

Els desnonaments de marca Palma

Geografies de la desposseïció d'habitatge a través de la crisi

Sònia Vives Miró, Onofre Rullan, Jesús González

III JORNADES D'HABITATGE



Universitat
de les Illes Balears

Departament
de Geografia

Grup d'Investigació
sobre Sostenibilitat
i Territori. GIST



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y COMPETITIVIDAD

SECRETARÍA DE ESTADO
DE INVESTIGACIÓN,
DESARROLLO E
INNOVACIÓN

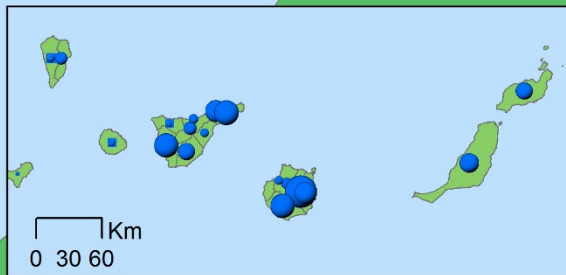
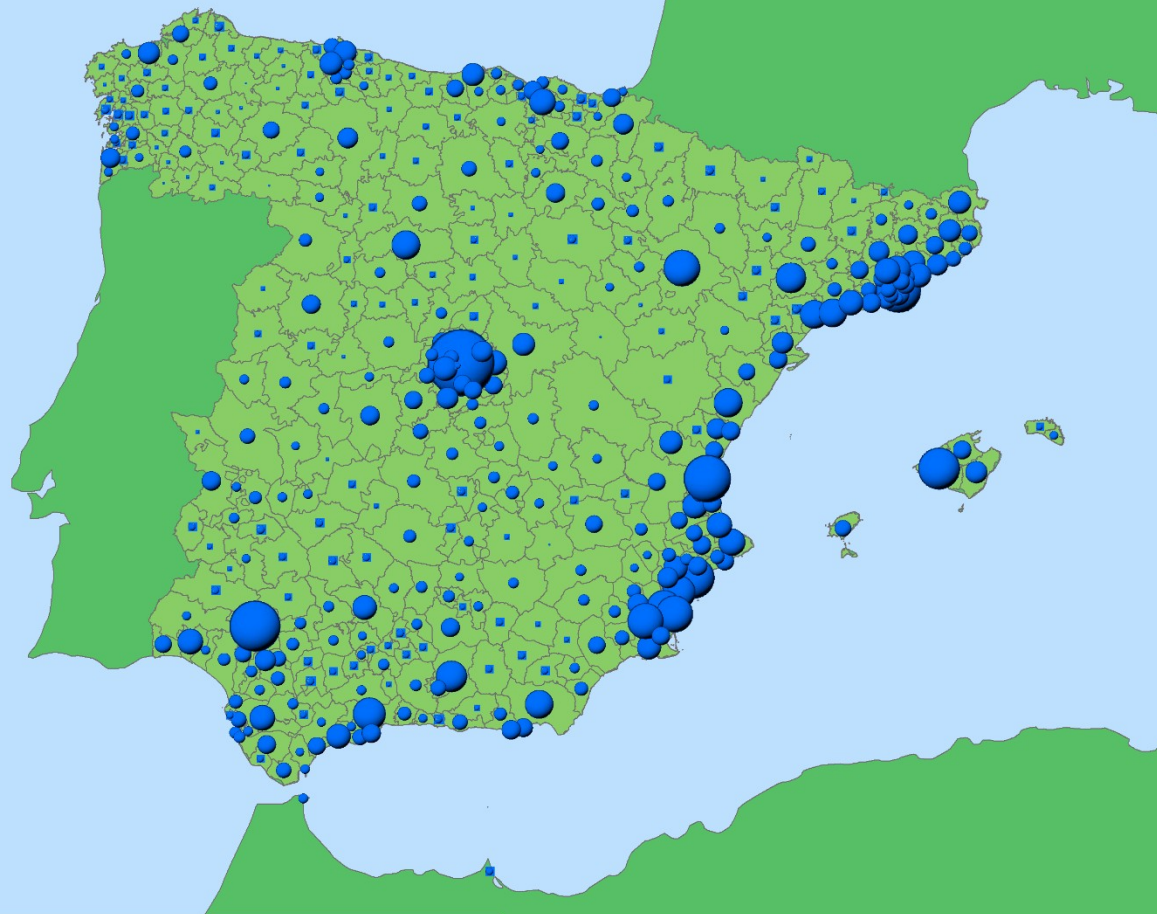
DESNONAMENTS COM ESTRATÈGIA D'ACUMULACIÓ DE RENDA URBANA

Desnonaments

**Desposseïció
d'habitatge**

**Acumulació de
rendes urbanes**





■ 50

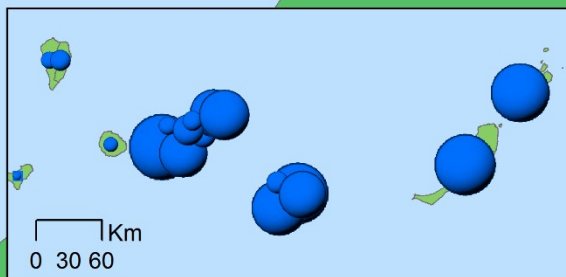
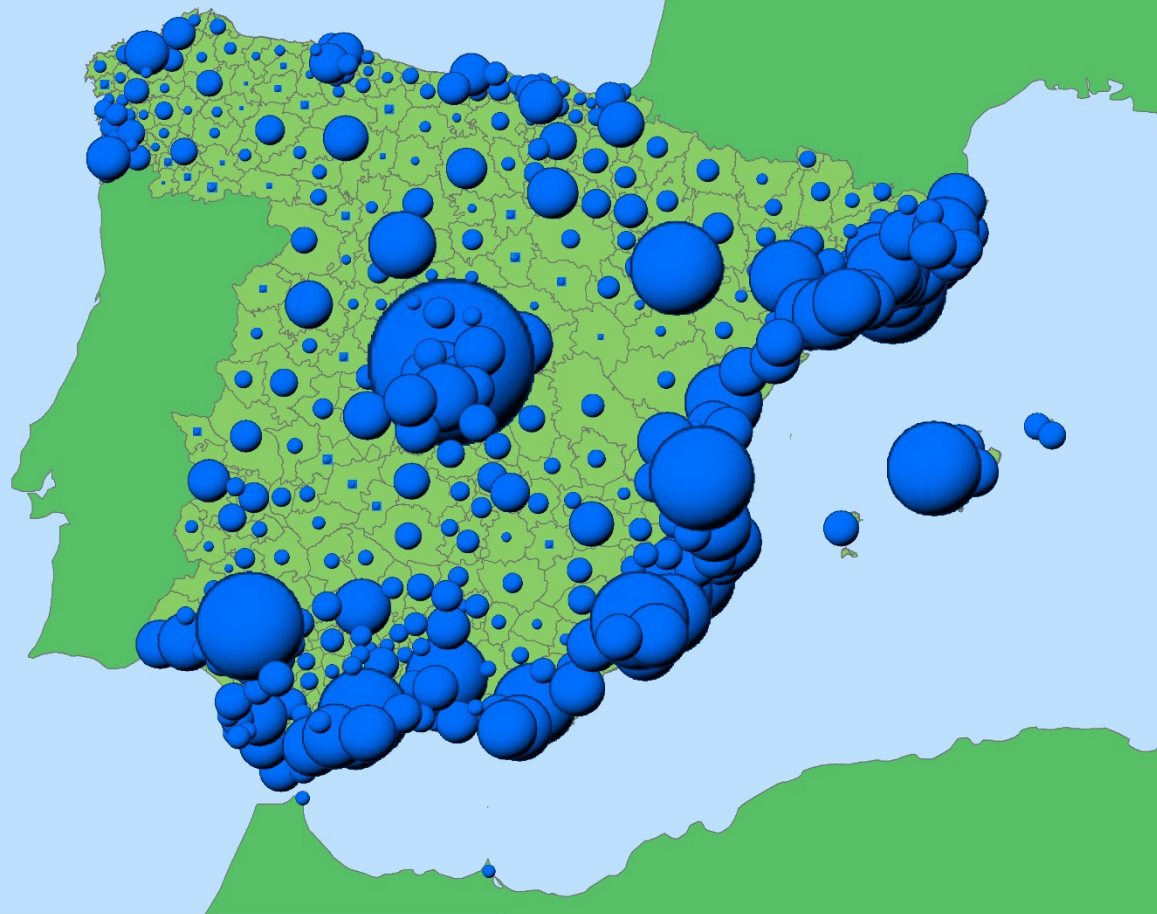


10,000



0 75 150 Km

Les execucions hipotecàries (2001-2007)
Las ejecuciones hipotecarias (2001-2007)
Foreclosures (2001-2007)



50

10,000



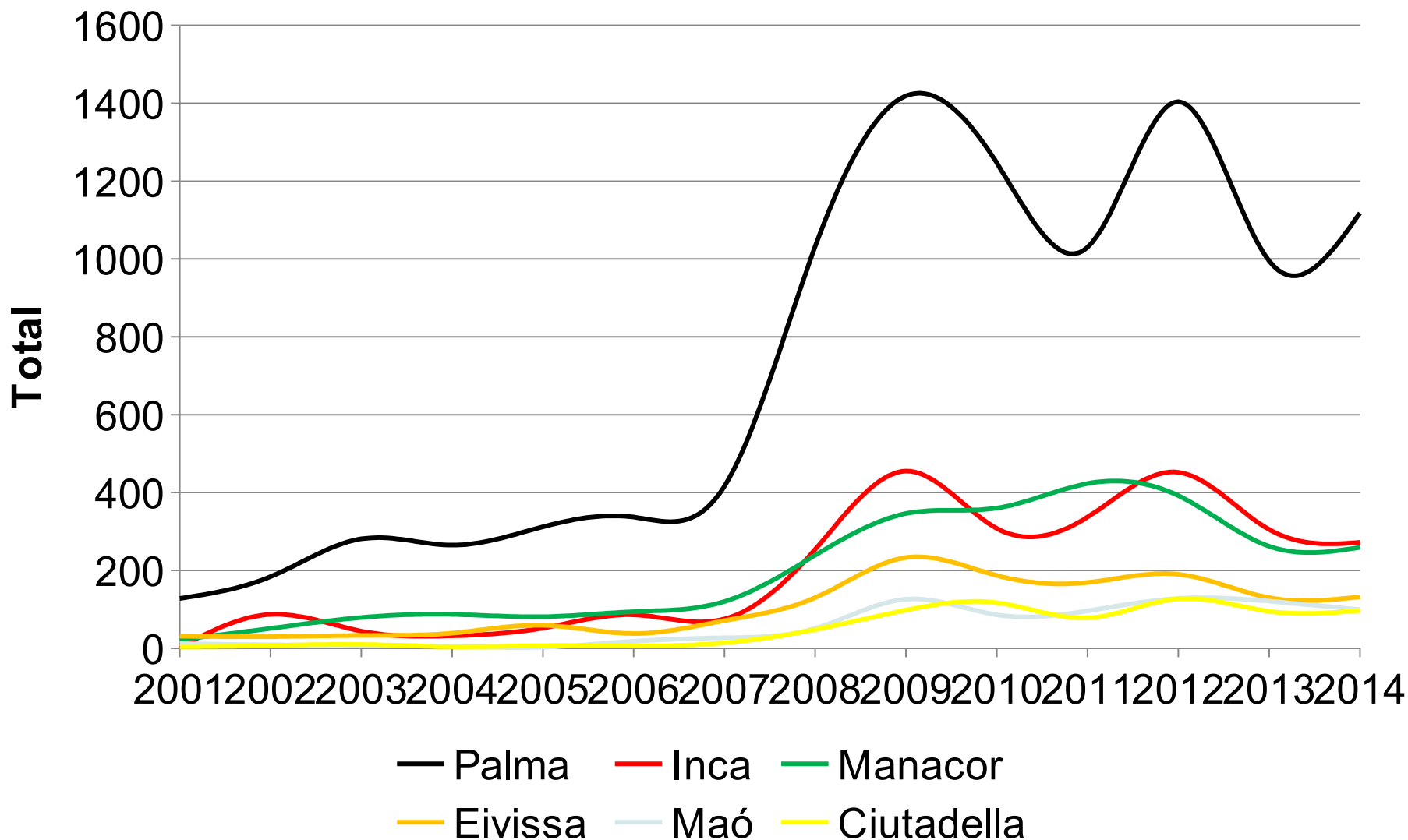
0 75 150 Km

Les execucions hipotecàries (2008-2014)

Las ejecuciones hipotecarias (2008-2014)

Foreclosures (2008-2014)

Evolución del número de ejecuciones hipotecarias en los partidos judiciales de las Illes Balears (2001-2014)



Fuente: elaboración propia a partir de estadísticas del Consejo General del Poder Judicial

La construcció de la marca Palma: del gir neoliberal a la hiperturistització

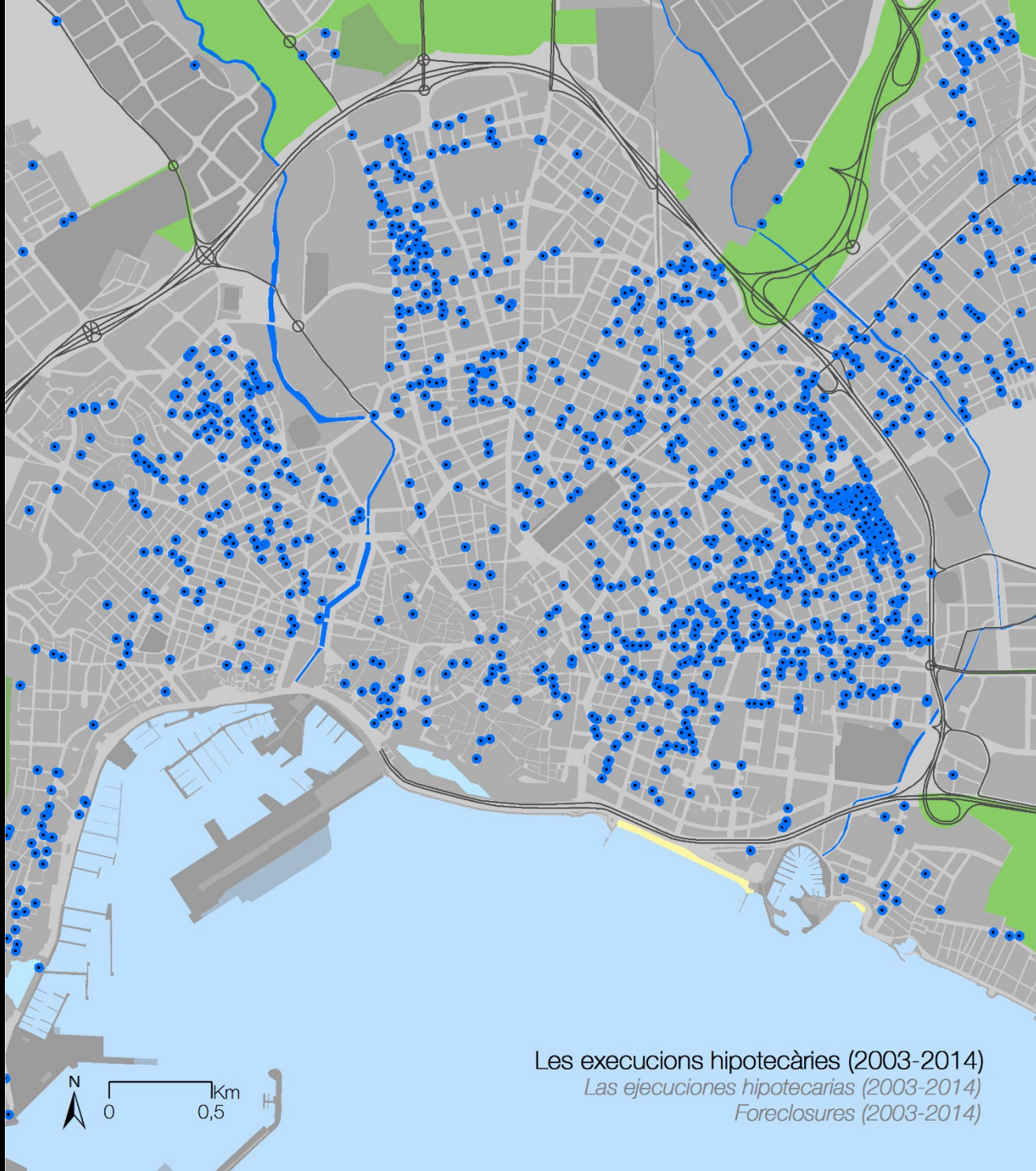


Passion for enjoying!!

PALMA
DE MALLORCA



SERVICIO COMÚN DE NOTIFICACIONES Y EMBARGOS
SERVEI COMÚ DE NOTIFICACIONS I EMBARGAMENTS

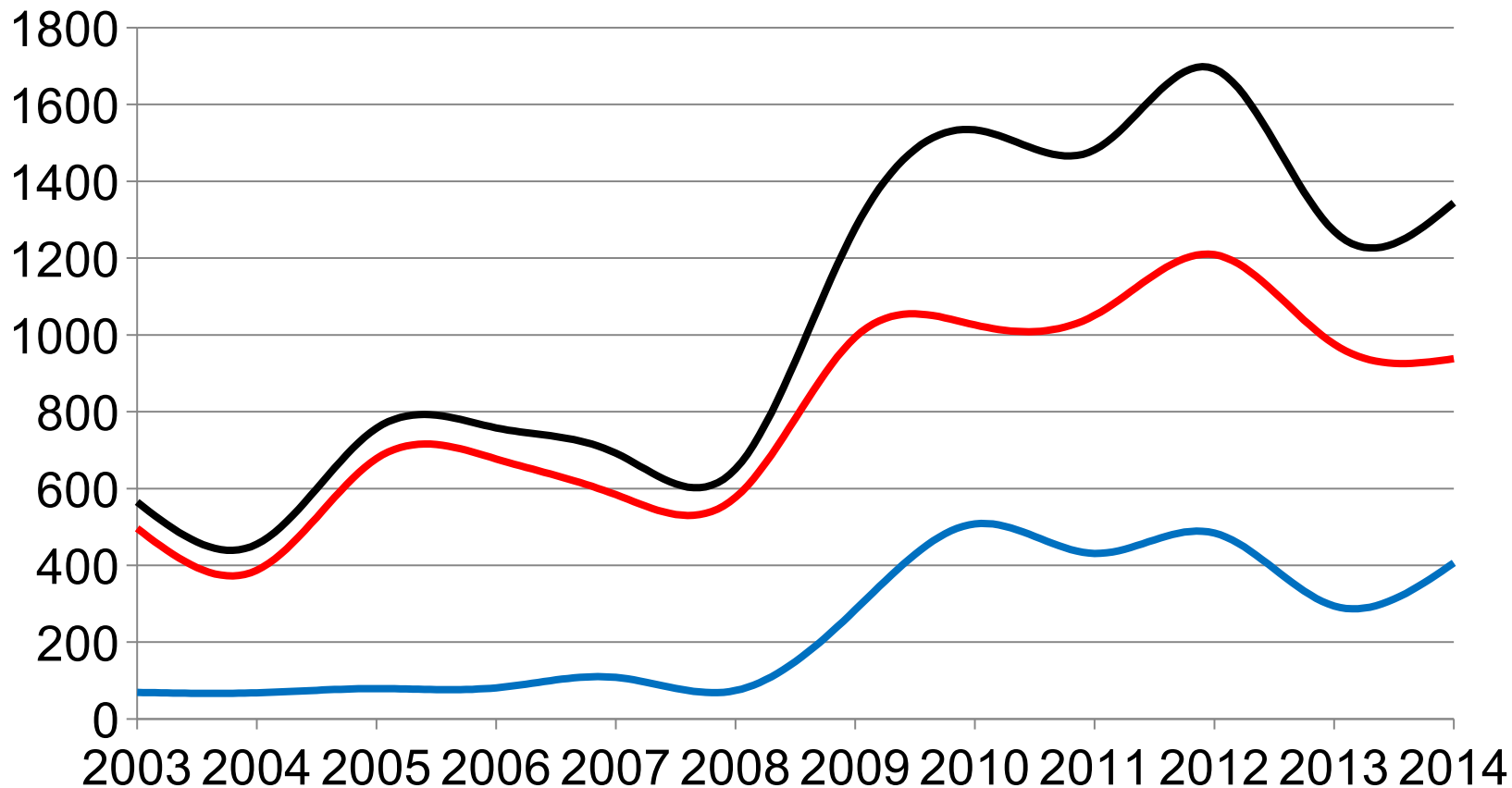


Les execucions hipotecàries (2003-2014)
Las ejecuciones hipotecarias (2003-2014)
Foreclosures (2003-2014)

