techo y ahora, también, mejor estatus. «En la actualidad, si no tienes una propiedad inmobiliaria tu situación en la estructura social baja de peldaño», sentencia la investigadora y profesora de la Universidad de las Islas Baleares (UIB) Sònia Vives Miró, que alerta de que «los profesionales de clase media-alta se están desclasando» después de que la financiarización de la vivienda (buscar ganancias a través de canales financieros) haya reconfigurado la estructura social

de los barrios y de las ciudades. «En la cúspide de la pirámide estarían los inversores, luego los rentistas, más abajo los propietarios, después los hipotecados, y en lo más bajo quedarían los inquilinos y los 'sin techo'». Así de crudo: cuantas más propiedades tienes, más arriba estás.

La investigadora principal Vives forma parte del equipo de I+D+i de Sostenibilidad y Territorio de la UIB junto con, entre otros, Onofre Rullan, Antoni Artigues y Víctor Navarro Zurriaga. Los cuatro han analizado los procesos de desposesión de vivienda en Palma de 2003 a 2020, en el contexto de la quinta ola de la gentrificación o financiarización. Su trabajo ha sido premiado con el Luz Marina García Herrera como mejor artículo publicado en 2022 y 2023 en la revista científica 'Scripta Nova'.

Tras el análisis, los expertos no traen buenas noticias; apuntan que te-



LAUREADA CON EL LUZ MARINA GARCÍA HERRERA

Propiedades a la venta o de alquiler en el centro de Palma. Abajo, la investigadora de la Universidad balear Sònia Vives Miró // JORDI AVELLÀ / M. A.

ner estudios superiores y un sueldo 'bien' de clase media ya no es determinante para conseguir un buen nivel de vida. «Porque la riqueza ya no la genera el rango del trabajo ni tu posición en él, sino que depende de tus propiedades y de las inversiones que hagas», resume la geógrafa de la UIB.

«Trabajando, antes podías tener un nivel de vida que ahora no, si no tienes una propiedad. Un profesor con 1.800 al mes no puede vivir solo de alquiler o comprar casa. Los profesionales de clase media-alta se están desclasando si no van acompañados de una herencia o una hipoteca. Esto es lo que se ha reconfigurado: nuestro estrato social se mide en propiedades

y no por el rendimiento de trabajo». Que hoy en día sea más rentable tener una casa para alquilar que trabajar va ligado a la gentrificación –la transformación en un espacio urbano del tipo de población– y los efectos que está provocando. Un fenómeno ya «globalizado» que empezó en los años 70 en una primera ola muy puntual en los barrios del Soho y Brooklyn (Nueva York) y más tarde se extendió a todo EE.UU. en la segunda.

Fue la tercera oleada la que universalizó el fenómeno dentro de un proceso de reconversión de ciudades neoliberales que en Palma se empezó a notar en los 90. «Al principio afectó al corazón de la ciudad, al barrio de Sa Gerreria, cuando entró el capital privado», detalla Vives. Después se esparció por todo el centro histórico de la capital llegando a los ensanches.

La cuarta ola se produjo con la expansión de las finanzas por los créditos baratos y la titulación hipotecaria, que permitió la creación de la sociedad de propietarios. Y hoy Palma está inmersa en la quinta, como el resto de las ciudades del Norte Global. Esto convierte la capital balear en un ejemplo clave para entender el impacto global del capitalismo financiarizado en las urbes. «Esta quinta oleada se produjo tras la crisis de 2008 cuando se intentó recuperar el dinamismo del sector inmobiliario y se promulgaron las socimis –cotizan en Bolsa y no pagan impuestos–, que se expandieron afectando ya a las clases altas-medias de la isla. Los capitales transnacionales, junto con la irrupción del alquiler turístico, intervinieron en los barrios», alerta Vives.

La investigación de la universidad balear constata que a lo largo de estos años los fondos de inversión internacionales han ido sustituyendo a los bancos y cajas como promotores principales de los procesos de desposesión de vivienda. Un fenómeno de transformación urbana que ha generado cambios en la distribución espacial y social de los desalojos y en las ejecuciones hipotecarias.

Los desahucios de inquilinos empezaron a afectar a personas empobrecidas. Más tarde alcanzaron a la clase media también.

«Comprar por trozos»

Y aunque lo de 'vivir de las rentas' se ha dicho toda la vida, admite la investigadora, ahora no es una «práctica puntual», sino que ya es una «forma de vida generalizada» que está al alcance, principalmente, de las personas que heredan. «Una persona sin herencia, por muy trabajadora que sea, no puede adquirir una casa con el sueldo de clase media. No te da».

¿Y si no podemos comprarnos una casa? Pues ya es posible invertir en un 'trozo'. «La tokenización es la máxima expresión actual de las estrategias de financiarización de la vivienda: una casa la convierten en tokens y tú, en el sofá de tu casa, inviertes 400 euros en una casa de Honolulu». En España aún no está regulado, «pero es lo que viene», vaticina Vives Miró.