



UNIVERSITAT DE
BARCELONA

Facultat d'Economia
i Empresa

DE BARRI PESCADOR A POSTAL TURÍSTICA:

Anàlisi del procés i efectes de la gentrificació a Santa Catalina

FROM FISHING QUARTER TO TOURIST POSTCARD:

*Analysis of the process and impacts of gentrification in Santa
Catalina*

Grau en Sociologia

Autoria: Tomàs Sánchez Tárraga

NIUB: 20532094

Curs acadèmic: 2024-2025

Tutora: Montserrat Simó Solsona

Departament de Sociologia

2n semestre període ordinari

Resum

La gentrificació és una problemàtica que contribueix a perpetuar les desigualtats socials originades per les diferències socioeconòmiques: aquelles persones amb menys recursos es veuen forçades a marxar del barri per l'arribada de nous veïns amb major poder adquisitiu. Així doncs, aquest treball analitza els processos gentrificadors del barri de Santa Catalina, a Palma de Mallorca, amb l'objectiu d'identificar com es manifesten i quines particularitats presenta el fenomen en el context específic. A més, s'evidencien les principals transformacions que aquestes dinàmiques gentrificadores han originat, per tal d'entendre quins efectes i conseqüències ha generat sobre la vida dels seus residents. Per fer-ho, s'ha emmarcat la gentrificació de Santa Catalina com una combinació de la gentrificació turística i la supergentrificació, conceptes que serveixen per tenir una major comprensió de la configuració del fenomen al barri, que principalment ha estat condicionat per l'elevada presència de turistes i el luxe en què viuen.

Paraules clau

Gentrificació, habitatge, substitució residencial, transformació urbana, turistificació, Santa Catalina

Resumen

La gentrificación es una problemática que contribuye a perpetuar las desigualdades sociales originadas por las diferencias socioeconómicas: aquellas personas con menos recursos se ven obligadas a abandonar el barrio debido a la llegada de nuevos residentes con mayor poder adquisitivo. Así pues, este trabajo analiza los procesos gentrificadores del barrio de Santa Catalina, en Palma de Mallorca, con el objetivo de identificar cómo se manifiestan y qué particularidades presenta el fenómeno en este contexto concreto. Además, se evidencian las principales transformaciones que estas dinámicas gentrificadoras han generado, con el fin de entender qué efectos y consecuencias han tenido sobre la vida de sus residentes. Para ello, se ha enmarcado la gentrificación de Santa Catalina como una combinación de gentrificación turística y supergentrificación, conceptos que ayudan a comprender mejor la configuración del fenómeno en el barrio, que ha estado principalmente condicionado por la elevada presencia de turistas y el lujo en el que viven.

Palabras clave

Gentrificación, vivienda, substitución residencial, transformación urbana, turistificación, Santa Catalina.

Abstract

Gentrification is an issue that contributes to perpetuating social inequalities arising from socioeconomic differences: those with fewer resources are forced to leave the neighbourhood due to the arrival of newcomers with greater purchasing power. Thus, this study analyses the

gentrification processes in the Santa Catalina neighbourhood in Palma de Mallorca, aiming to identify how these processes manifest and what particularities the phenomenon presents in this specific context. Furthermore, it highlights the main transformations that these gentrifying dynamics have caused, in order to understand the effects and consequences they have had on the lives of its residents. To do so, the gentrification of Santa Catalina is framed as a mixture of tourist gentrification and super-gentrification, concepts that help provide a better understanding of the phenomenon's configuration in the neighbourhood, which has been mainly shaped by the high presence of tourists and the luxury lifestyles they bring.

Keywords

Gentrification, housing, residential displacement, urban transformation, touristification, Santa Catalina.