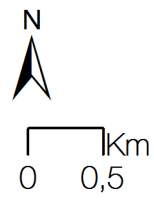
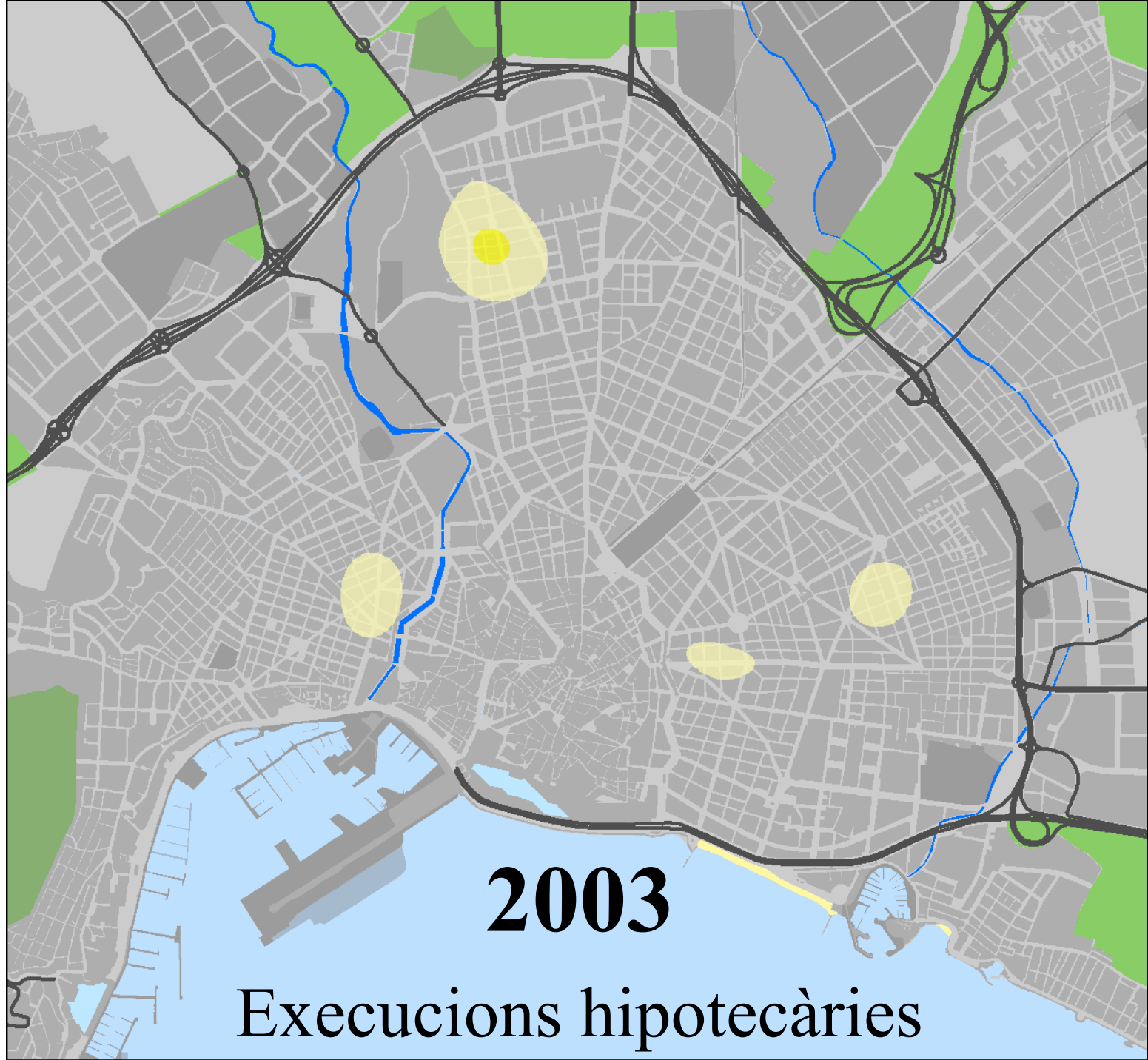


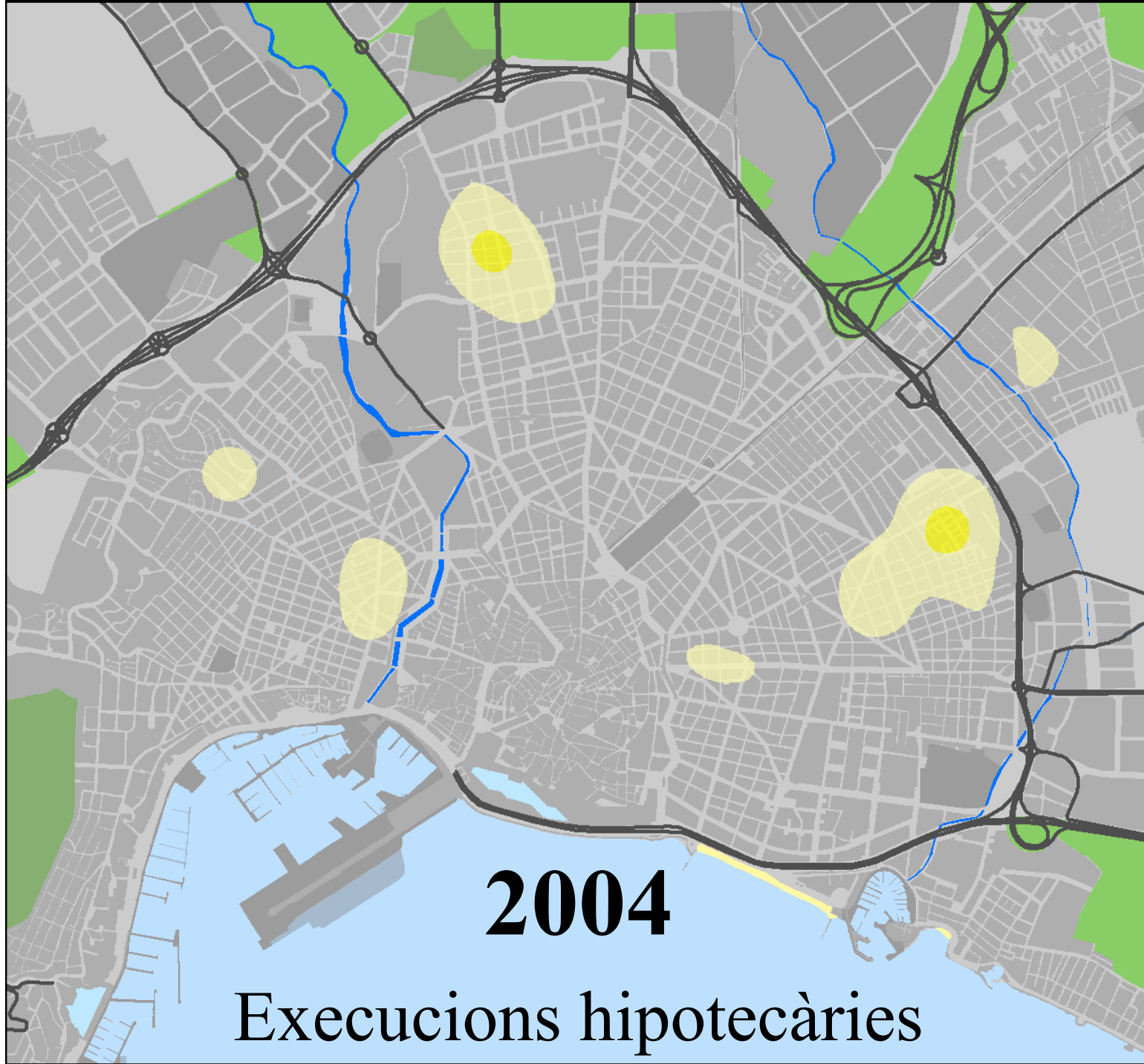
Els desnonaments per impagament de lloguer (2003-2014)
Los desahucios por impago de alquiler (2003-2014)
Evictions (2003-2014)

Evolució dels desnonaments a Palma (2003-2014)

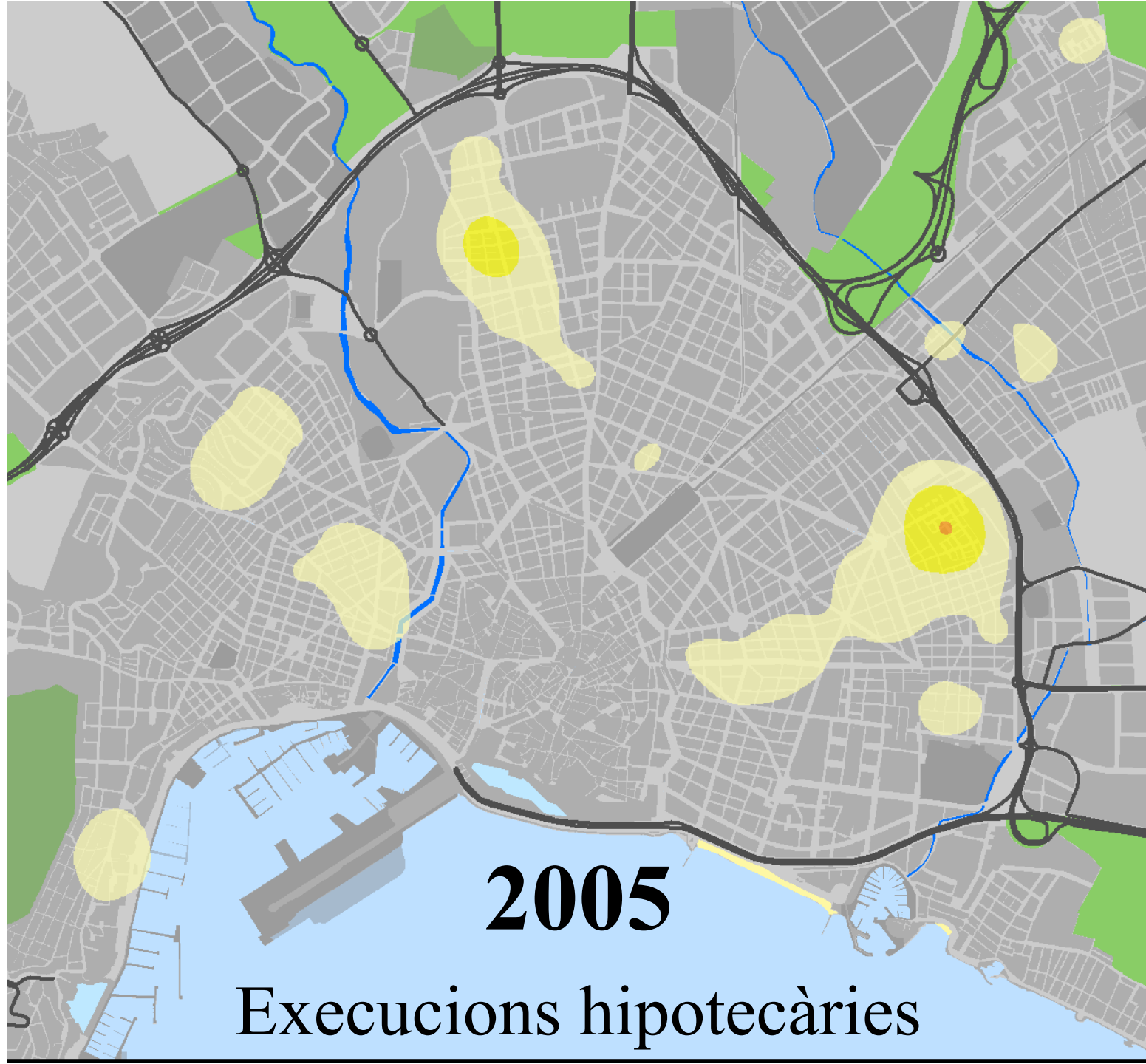


- EXECUCIONS HIPOTECÀRIES
- DESNONAMENTS PER IMPAGAMENT DE LLOGUER
- DESNONAMENTS



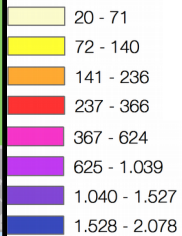


0 0,5 Km

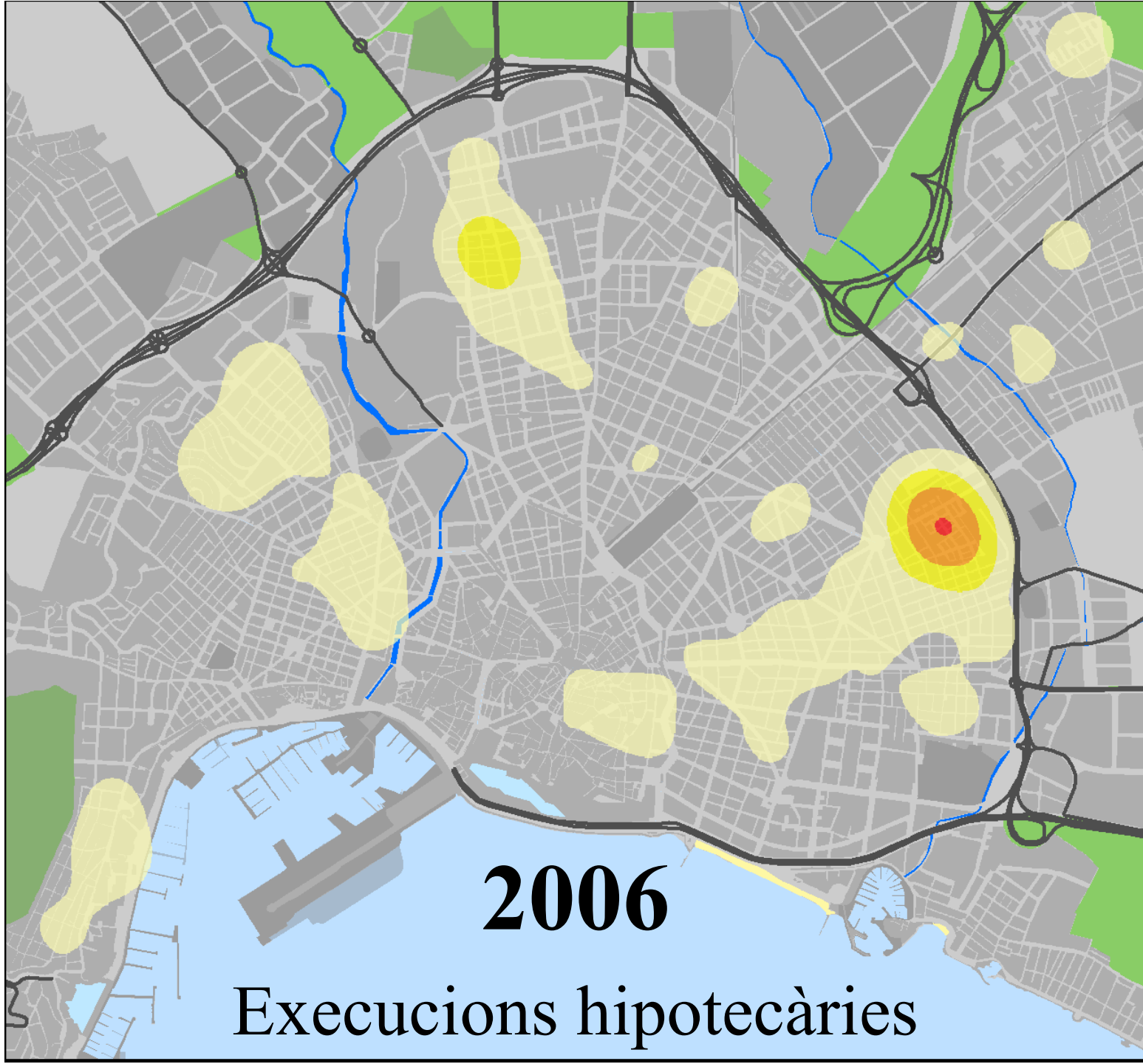


2005

Execucions hipotecàries



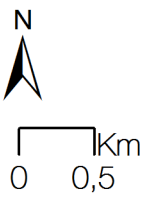
0 0,5 Km

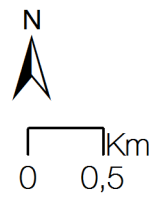
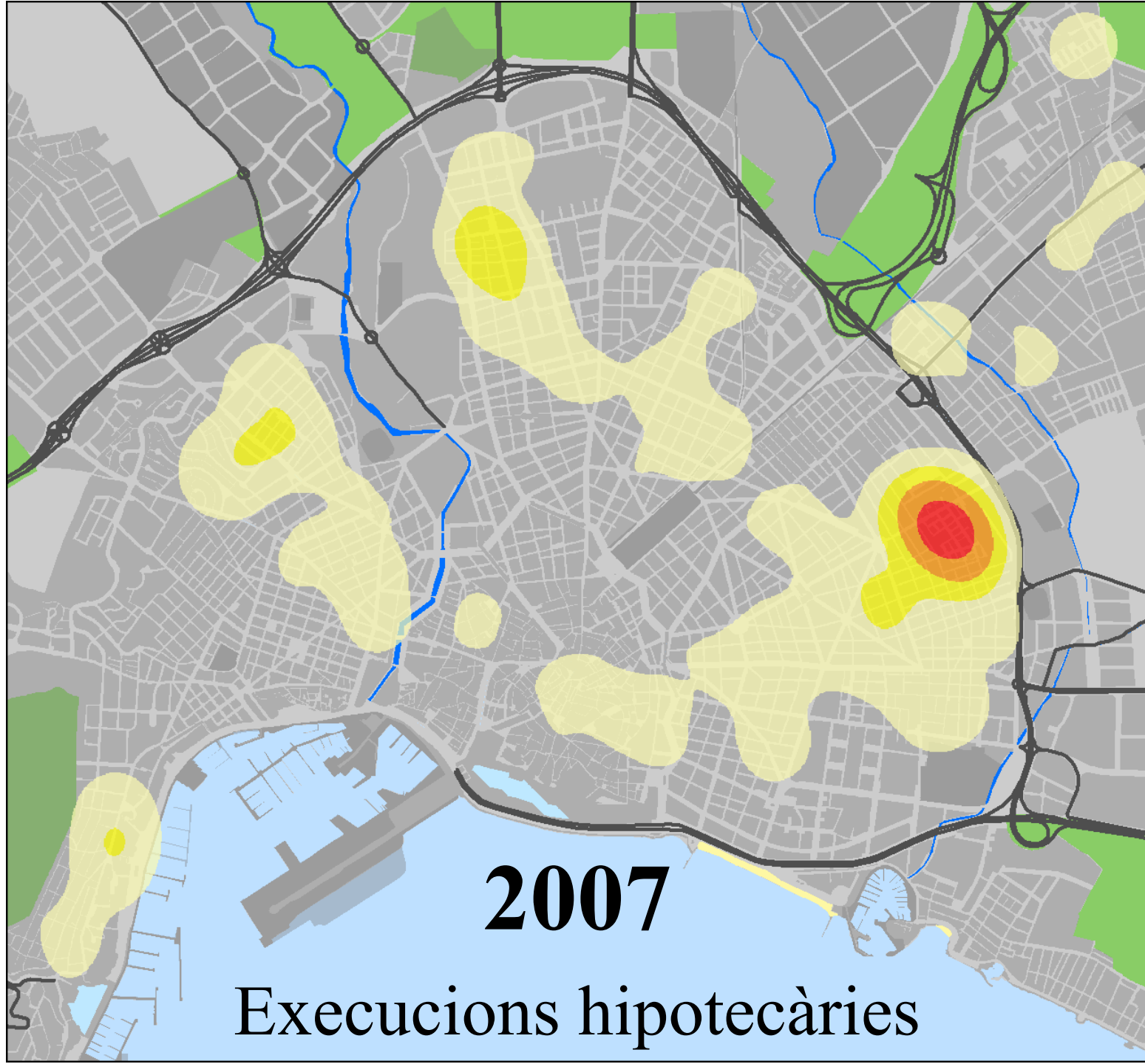


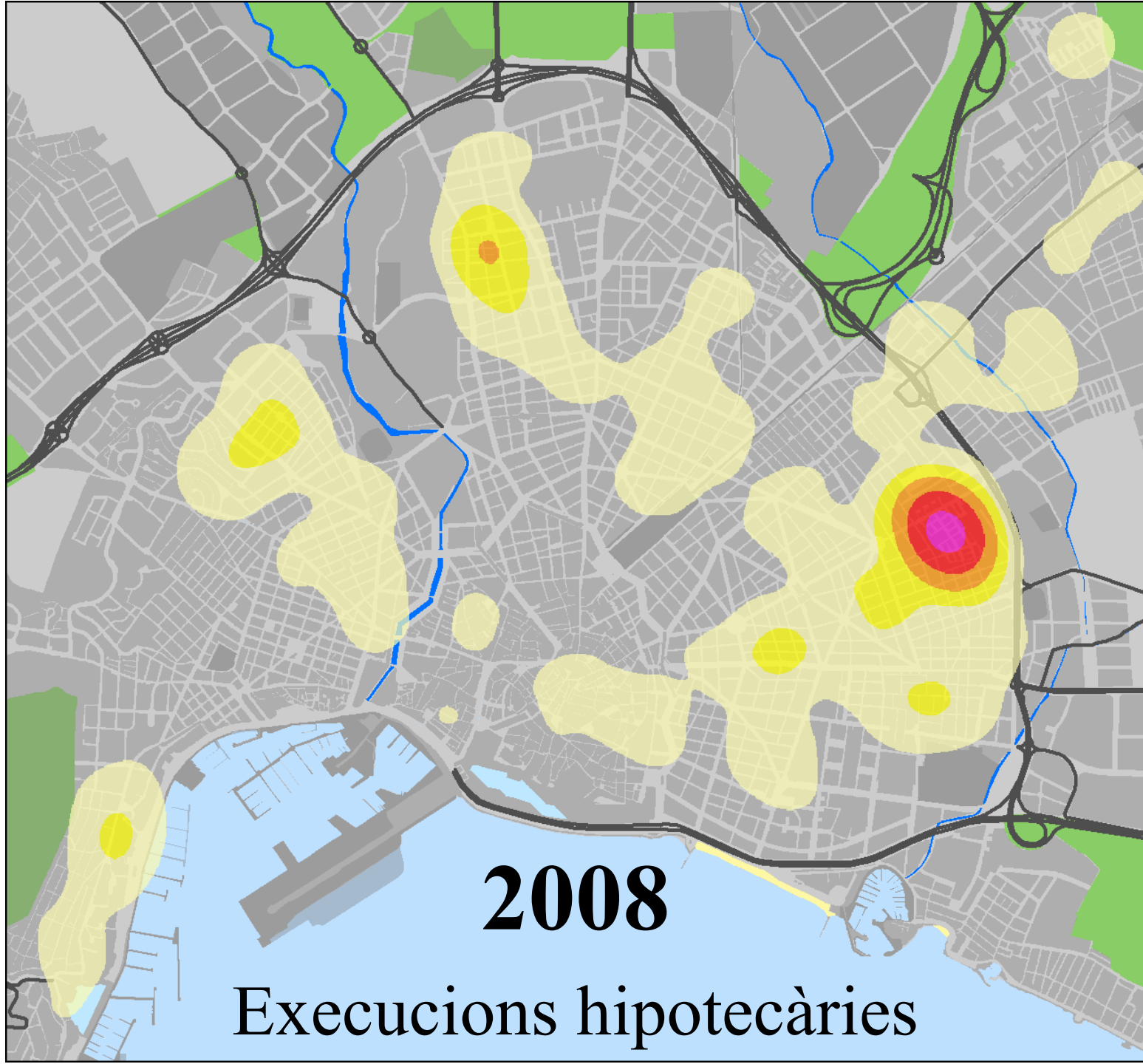
2006

Execucions hipotecàries

- 20 - 71
- 72 - 140
- 141 - 236
- 237 - 366
- 367 - 624
- 625 - 1.039
- 1.040 - 1.527
- 1.528 - 2.078

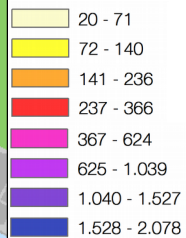




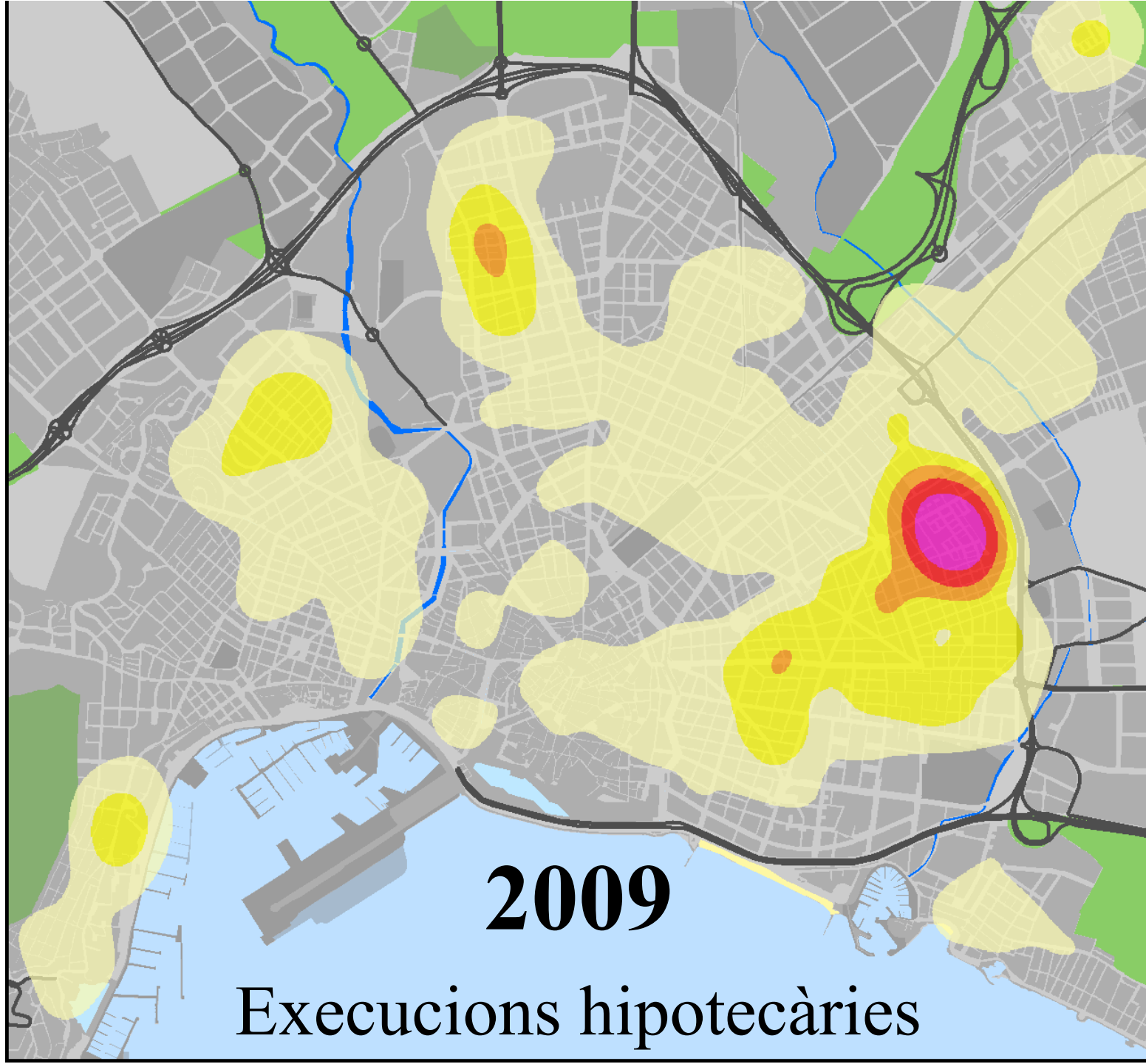


2008

Execucions hipotecàries

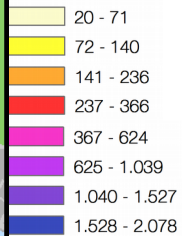


0 0,5 Km

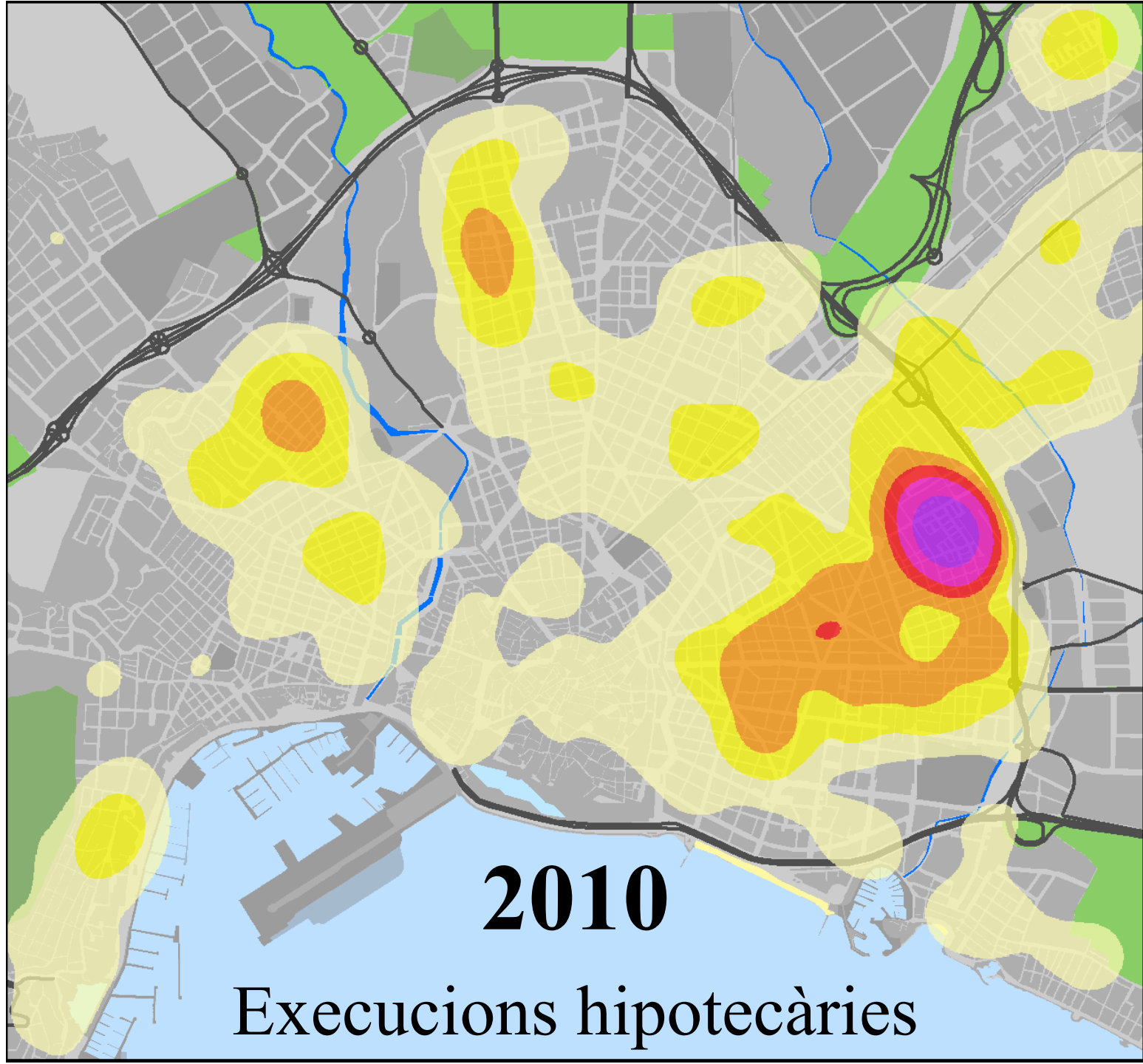


2009

Execucions hipotecàries

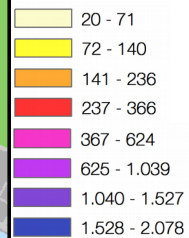


0 0,5 Km

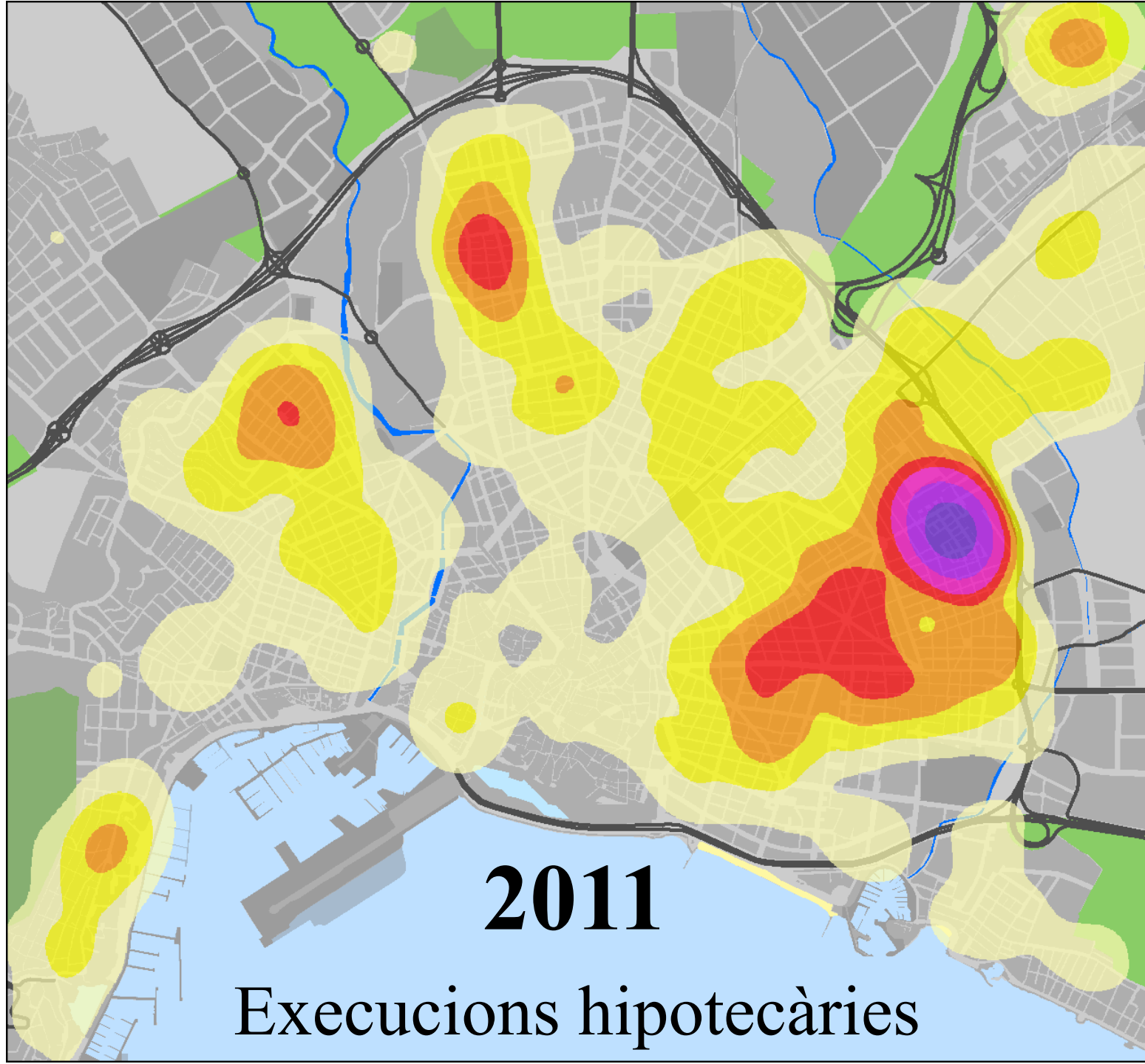


2010

Execucions hipotecàries

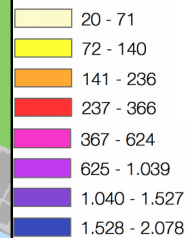


0 0,5 Km

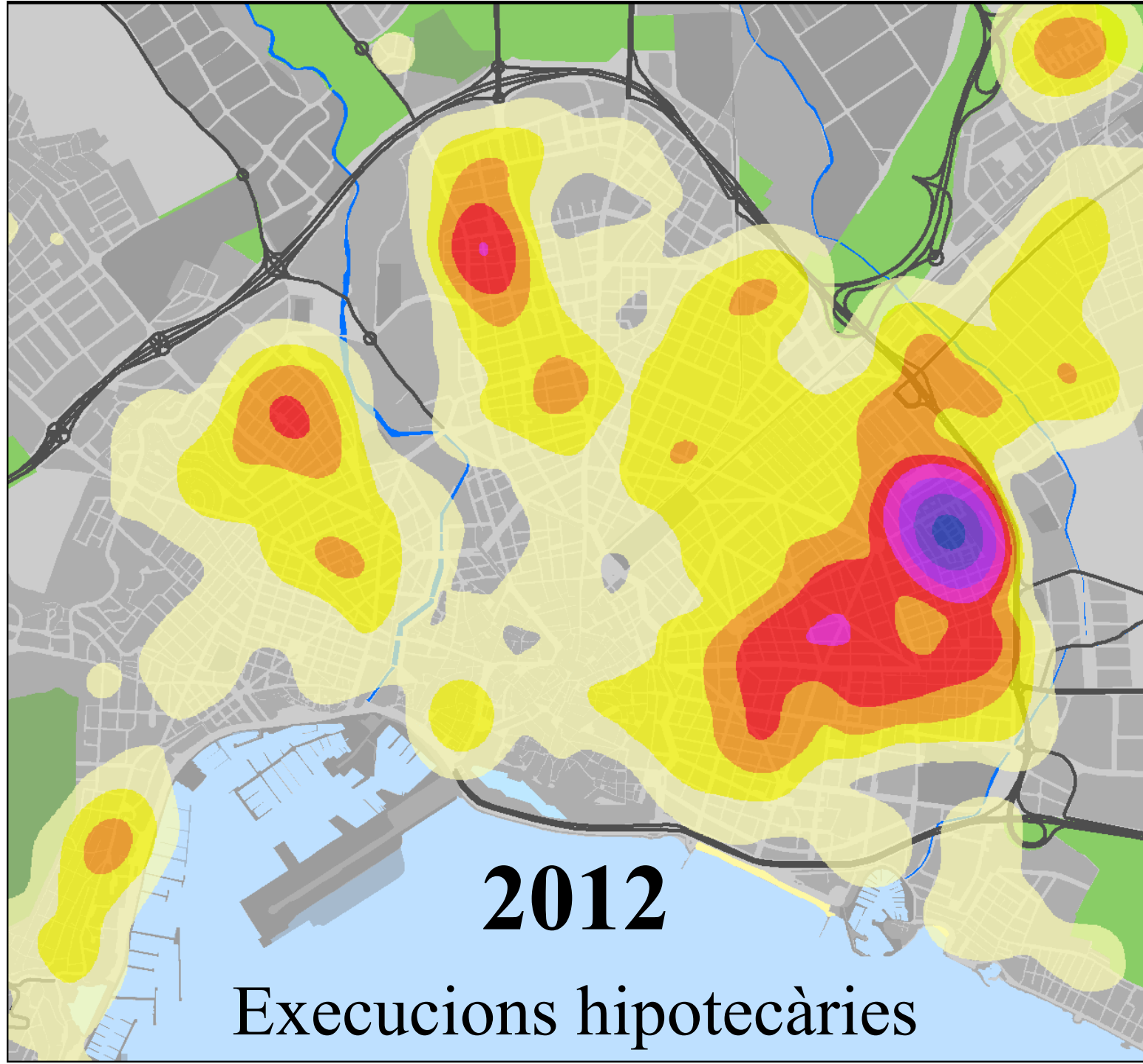


2011

Execucions hipotecàries

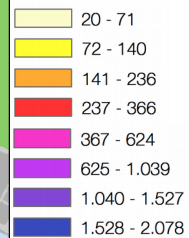