INDEX

1. Introducció	3
2. Objectius generals i específics de la recerca	4
3. Disseny i metodologia de la recerca	4
I. L'ESTUDI TEÒRIC DE LA GENTRIFICACIÓ	7
1. Una aproximació a la definició de la gentrificació: un concepte dinàmic	7
2. Etapes del fenomen gentrificador	7
3. Tipologies de la gentrificació contemporània	10
4. Efectes de les dinàmiques gentrificadores	11
II. PRESENTACIÓ DEL CAS D'ESTUDI: EL BARRI DE SANTA CATALINA.....	14
III. ANÀLISI DELS RESULTATS.....	16
1. Santa Catalina en xifres: dades per entendre la configuració del barri	16
1.1 Evolució i estructura de la població	16
1.2 Llars i habitatges.....	20
1.3 Educació i activitat laboral.....	23
1.4 La població estrangera	25
1.5 Situació econòmica	28
2. Quina és la nova realitat de Santa Catalina?	29
2.1 Les transformacions del barri.....	29
2.2 Els impulsors dels canvis originats.....	32
3. La mirada dels que hi viuen: percepcions i resistències a la gentrificació.....	33
3.1 Els impactes en la població local de Santa Catalina.....	33
3.2 L'acció ciutadana i la resposta institucional	36
3.3 El futur del barri	38
4. Conclusions	40
5. Bibliografia.....	42
6. Annexos	45
<i>Annex 1: Taula de l'índex d'envelliment de Santa Catalina i Palma. 2006, 2011, 2018 i 2024.</i>	45
<i>Annex 2: Taula del règim de tinença dels habitatges de Santa Catalina i Palma. 2011 i 2021.</i>	45
<i>Annex 3: Taula de la superfície dels habitatges de Santa Catalina. 2011 i 2021.</i>	45

<i>Annex 4: Taula del nivell educatiu de la població de 15 i més anys, per Santa Catalina i Palma. 2011, 2021, 2022 i 2023.....</i>	<i>46</i>
<i>Annex 5: Taula de l'activitat laboral de la població de 16 i més anys de Santa Catalina. 2011, 2021, 2022 i 2023.....</i>	<i>46</i>
<i>Annex 6: Guió entrevista perfils polítics</i>	<i>47</i>
<i>Annex 7: Guió entrevista residents.....</i>	<i>49</i>

1. Introducció

Quan la gentrificació pinta el barri de novetat, sovint fa que oblidem el seu color original. Els processos de gentrificació generen una sèrie de conseqüències i canvis que modifiquen la vida dels residents del barri: la població local es veu forçada a marxar a altres zones, els preus dels lloguers i l'accés a l'habitatge es dificulta, es destrueix una identitat compartida i uns vincles entre veïnat, els comerços del barri passen a ser comerços fruit de la globalització, entre molts altres. Tot això reforça que es donin dinàmiques de polarització social entre les persones d'elevat poder adquisitiu i les de classe baixa, a més d'augmentar la segregació urbana entre barris benestants i altres cada dia més marginats. Tot i tenir una àmplia multiplicitat de determinants, la gentrificació sovint és causada per l'elevada presència d'habitatges de luxe i pel turisme, per la qual cosa ciutats turístiques com Palma de Mallorca és troben actualment sotmeses a aquestes dinàmiques gentrificadores.

L'estudi de la gentrificació és rellevant sociològicament perquè permet entendre quina és la naturalesa de les dinàmiques de canvi sociourbà, quins factors o causes condicionen la gentrificació, i de quina manera aquestes transformacions produïdes afecten als residents. També ens permet comprendre en major mesura com es reconfiguren els espais, els significats i els usos que els habitants fan d'aquests espais; i com aquesta reestructuració canvia els hàbits de la vida quotidiana.

La recerca consistirà en analitzar els processos a través dels quals es manifesta la gentrificació al barri de Santa Catalina (Palma de Mallorca), cosa que permetrà determinar en quin punt de l'evolució gentrificadora es troba, i explicar-ne els impactes que hi té sobre la vida dels residents. D'aquesta manera, la pregunta de recerca del treball és: En quin estat i quin ha estat el procés de gentrificació al barri de Santa Catalina, i com aquesta gentrificació afecta a l'imaginari del barri i la vida quotidiana dels seus residents?

Aquest treball s'alinea amb diversos Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) establerts per l'Agenda 2030. En primer lloc, l'ODS 10 de reducció de les desigualtats es relaciona directament amb la gentrificació, ja que aquesta és una manifestació de la polarització social i les inequitats en l'accés a l'habitatge a causa de les diferències de poder adquisitiu dels ciutadans. Per altra banda, l'ODS 11, dedicat a ciutats i comunitats sostenibles, es vincula amb la recerca, ja que la lluita contra la gentrificació implica explorar noves formes d'ordenació i configuració urbana de la ciutat, amb l'objectiu de mitigar les desigualtats socials i afrontar els efectes de la turistificació massiva de Palma.