0 0,5 Km

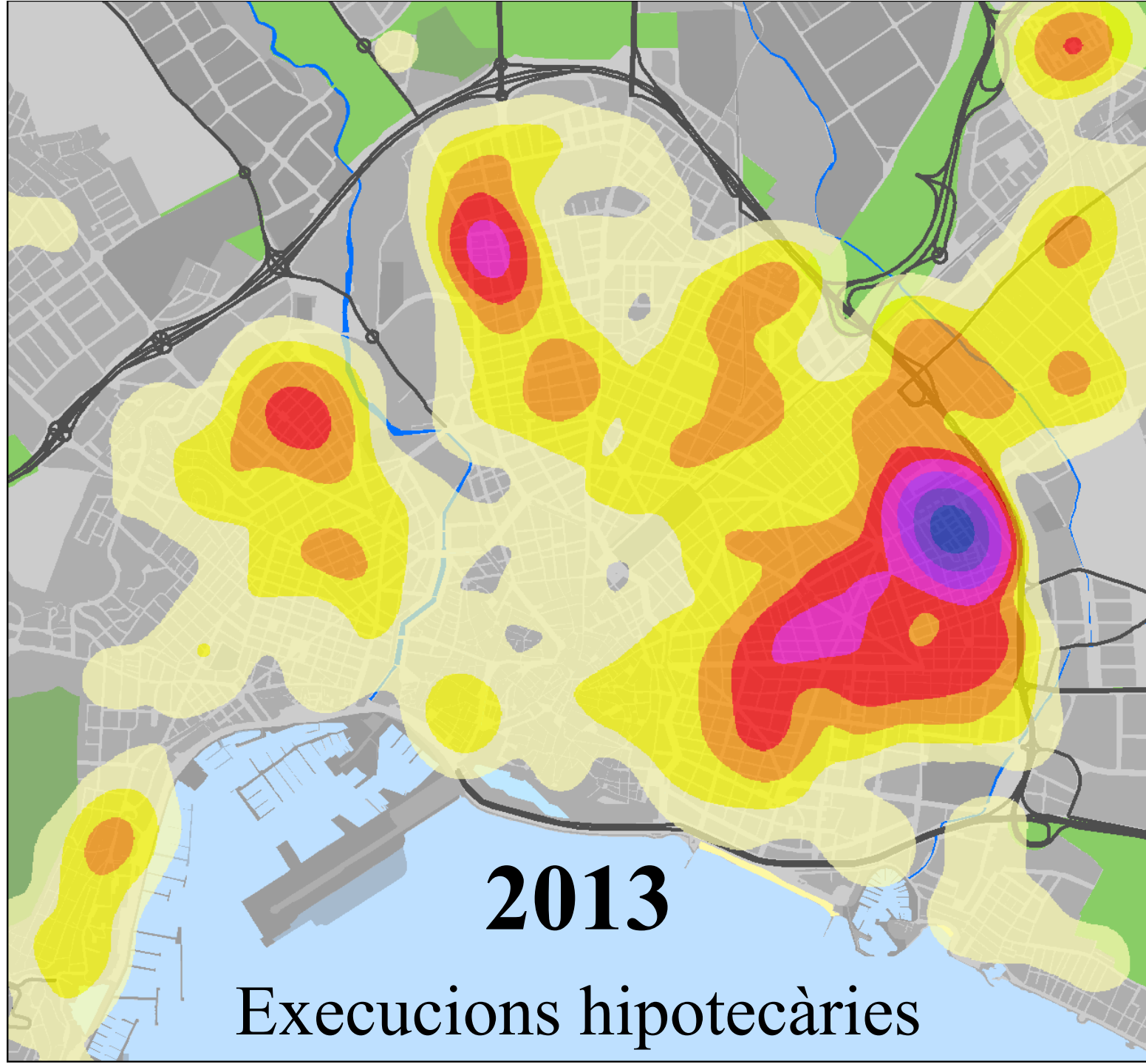


2012

Execucions hipotecàries

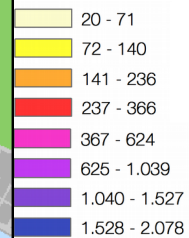


0 0,5 Km

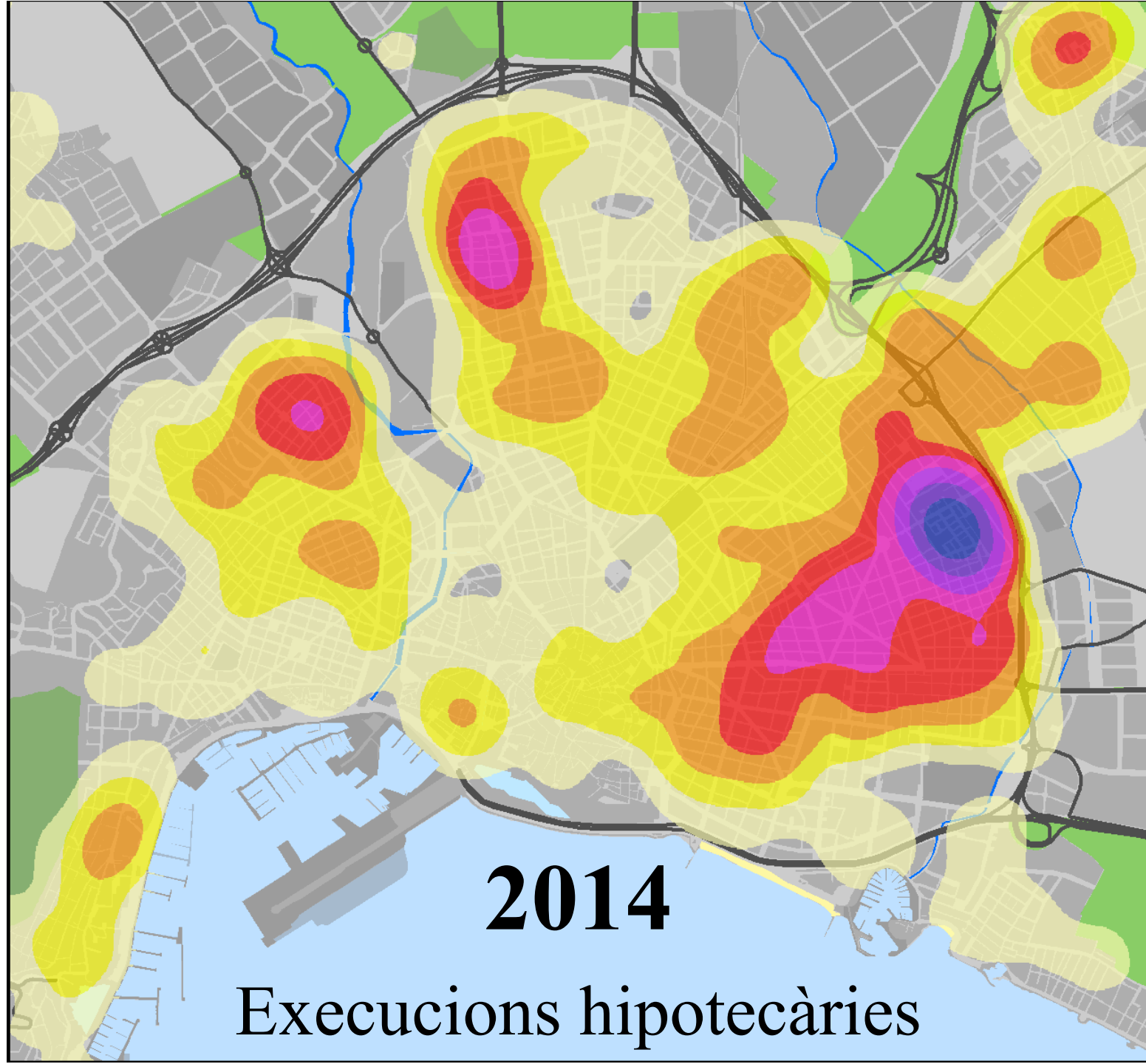


2013

Execucions hipotecàries

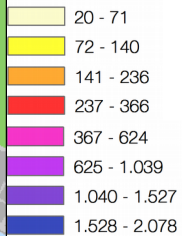


0 0,5 Km



2014

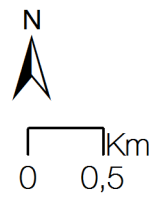
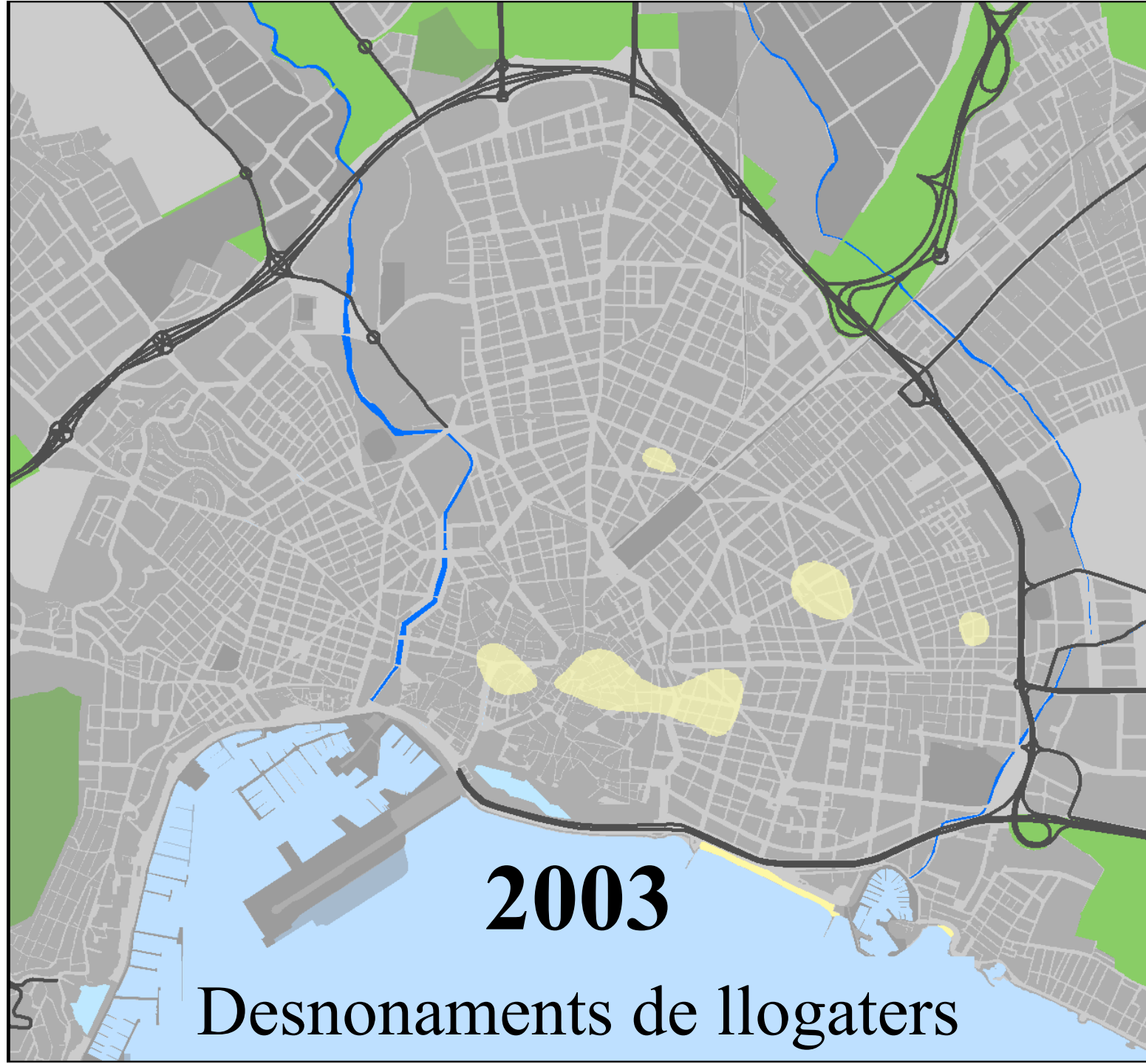
Execucions hipotecàries

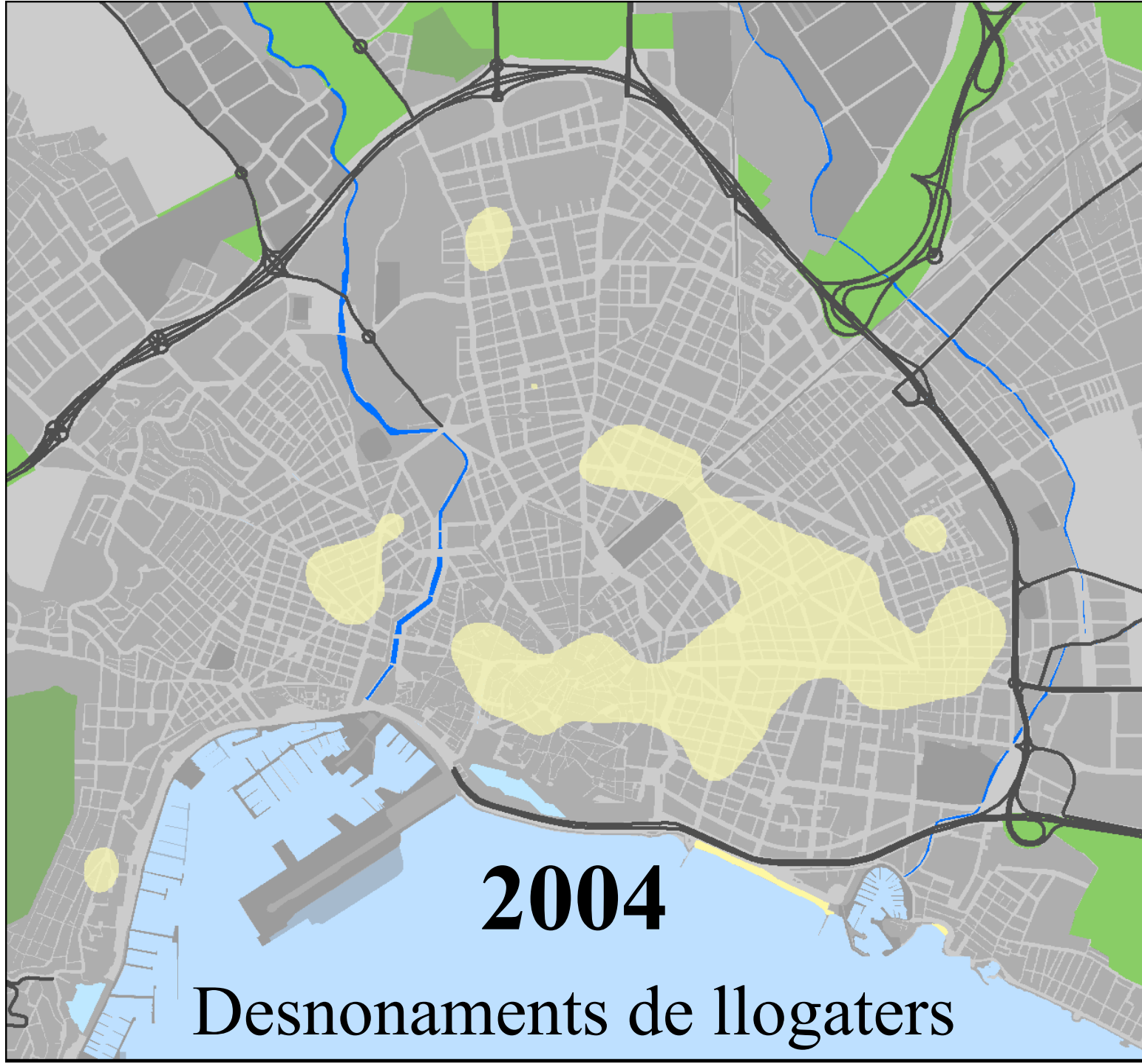


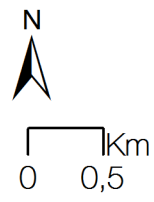
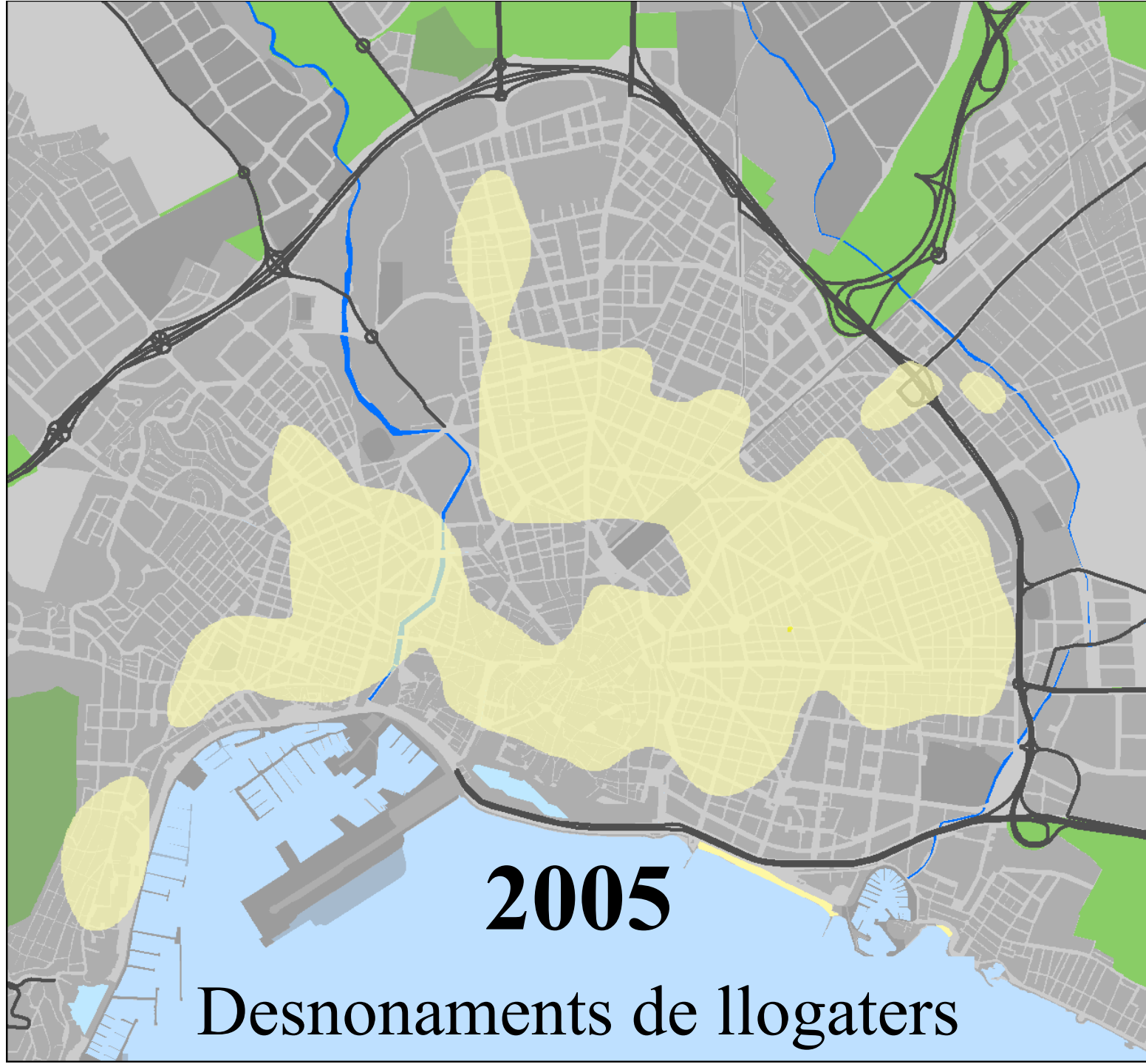
0 0,5 Km

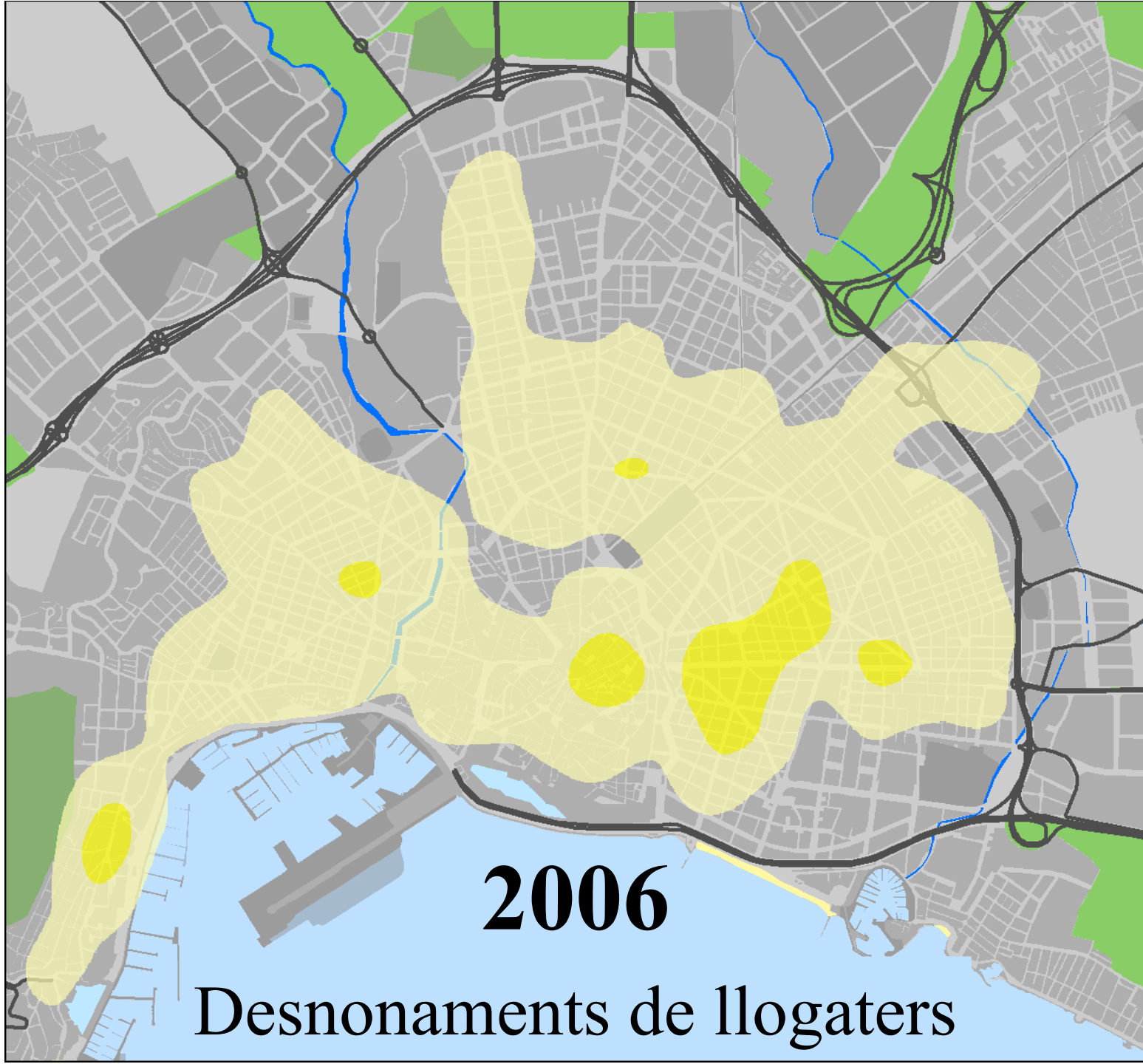
Execucions hipotecàries

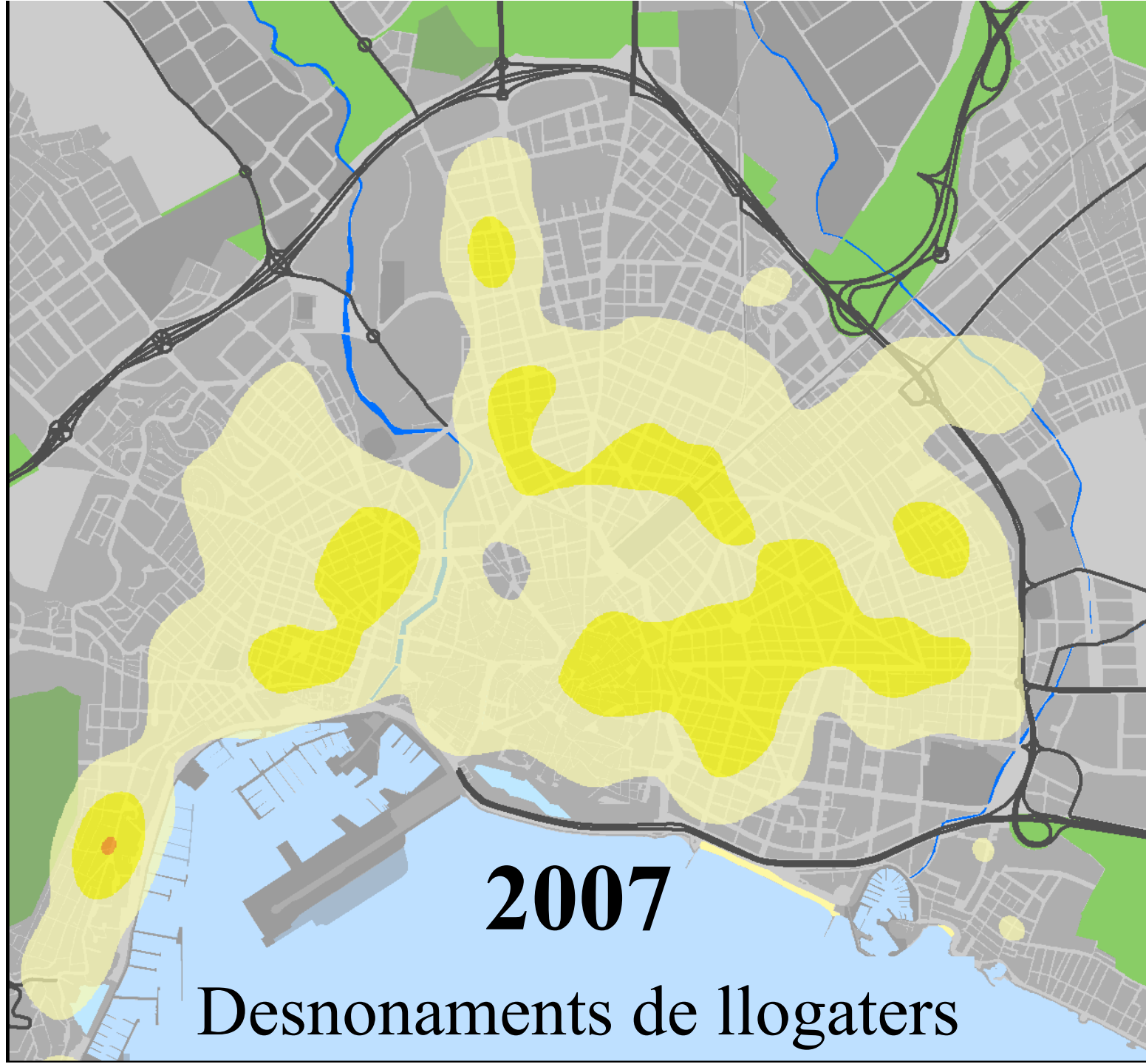








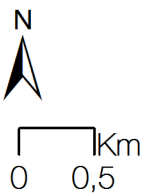


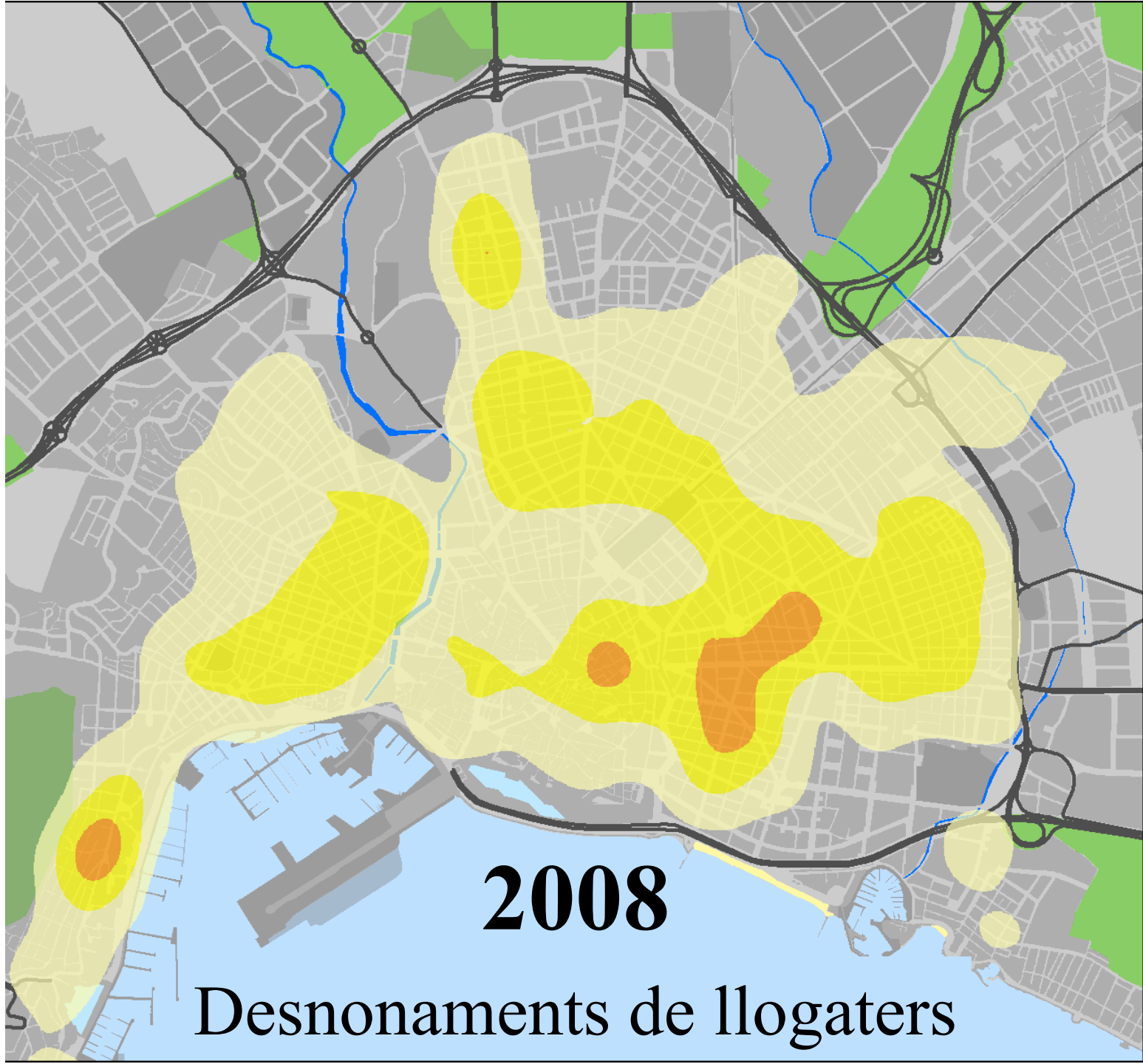


2007

Desnonaments de llogaters

- 86 - 243
- 244 - 412
- 413 - 565
- 566 - 707
- 708 - 848
- 849 - 989
- 990 - 1.131
- 1.132 - 1.272





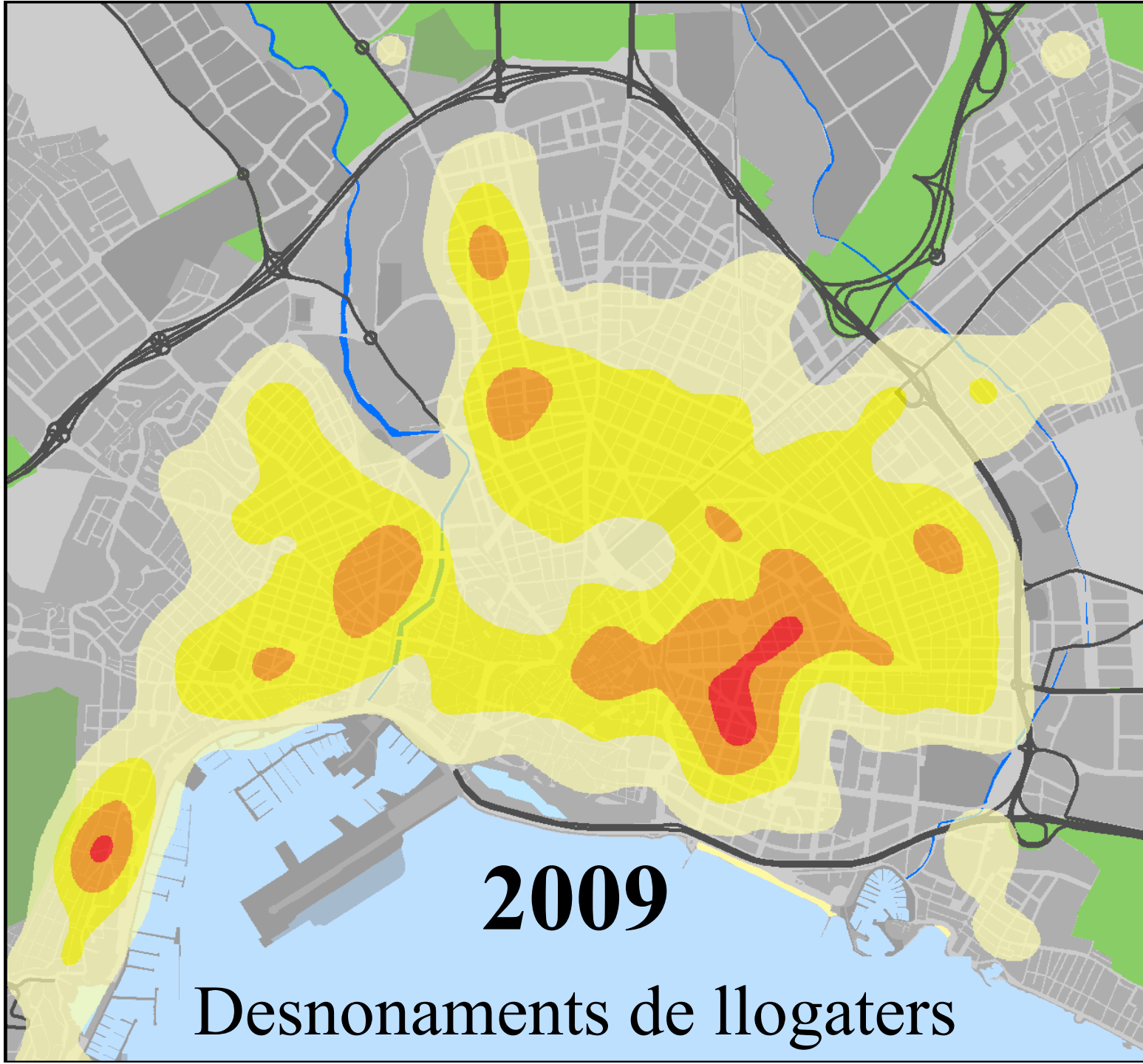
2008

Desnonaments de llogaters



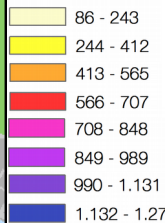
0 0,5 Km

- 86 - 243
- 244 - 412
- 413 - 565
- 566 - 707
- 708 - 848
- 849 - 989
- 990 - 1.131
- 1.132 - 1.272

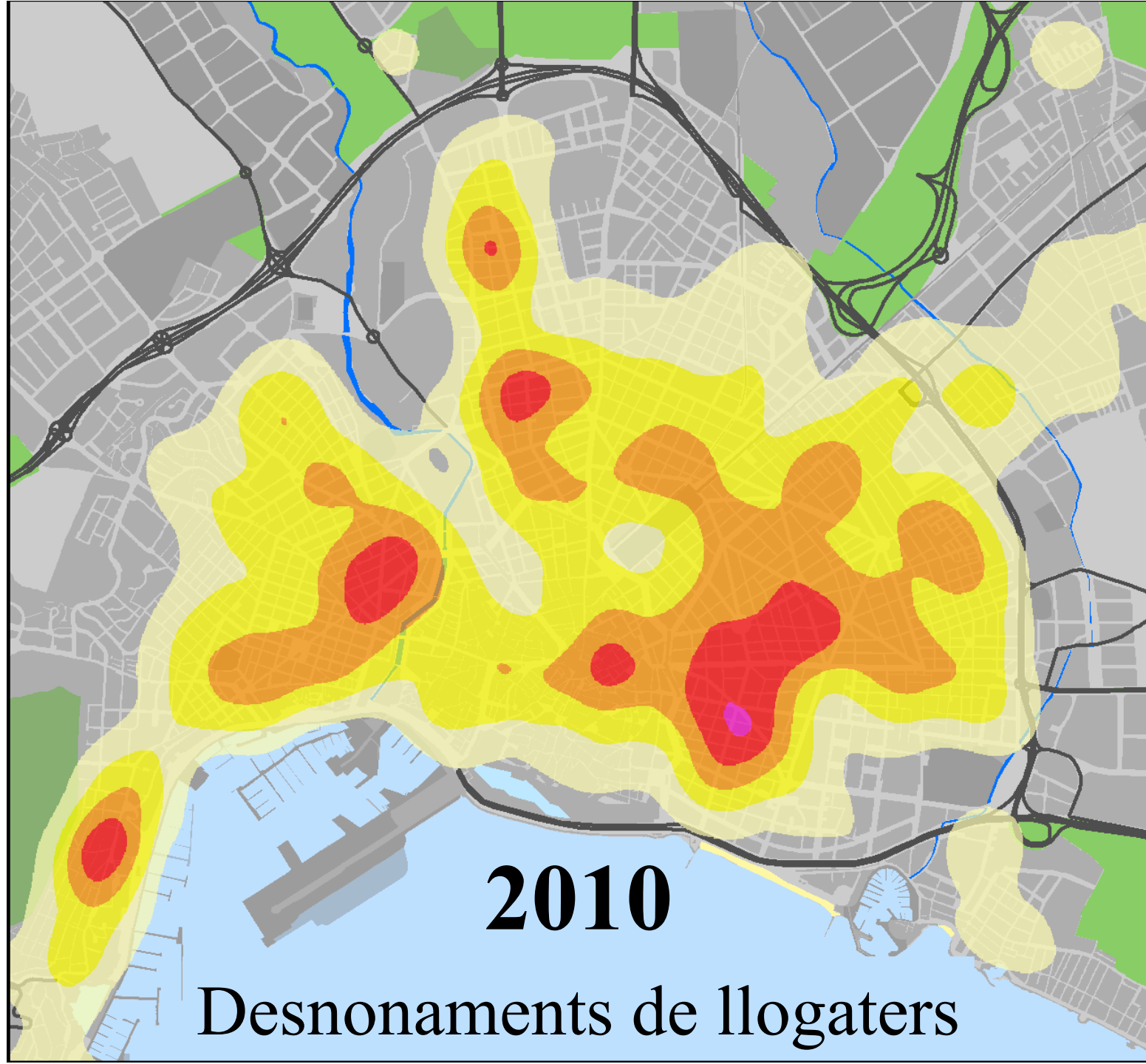


2009

Desnonaments de llogaters



0 0,5 Km

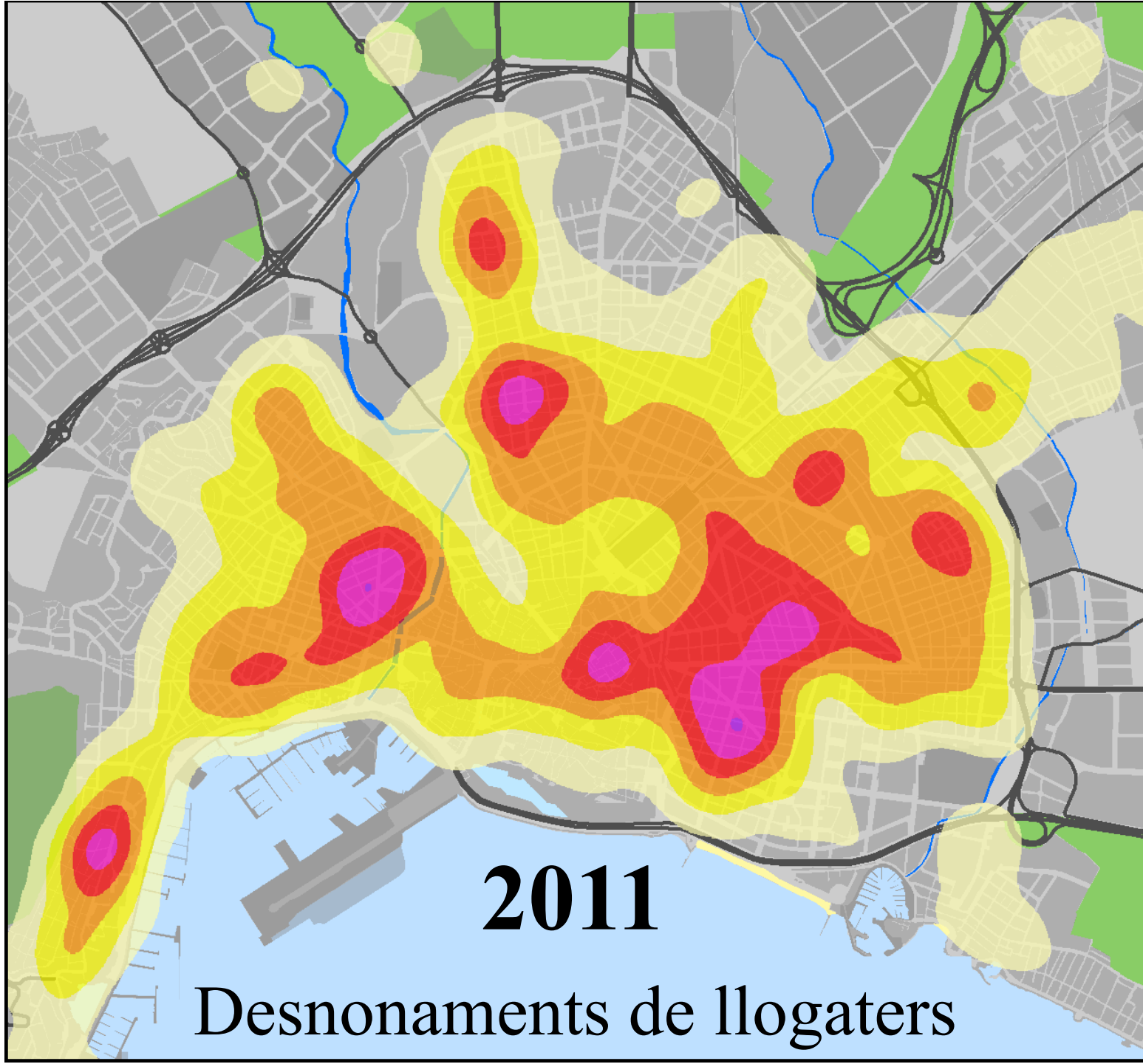


2010

Desnonaments de llogaters

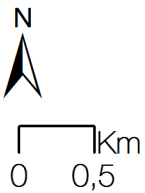
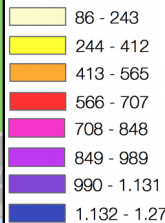


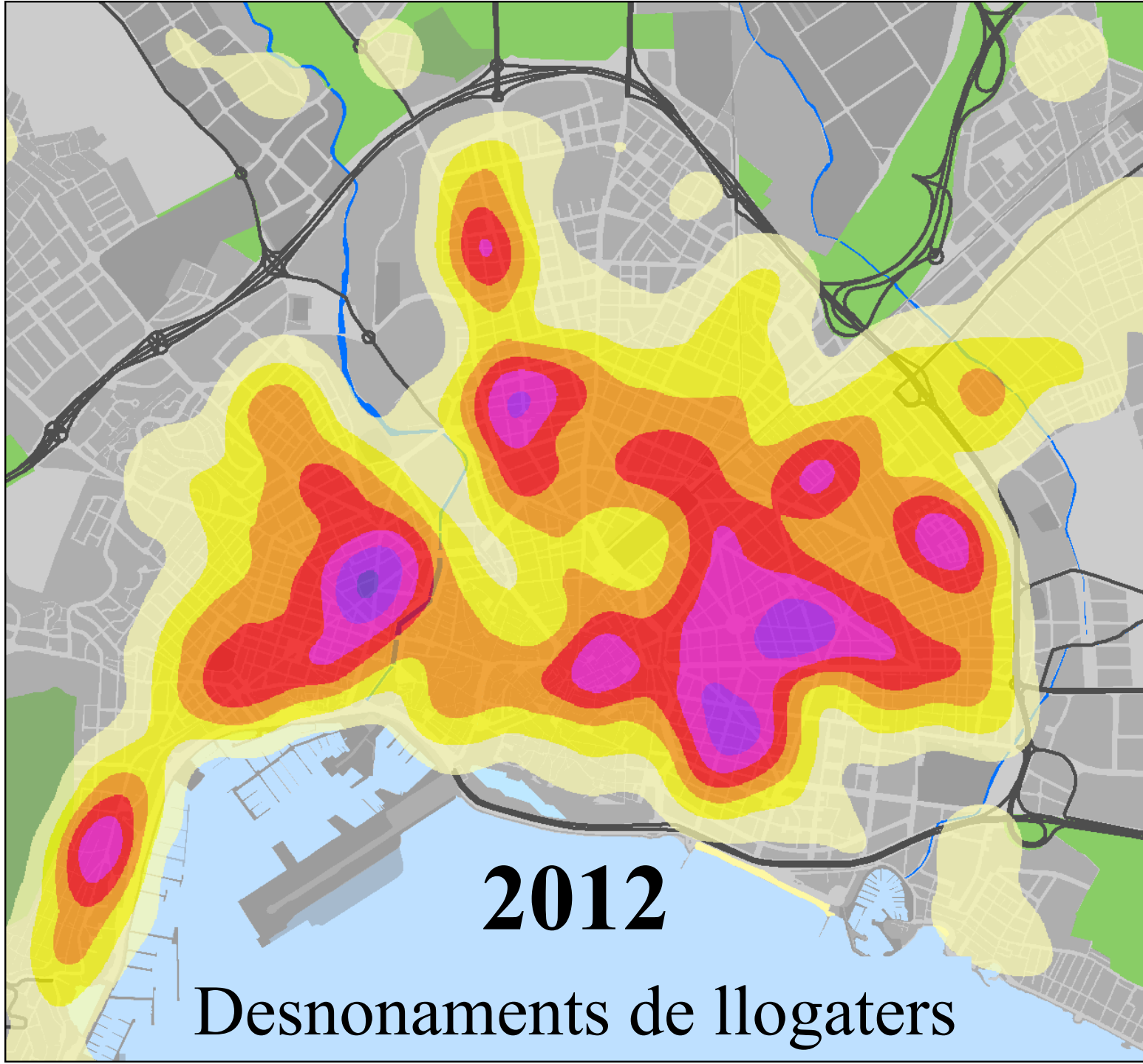
0 0,5 Km



2011

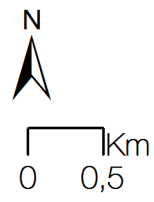
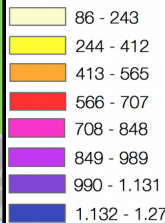
Desnonaments de llogaters