A més, la investigació té una rellevància personal per mi, ja que soc originari de Mallorca, cosa que m'ha permès veure els processos de gentrificació i turistificació massiva des de dintre. Això ha despertat el meu interès per estudiar la qüestió proposada des d'una perspectiva acadèmica.

Per tant, la finalitat del treball és donar una visió detallada de la gentrificació i els seus impactes, per així aconseguir aportar coneixement útil a l'hora d'elaborar polítiques urbanístiques i socials referents a la qüestió estudiada. També és important destacar que l'estudi pot servir com a base per a futures investigacions que busquin analitzar casos de gentrificació similars al de Santa Catalina.

D'aquesta manera, el treball s'estructura en diferents apartats. En primer lloc, s'elabora un marc teòric que busca aproximar-se conceptualment i operativament a la definició de la gentrificació, les seves etapes, els seus subtipus i els diversos efectes que produeix. Seguidament, es presenta el cas d'estudi de Santa Catalina, que permet contextualitzar el barri per entendre la posterior anàlisi. En tercer lloc, es desenvolupa l'anàlisi dels resultats: s'investiga la configuració del barri (en termes socials, residencials i econòmics) mitjançant l'anàlisi de les dades quantitatives; s'exposen quines han estat les principals transformacions i els agents causants d'aquestes (amb el recull de dades qualitatives obtingudes mitjançant entrevistes); i s'evidencien els impactes de la gentrificació sobre els residents de Santa Catalina i la resposta política i ciutadana (també a partir de les dades recollides a les entrevistes). Per acabar, les conclusions confirmen o refuten les hipòtesis plantejades a partir dels resultats obtinguts, a més d'explicar les limitacions que han sorgit en el desenvolupament de la recerca.

2. Objectius generals i específics de la recerca

Per realitzar la investigació s'han establert dos objectius principals, els quals es desglossen en objectius més específics, alguns de caire instrumental, que ajuden a concretar què s'investigarà:

1. Analitzar la gentrificació del barri de Santa Catalina (Palma de Mallorca).
 - a. Definir el concepte de gentrificació tant des d'una perspectiva teòrica (amb la revisió de literatura acadèmica) com operativa (indicadors i criteris per identificar-la).
 - b. Descriure el procés i el nivell de gentrificació de Santa Catalina a través de les dades secundàries clau.
2. Evidenciar les transformacions produïdes per la gentrificació i els efectes que té sobre el barri i la vida quotidiana dels residents.
 - a. Descriure quines transformacions es produeixen al barri (socials, residencials, del teixit comercial, entre d'altres) a partir de les percepcions dels residents i d'altres actors polítics.
 - b. Identificar quins són els principals impactes de la gentrificació sobre el propi barri i la vida quotidiana dels residents, a partir també de les seves vivències pròpies i d'altres actors que s'hi vinculen políticament i socialment.

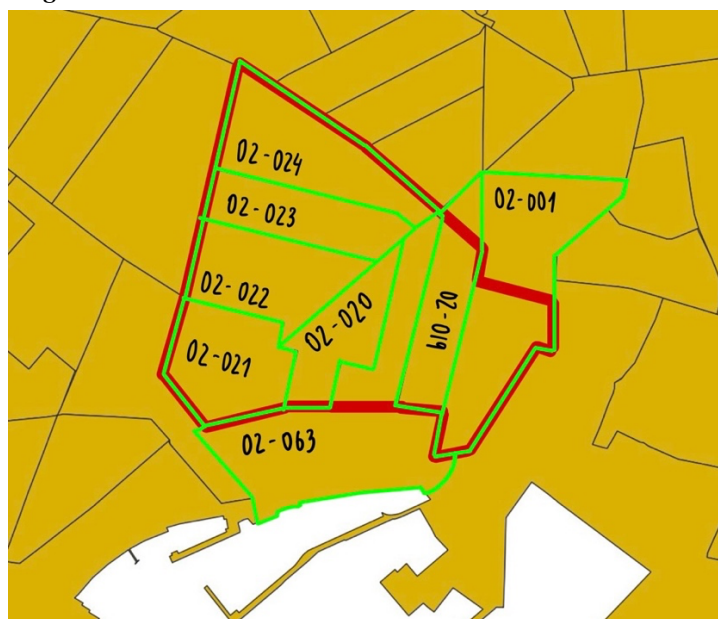
3. Disseny i metodologia de la recerca

Per tal d'assolir els objectius plantejats, la recerca es divideix en 4 fases. Tal com mostra la *figura 1*, la primera fase consisteix en la revisió de la literatura acadèmica que permetrà elaborar