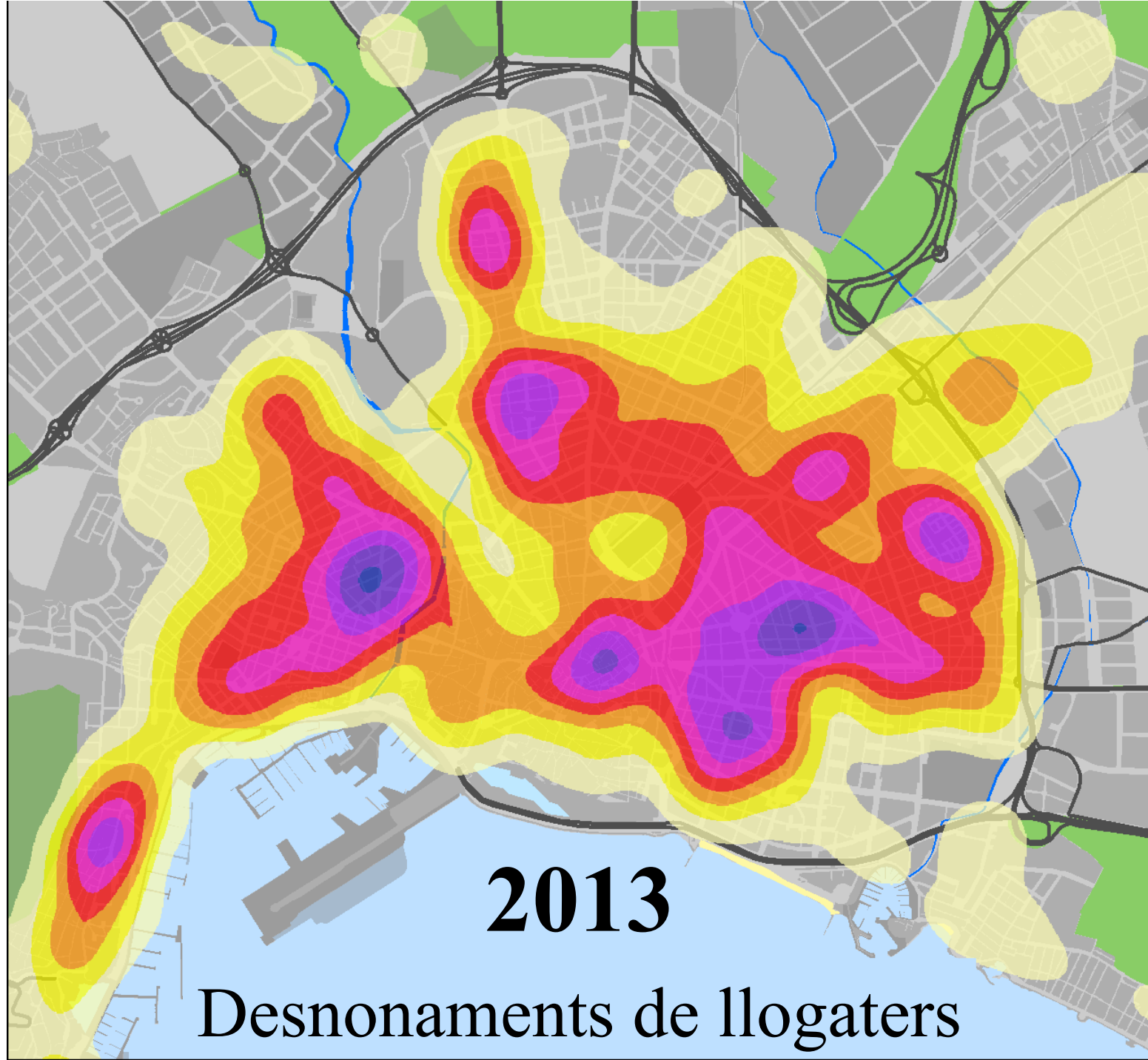




2012

Desnonaments de llogaters

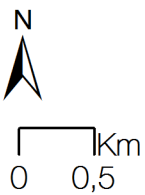


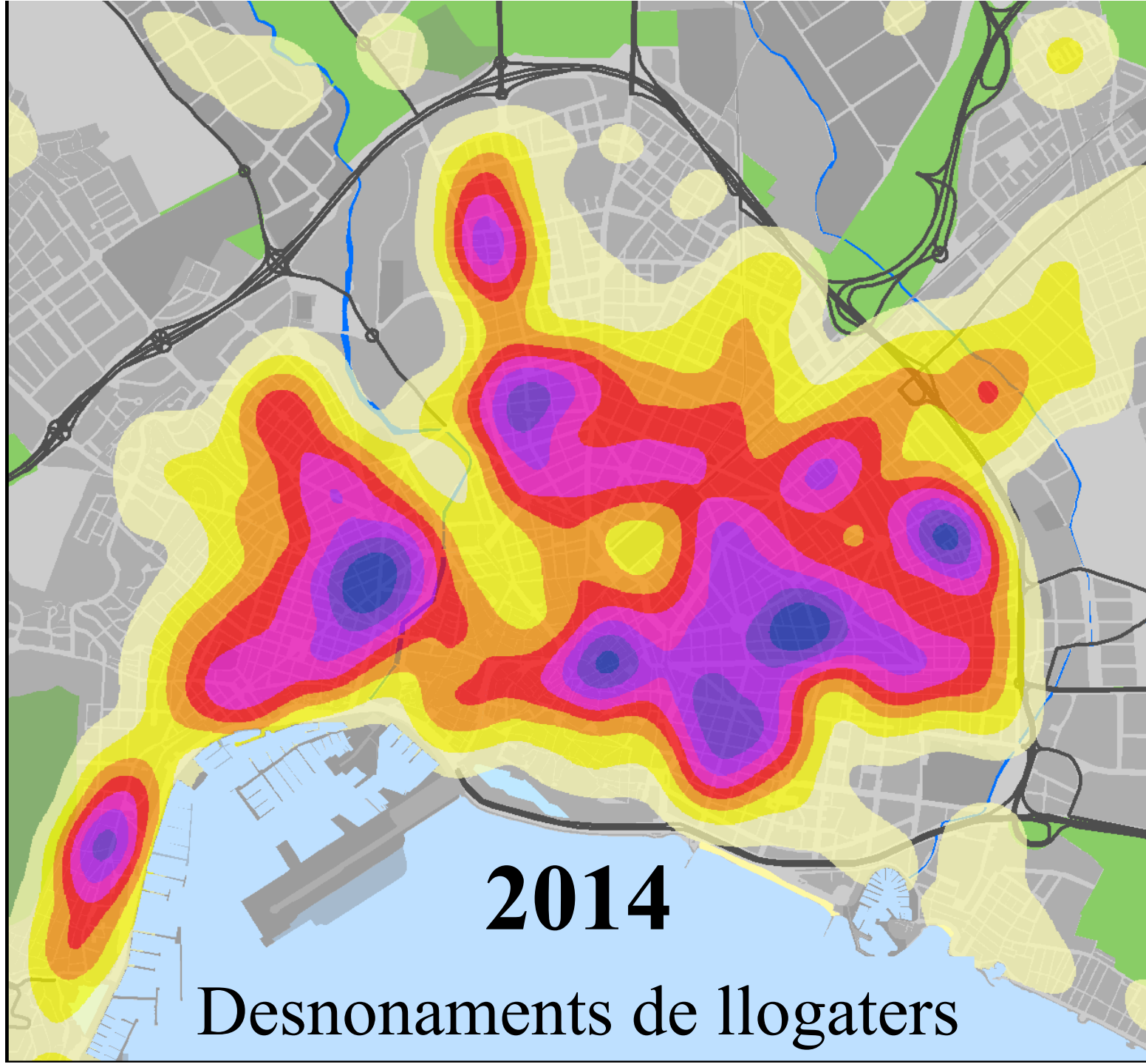


2013

Desnonaments de llogaters

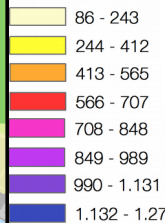
- 86 - 243
- 244 - 412
- 413 - 565
- 566 - 707
- 708 - 848
- 849 - 989
- 990 - 1.131
- 1.132 - 1.272





2014

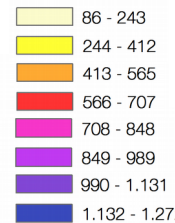
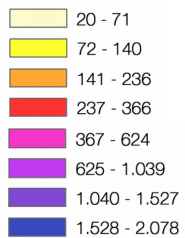
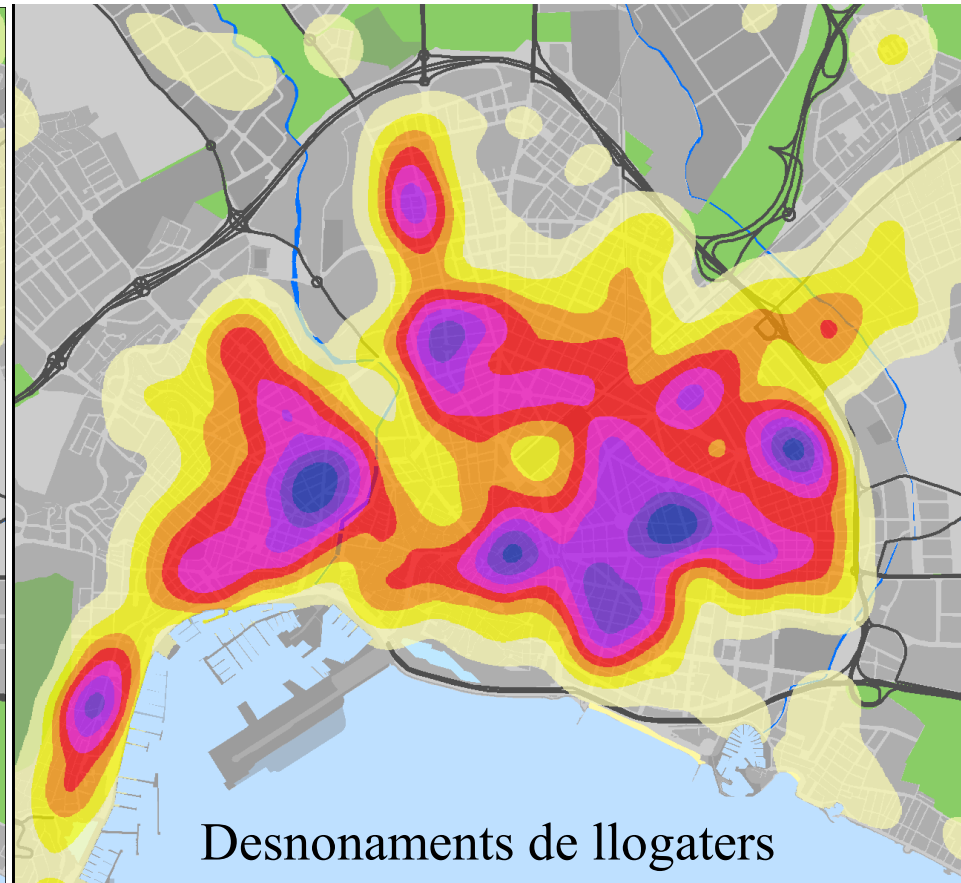
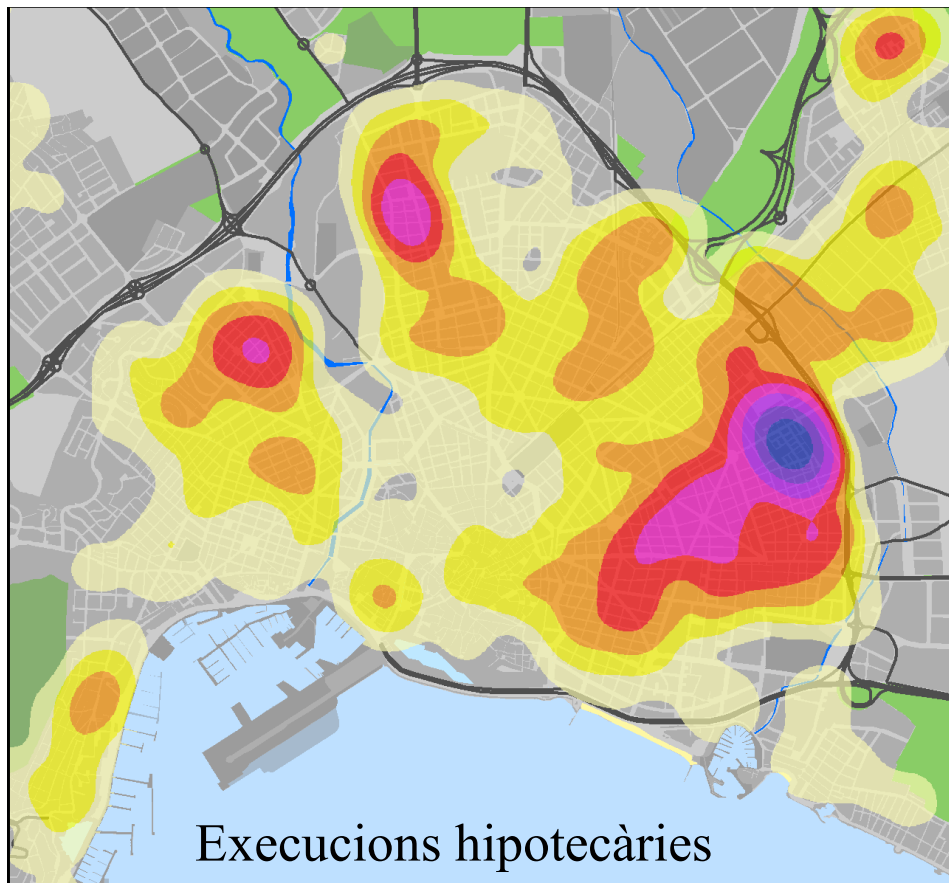
Desnonaments de llogaters

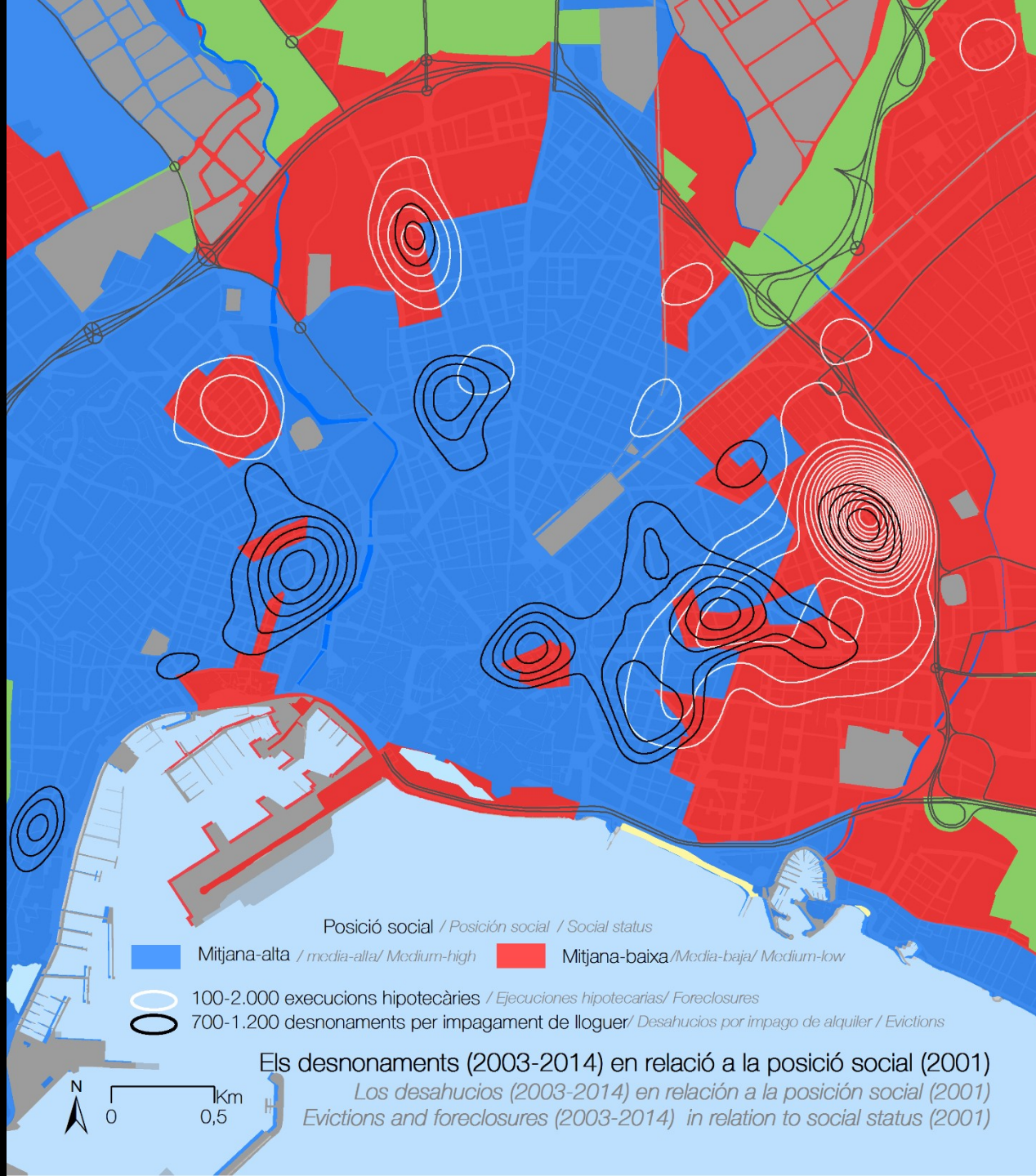


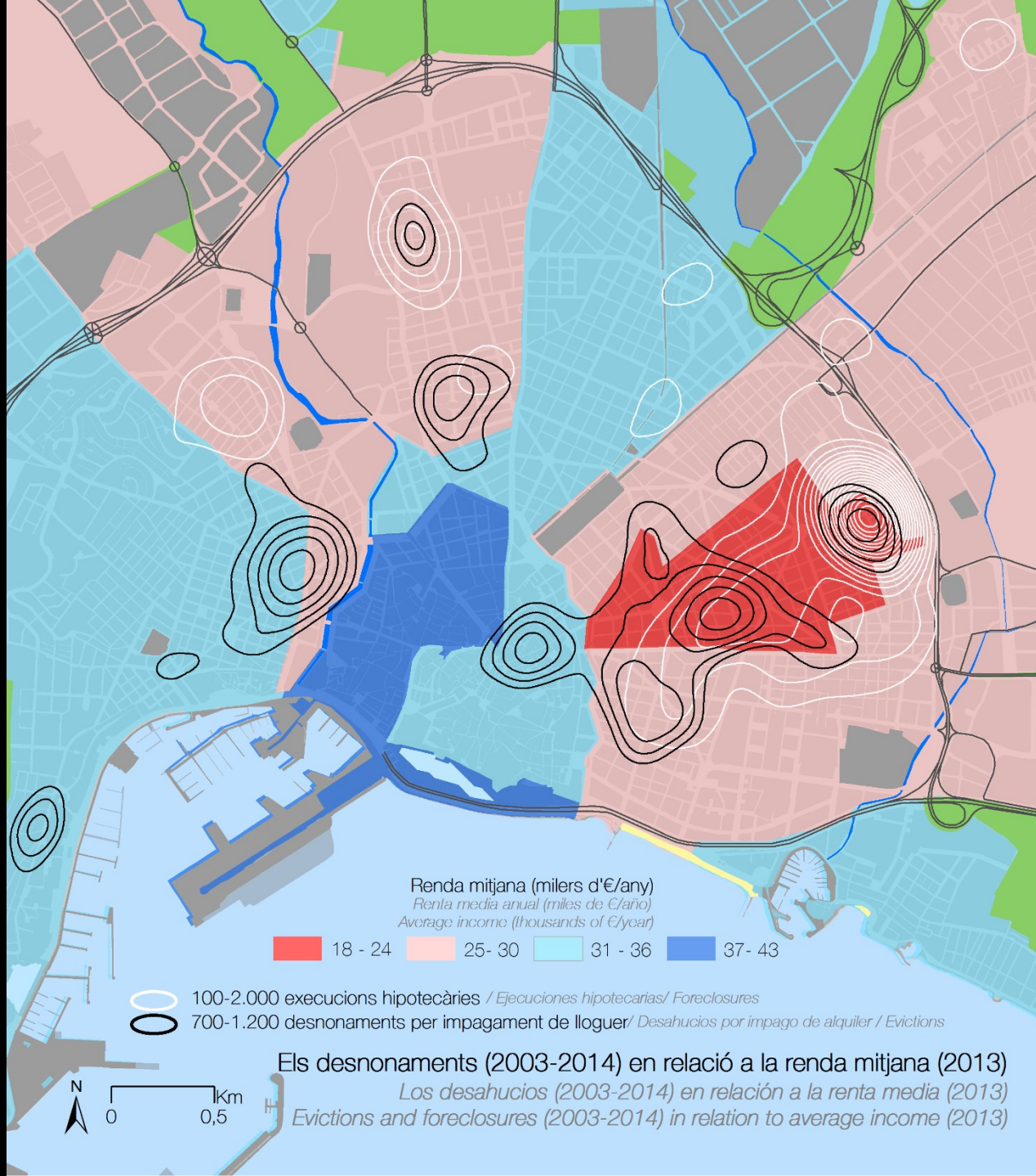
0 0,5 Km

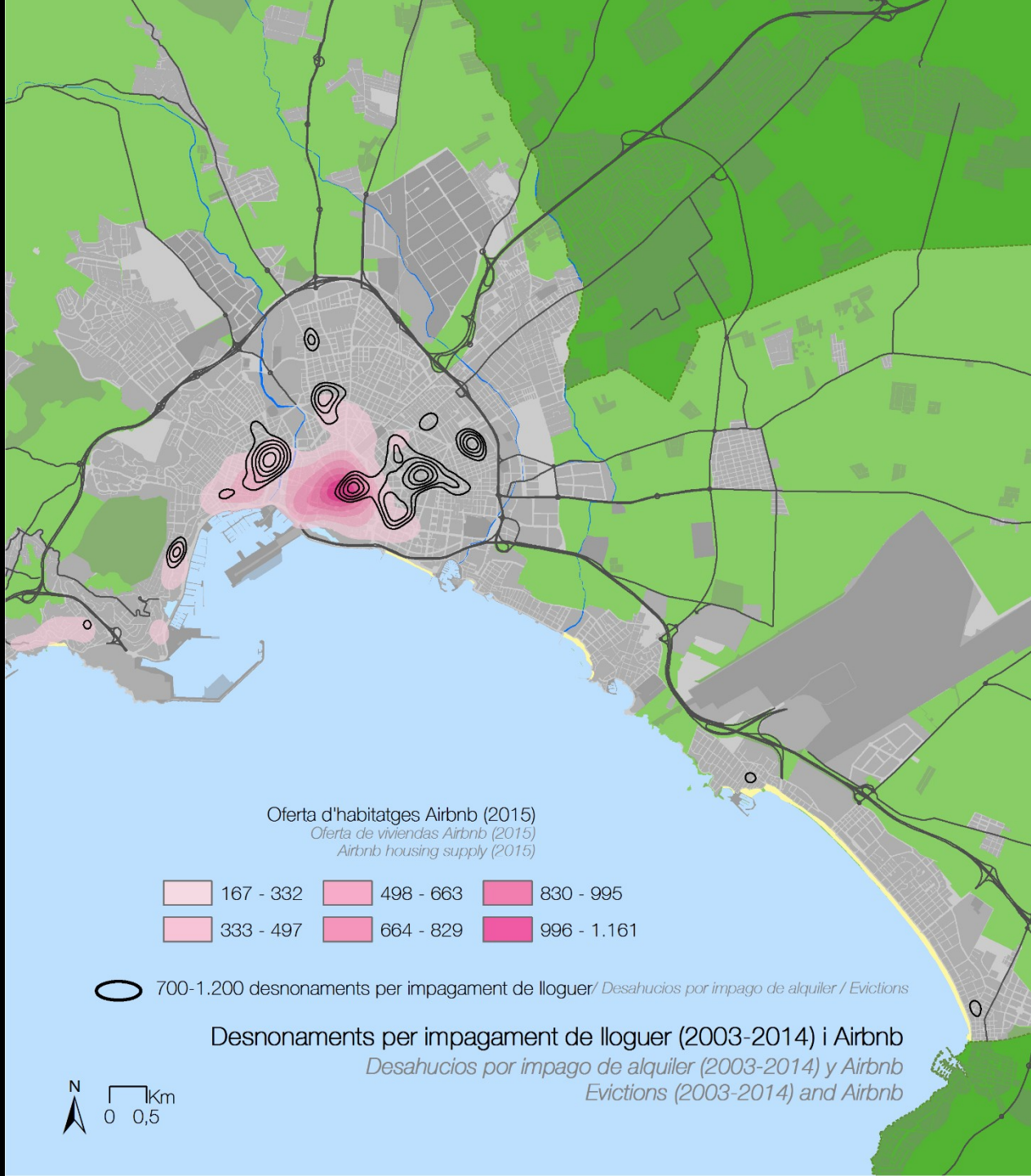
Desnonaments de llogaters

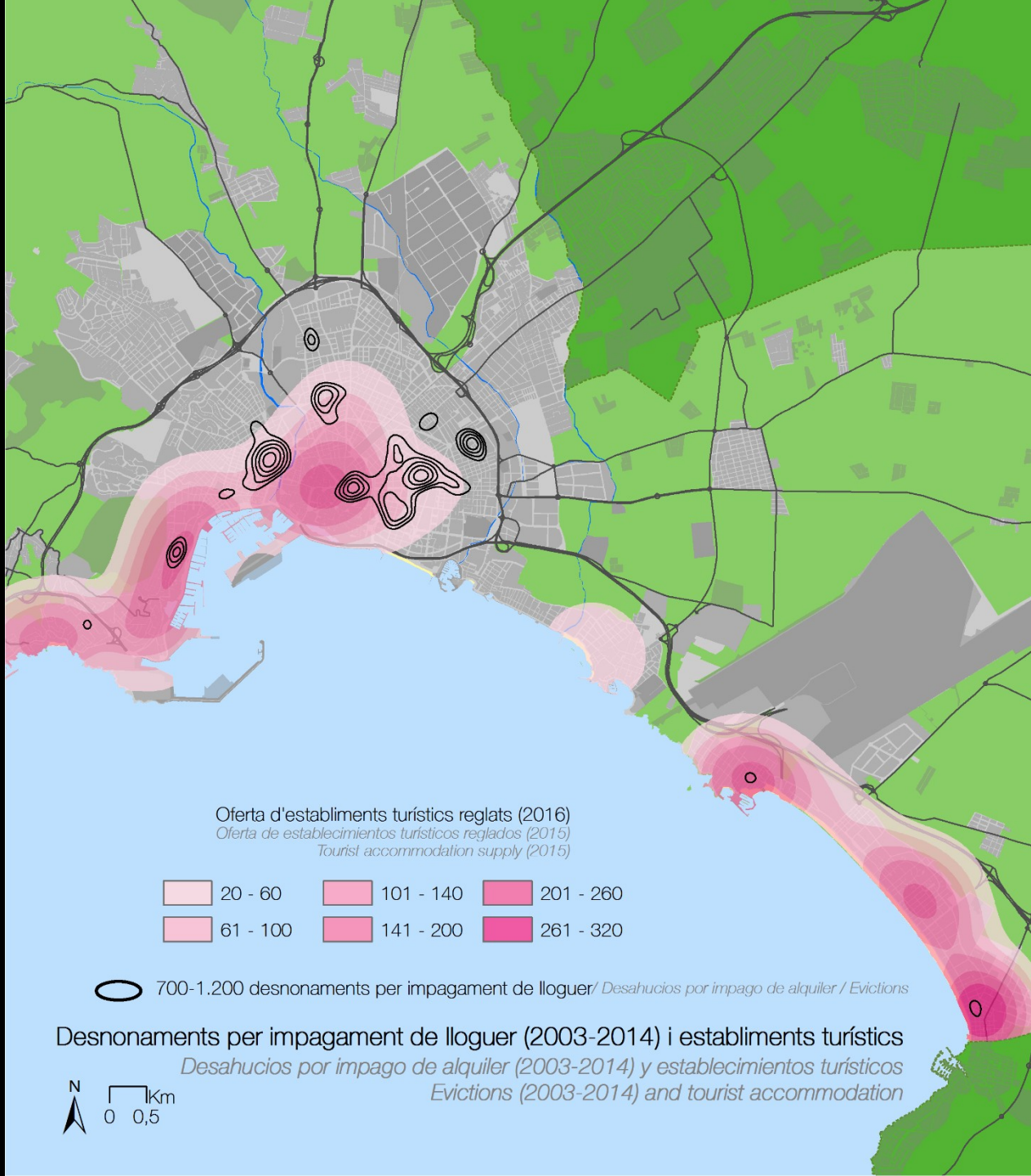


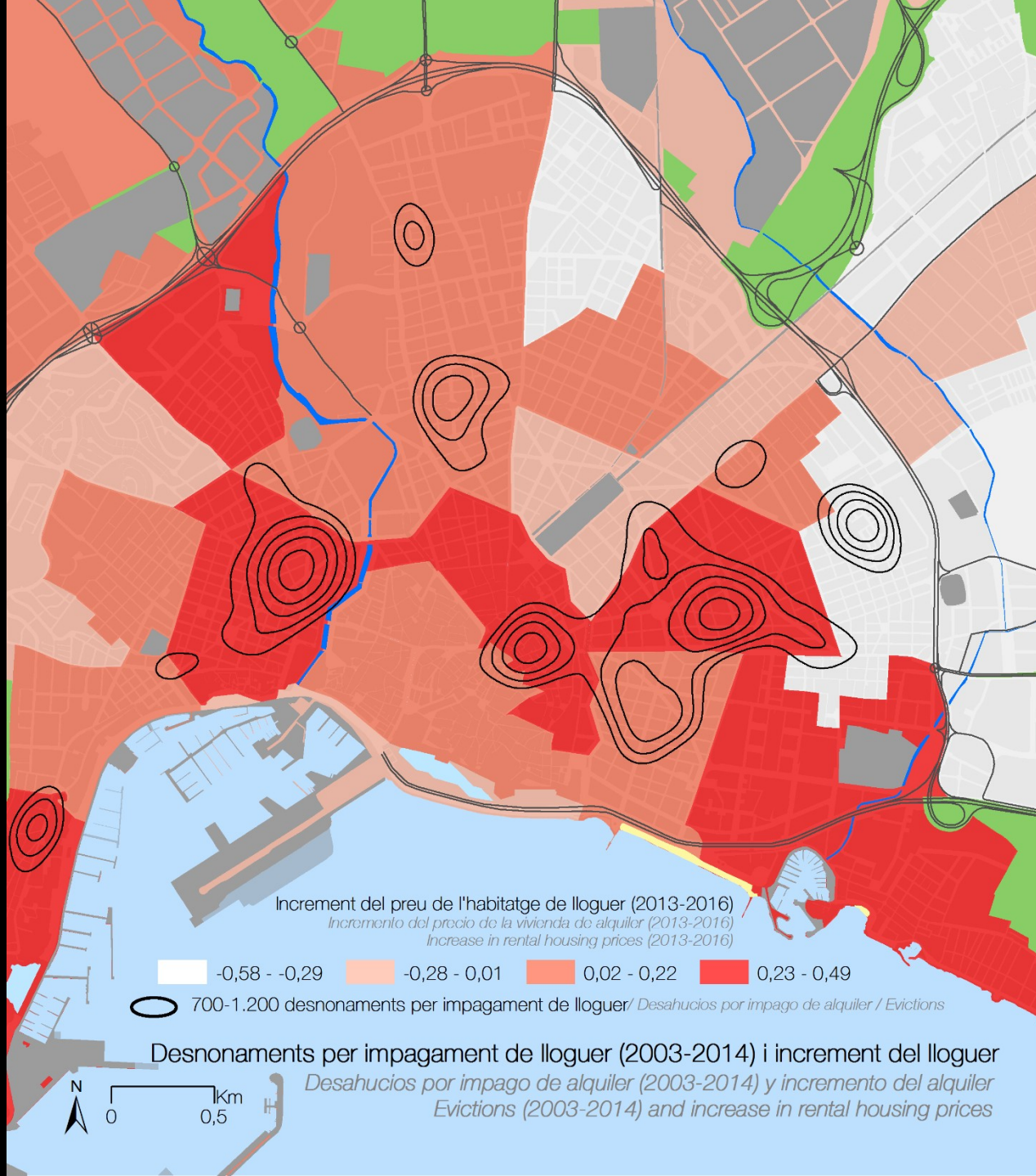












Comparacio dels 10 barris amb mes increment del preu de lloguer amb els Airbnb

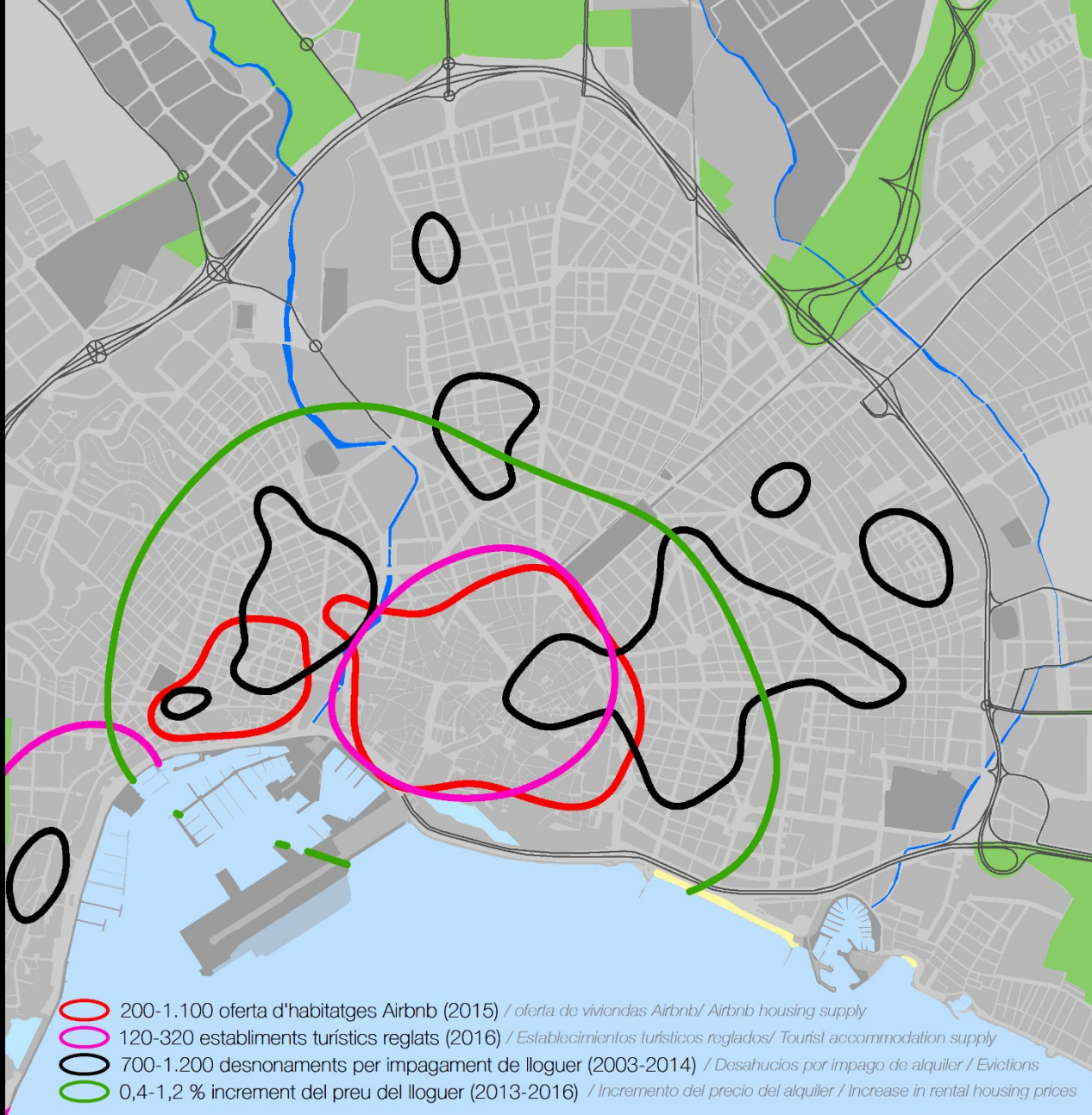
Barri	Increment del lloguer 2013-2016 (%)	Oferta d'Airbnb (2015)
Pere Garau	49	67
El Sindicat	44	142
Santa Catalina	39	113
El Jonquet	39	36
El Coll d'en Rabassa	39	39
Camp d'en Serralta	34	61
Sant Agusti	32	87
Poligon de Llevant	31	10
La Missió	28	68
El Mercat	29	55

Barris amb més increment de preu de l'habitatge de lloguer entre 2013 i 2016

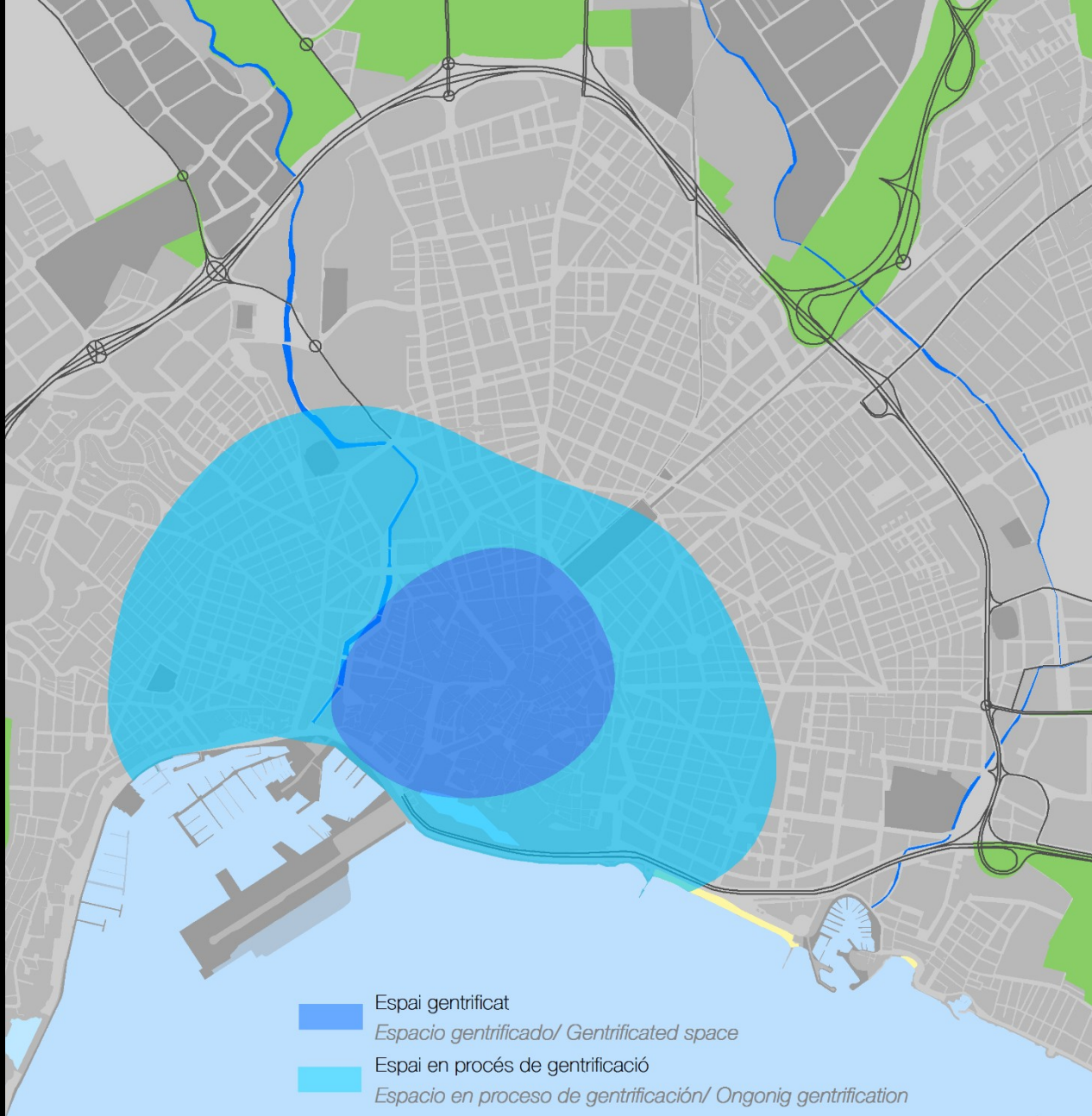
Barri	Desnonaments de llogaters	Increment del lloguer 2013-2016 (%)
Pere Garau	659	49
El Sindicat	148	45
Santa Catalina	277	40

Relació entre desnonaments i Airbnb

Barri	Desnonaments de llogaters (2003-2014)	Desnonaments de llogaters (%)	Airbnb (2015)	Airbnb (%)
El Sindicat	148	1,81	142	5,79
Santa Catalina	277	3,39	113	4,61
Foners	369	4,51	102	4,16
Can Pastilla	219	2,68	98	4,00
Cala Major	252	3,08	92	3,75
Son Armadams	229	2,80	89	3,63
El Terreno	257	3,14	89	3,63
Sant Agustí	119	1,45	87	3,55
Sant Nicolau	66	0,81	84	3,43
Bons Aires	410	5,01	81	3,30



Les fronteres urbanes de la gentrificació
 Las fronteras urbanas de la gentrificaci3n
 Urban frontiers of gentrification