el marc teòric per així comprendre la qüestió de la gentrificació. Per fer-ho, s'han revisat les aportacions internacionals d'autores com Loretta Lees que ajuden a consolidar una visió global dels processos gentrificadors i dels conflictes que en deriven. Per altra banda, també s'ha acudit a estudis de caire més concret i proper realitzats per experts com Antonio López-Gay, per exemple, sobre la ciutat de Barcelona o Madrid. Això ha permès desenvolupar una comprensió integrada del fenomen que articula una perspectiva global amb l'atenció necessària a les especificitats territorials i socials que adopta la gentrificació en el context espanyol.

A continuació, la segona fase dona resposta a l'objectiu específic de descriure el procés i l'estat de la gentrificació del barri de Santa Catalina. Per fer-ho, s'han consultat les dades secundàries publicades per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), que han estat tractades amb el programa Excel per la posterior construcció de taules i gràfics que resumeixen els resultats obtinguts. Cal destacar que l'INE no publica les dades concretes dels barris de la ciutat de Palma, per la qual cosa, per la construcció de les taules i els gràfics s'ha acudit a les seccions censals que conformen Santa Catalina. Tal com mostra la *imatge 1*, el perímetre de color vermell ressalta el barri de Santa Catalina, mentre que les subdivisions de color verd mostren les seccions censals –i els seus codis dintre de l'INE– que conformen el perímetre del barri¹.

Imatge 1. Delimitació de Santa Catalina i les seves seccions censals.



Font: Elaboració pròpia a partir de la Cartografia de seccions censals i carrer del cens electoral. INE (s.f.-a).

¹ Algunes seccions censals no coincideixen a la perfecció amb el perímetre del barri (02-001, 02-019 i 02-063). A causa de l'escassetat de dades, la investigació s'ha realitzat a partir de les seccions censals presentades, tractant les taules i gràfics com a resultats del barri de Santa Catalina. A més, les seccions censals (tant la seva configuració com numeració) és van modificant amb el pas dels anys, per la qual cosa el període seleccionat per l'estudi abarca els anys entre el 2006 i el 2024, ja que anterior al 2006 aquestes seccions no eren les mateixes.

A la tercera fase de la recerca, amb la finalitat d'evidenciar les transformacions produïdes per la gentrificació i els efectes que té sobre el barri i la vida quotidiana dels residents –segon objectiu general–, s'han realitzat entrevistes semiestructurades a persones que han residit tota la seva vida a Santa Catalina, i a persones que tenen alguna vinculació política o social amb el barri. Les entrevistes han estat enregistrades amb àudio i posteriorment transcrits, per tal d'analitzar-les mitjançant el programa Atlas.ti i extreure'n els principals resultats. A més, respectant la confidencialitat dels participants, les entrevistes s'han anonimitzat mitjançant l'assignació d'identificadors. Cal destacar que es disposa dels consentiments informats de les persones que han participat en el treball de camp. A la *taula 1* trobem els identificadors i a quin perfil d'actor pertany cada un d'ells.

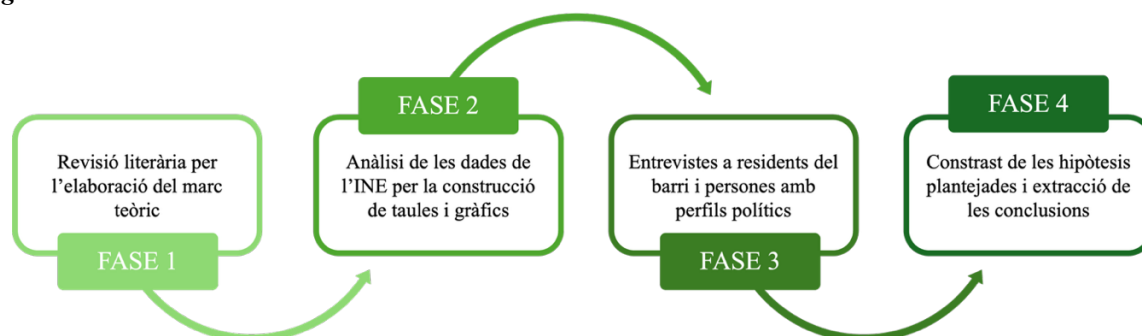
Taula 1. Identificadors i perfils d'actors de les entrevistes