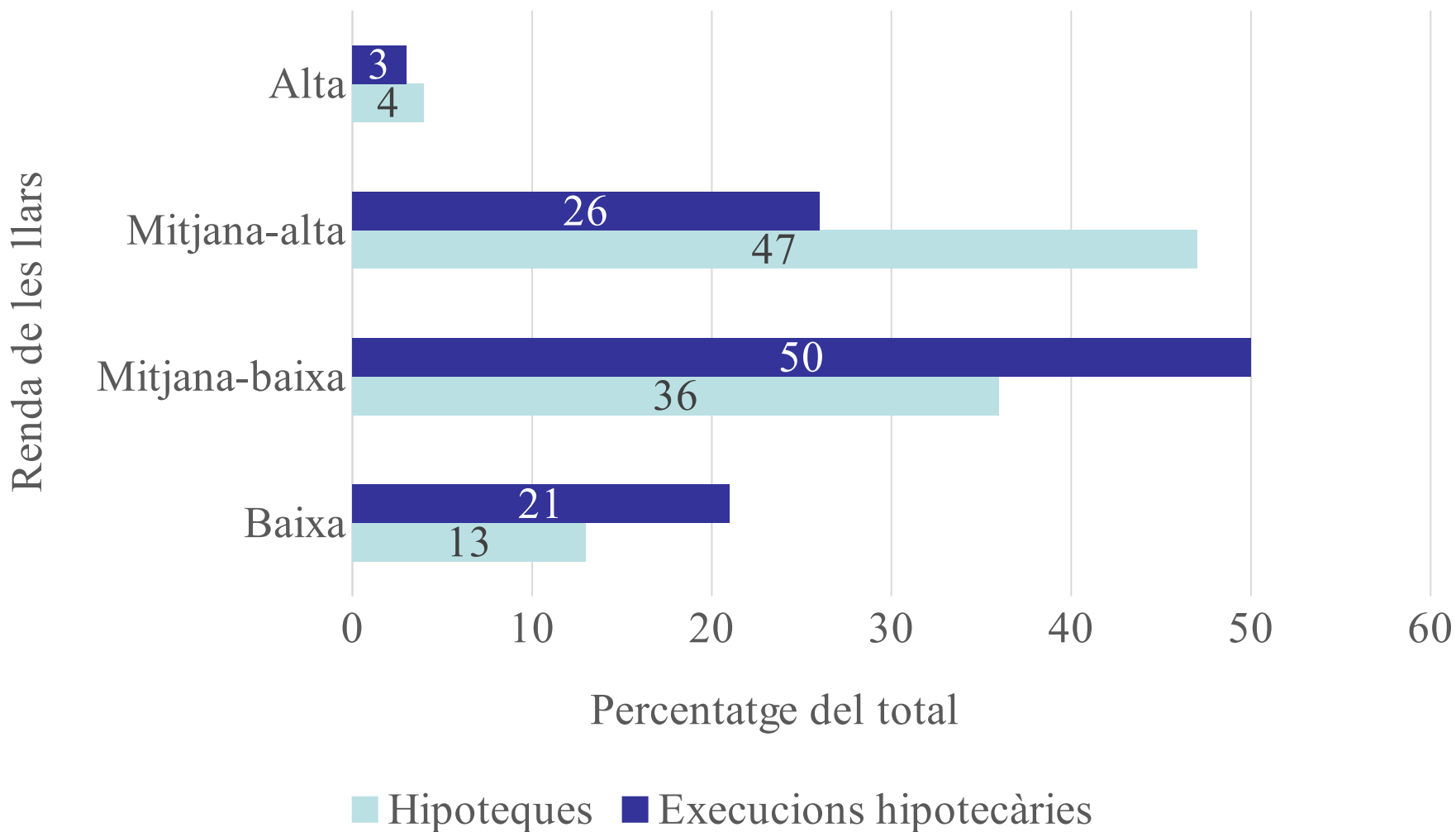


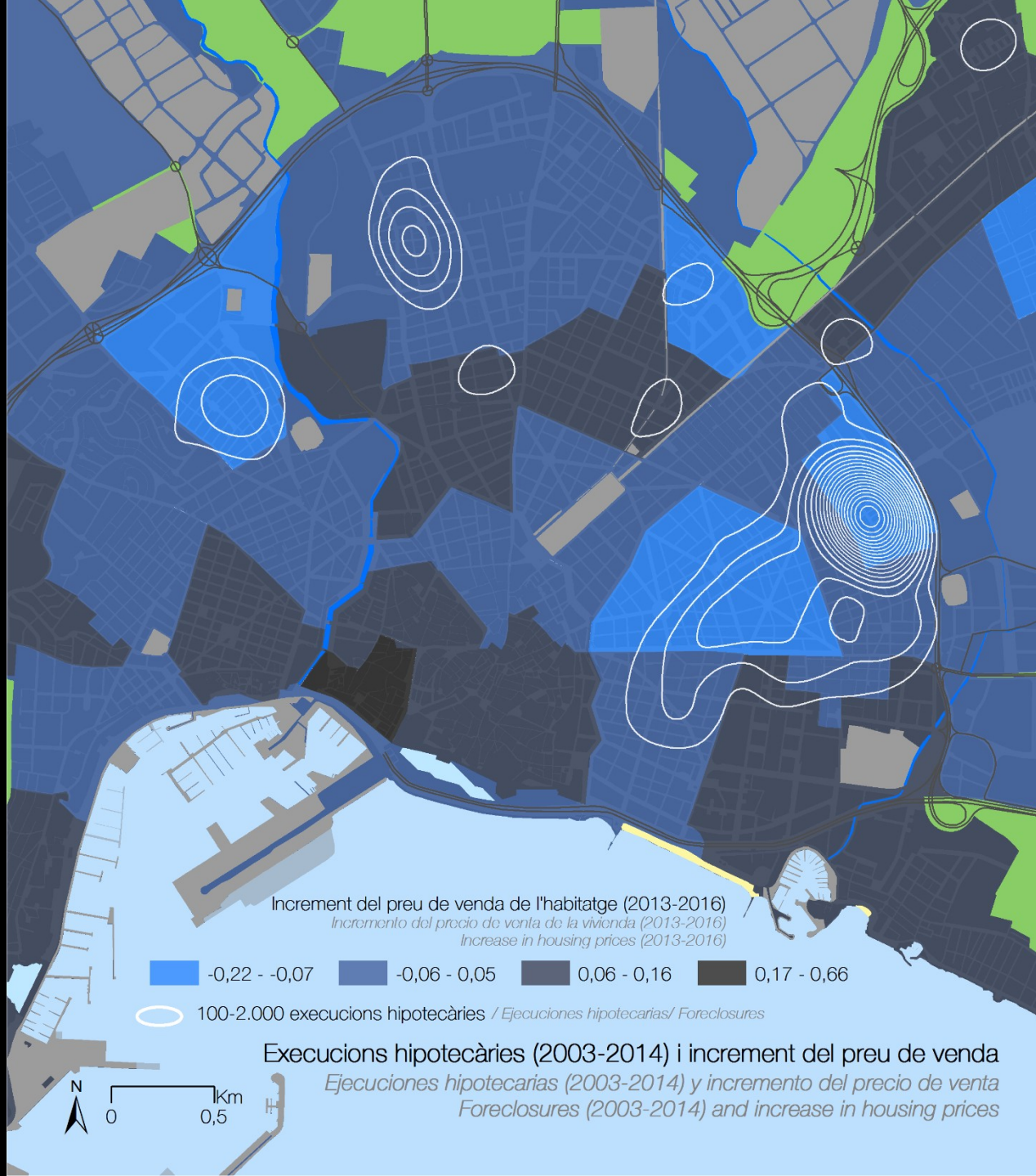
Les fronteres urbanes de la gentrificació
Las fronteras urbanas de la gentrificació
Urban frontiers of gentrification

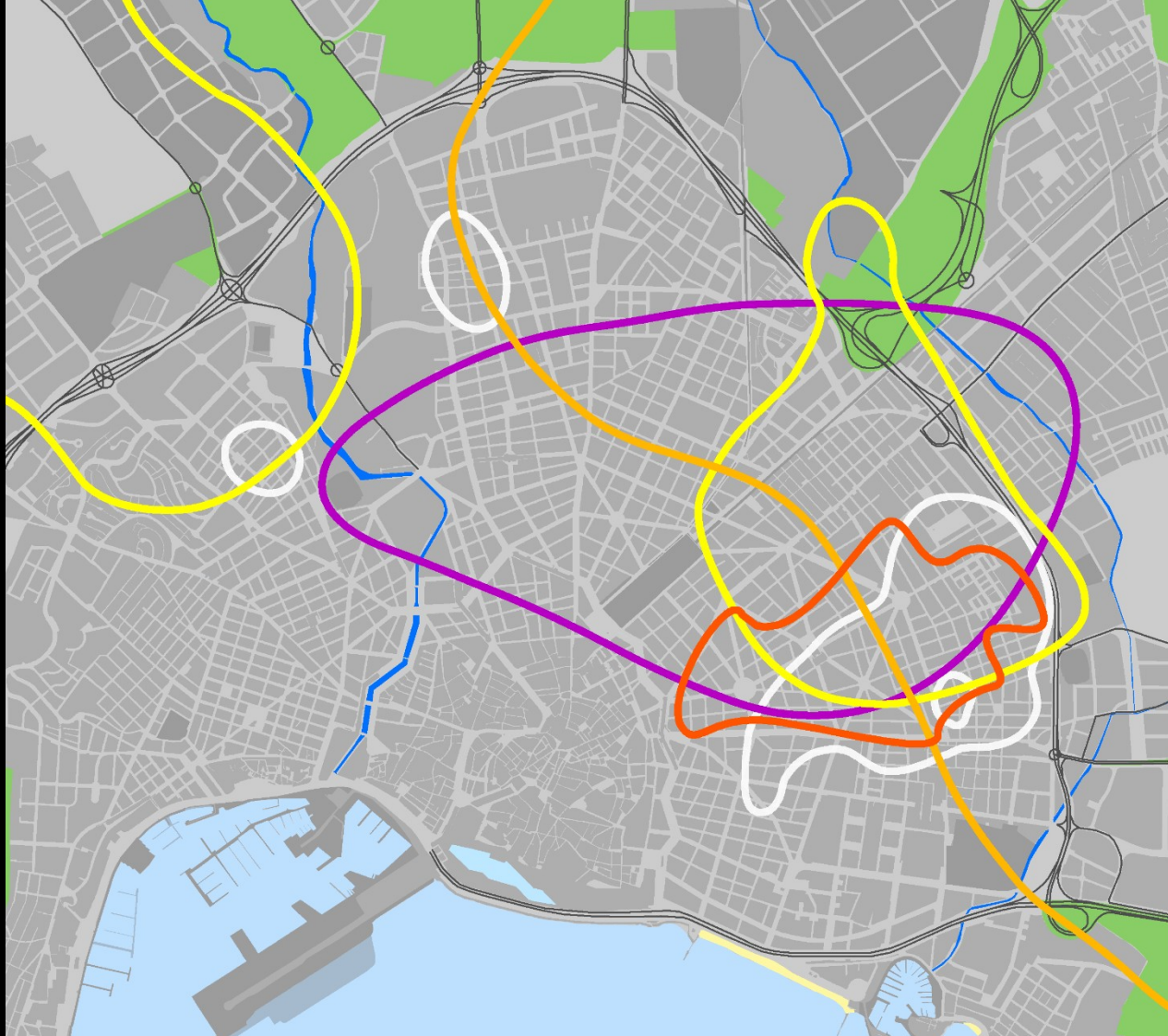
Quin rol tenen els desnonaments en els processos de gentrificació?

1. Sense desnonaments els barris no es poden embellir (“netejar”)
2. Els desnonaments creen diferencials de renda
3. Col·laboren al canvi d'ús necessari per a la turistització

Percentatges d'hipoteques i execucions hipotecàries segons la renda de les llars



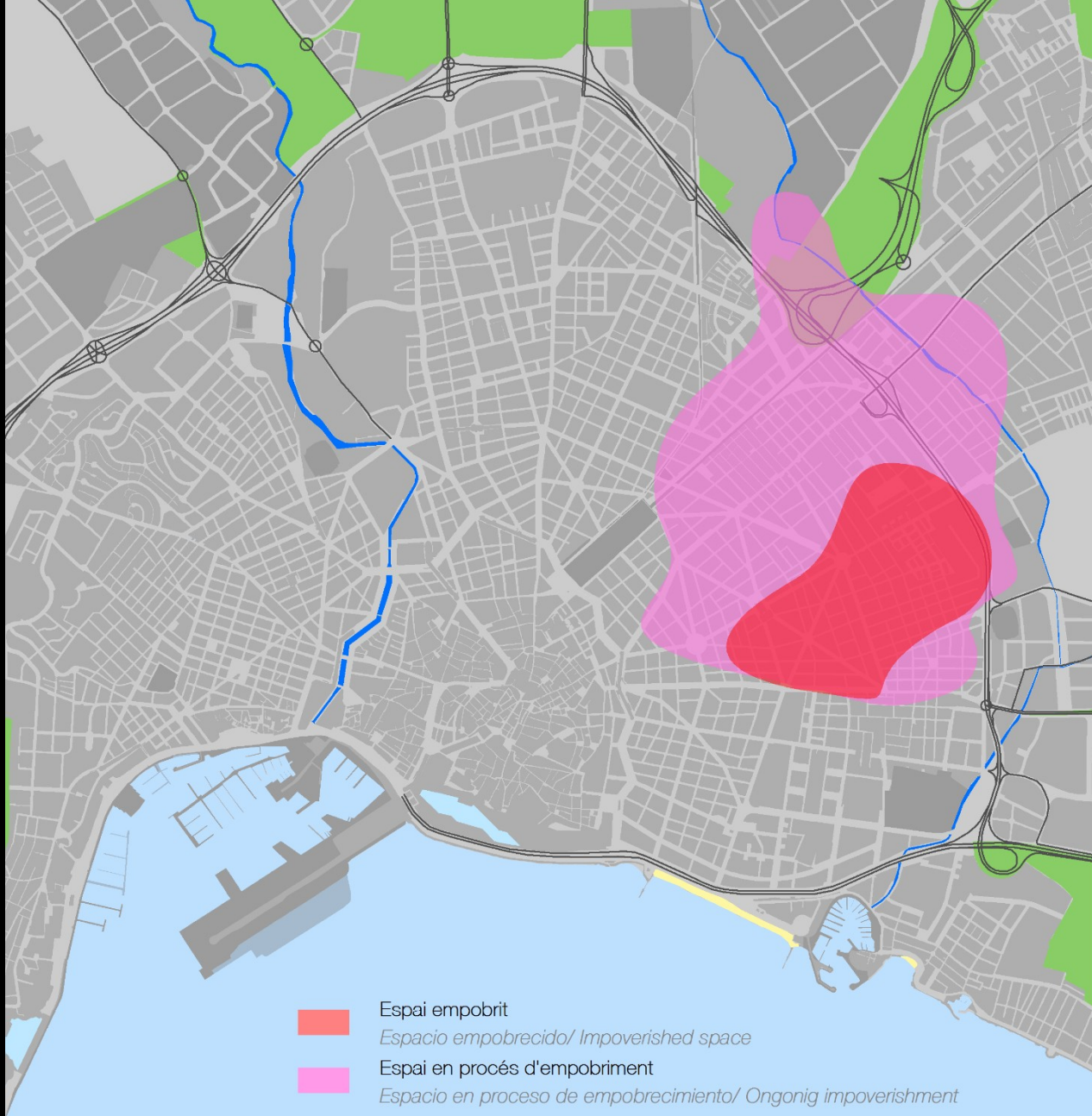




- 1.800-2.400 habitatges hipotecatss (2001) / *Viviendas hipotecades/ Mortgaged homes*
- 100-2.000 execucions hipotecàries (2003-2014) / *Ejecuciones hipotecarias/ Foreclosures*
- 18.381-24.380 € renda anual de la llar (2013) / *renta anual del hogar/ annual net household income*
- 0- -0,6% increment del preu de venda (2013-2016) / *Incremento del precio de venta / Increase in housing prices*
- 0- -0,1% increment del preu del lloguer (2013-2016) / *Incremento del precio del alquiler / Increase in rental housing prices*



Les fronteres urbanes de l'empobriment
Las fronteras urbanas del empobrecimiento
Urban frontiers of impoverishment

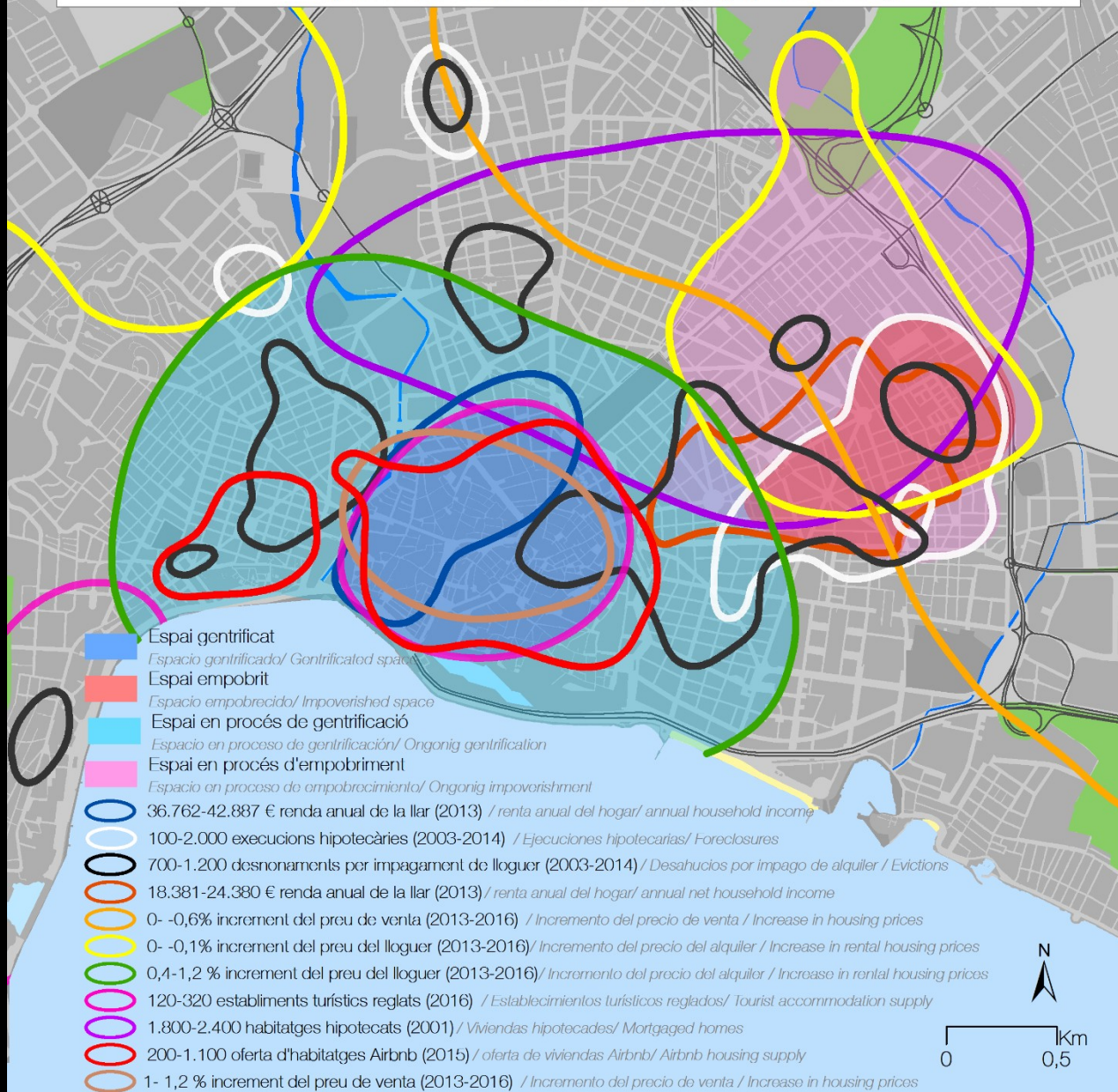


Les frontieres urbanes de l'empobriment
Las fronteras urbanas del empobrecimiento
Urban frontiers of impoverishment

La dialèctica espai-classe i el desenvolupament geogràfic desigual

La dialèctica espacio-clase y el desarrollo desigual

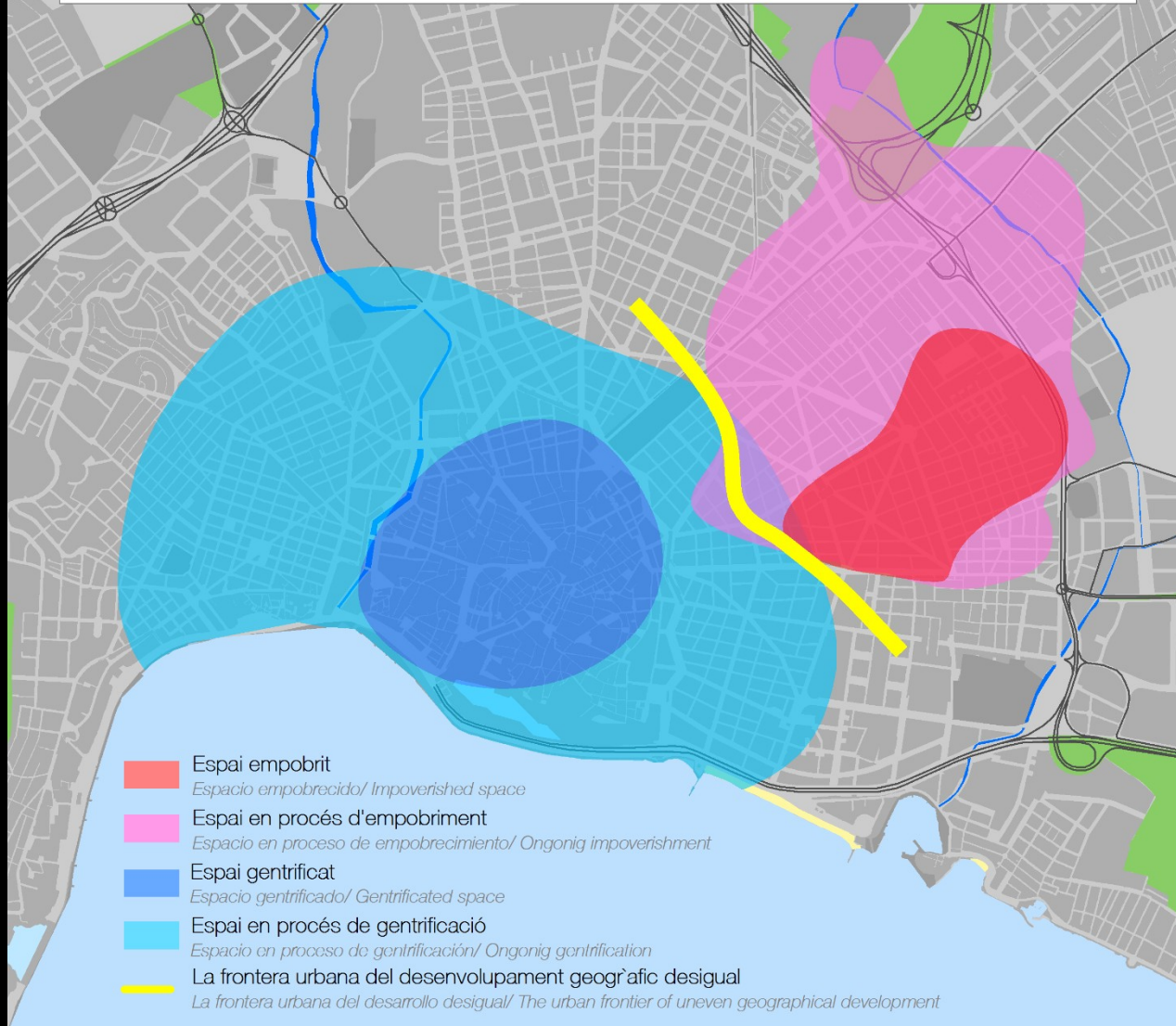
Space-class dialectics and uneven geographical development



La dialèctica espai-classe i la frontera urbana del desenvolupament geogràfic desigual

La dialéctica espacio-clase y la frontera urbana del desarrollo desigual

Space-class dialectics and the urban frontier of uneven geographical development



Conclusions

- Entre 2003 i 2014 a Palma estimam que hi han hagut uns 18.000 desnonaments, dels quals el 77% han estat de llogaters i el 23% restant execucions hipotecàries
- El 75% d'aquests desnonaments s'han executat des de què esclatà la bombolla immobiliària.
- Les execucions hipotecàries presenten una geografia molt concentrada, allunyada del centre i a part oriental de la ciutat. Especialment a Son Gotleu.
- Els desnonaments per impagament de lloguer tenen una geografia més difosa i se localitzen especialment a Pere Garau/Foners, Camp d'en Serralta/Santa Catalina, la Gerreria, el Camp Redó, Bons Aires i el Terreno.
- L'arrel de les execucions hipotecàries es troba en els processos d'empobriment i estigmatització mentre que la dels desnonaments de llogaters es troba en els processos de gentrificació.

Conclusions

- Els desnonaments no són un efecte col·lateral de la crisi, són una estratègia d'acumulació de rendes urbanes generalitzada a través de la crisi
- El rol dels desnonaments de llogaters és el de facilitar l'embelliment, la creació de diferencials de renda i el canvi d'usos cap als turístics.
- El paper de les execucions hipotecàries és el de facilitar la devaluació i d'intensificar l'empobriment i/o estigmatització per tal de permetre l'apropiació de rendes urbanes.
- La frontera urbana, que separa els espais gentrificats dels empobrits de Palma, esdevé el reflex de la forma en què les estratègies d'acumulació de la Marca Palma han suposat una diferenciació espacial fruit dels processos de violència de classe que implica aquest model.