Identificador	Perfil
ID1	Home, entre 70 i 80 anys, estudis superiors, resident al barri Puig de Sant Pere (barri limítrof amb Santa Catalina). Ocupa un càrrec dintre de l'associació Palma XXI (observatori que estudia l'evolució de la ciutat de Palma) i participa a la Taula de Convivència (formada per les entitats d'aquells barris més gentrificats, amb la finalitat de reivindicar la protecció i convivència veïnal) i al Fòrum de la Societat Civil (agrupació d'entitats de la societat civil de les Illes Balears que manifesta la necessitat de canviar el model econòmic, polític, social i ecològic).
ID2	Dona, entre 40 i 50 anys, estudis superiors, resident al barri Puig de Sant Pere. Regidora de l'Ajuntament de Palma pel partit polític MÉS per Palma (partit d'esquerres del municipi de Palma, de caràcter progressista, feminista i amb forts valors entorn a la justícia social i la defensa del dret a l'habitatge digne).
ID3	Dona, entre 60 i 70 anys, estudis superiors, resident al barri de Santa Catalina des dels 6 anys.

Font: Elaboració pròpia.

Finalment, la quarta i darrera fase se centra en la verificació de les hipòtesis formulades, a partir de la interpretació dels resultats obtinguts tant en les dades quantitatives com les qualitatives. D'aquesta manera, s'han extret les principals conclusions de tota la informació recollida, a més d'explicar quines han sigut les principals limitacions de la investigació i quins reptes presenta la qüestió de la gentrificació per a les futures recerques.

Figura 1. Fases de la recerca.



Font: Elaboració pròpia.

I. L'ESTUDI TEÒRIC DE LA GENTRIFICACIÓ

1. Una aproximació a la definició de la gentrificació: un concepte dinàmic

Gentrificació és un terme que prové de l'anglès *gentrification* i va ser definit per la sociòloga britànica Ruth Glass l'any 1964 per referir-se als canvis que s'estaven produint en alguns barris obrers de Londres. Tal com expliquen Lees et al. (2008) “She used the term ‘gentrification’ to describe some new and distinct processes of urban change that were beginning to affect inner London” (p. 4).

De forma general, podem dir que el concepte ‘gentrificació’ s’usa per descriure el procés i les dinàmiques que generen que un gruix de població hagi de marxar del seu lloc de residència a causa de l’arribada de nous residents amb un poder adquisitiu més elevat. Segons Glass (1964) i Gale (1985), citat per López-Gay et al. (2019):

El elemento común entre las muchas definiciones interdisciplinarias que se le han dado a los procesos de gentrificación, es el del reemplazo de la población, entendido como una substitución sociodemográfica consecuencia de la llegada a un territorio de población de clase media-alta que contribuye a la expulsión de los residentes previos, normalmente con menos recursos. (p. 3)

Així doncs, per definir operativament el concepte, parlarem de gentrificació quan s’observi (1) l’augment de la polarització de classes que apareix a determinades zones urbanes, (2) l’increment de la inversió a sistemes econòmics de regeneració urbana i (3) el sorgiment de diverses formes de desplaçament (Lees et al., 2015).

Finalment, cal remarcar que des del primer ús que Ruth Glass va fer del concepte ‘gentrificació’ i concretament durant el segle XXI, el terme ha agafat força i les seves definicions són cada vegada més complexes i variades. De totes maneres, no ha d’haver-hi una sobrecàrrega del terme afegint variants del mateix, com també adaptacions a la mutació del fenomen urbà, ja que sinó acaben apareixent barreres cognitives (Bondí, 1999, citat per Lees et al., 2015).

2. Etapes del fenomen gentrificador

Tal com explica Lees (2000) els processos de gentrificació d’avui en dia són en gran mesura diferents dels processos que es donaven a les dècades dels 70, 80 i 90. Així doncs, s’evidencia que la gentrificació és un fenomen que evoluciona al llarg del temps. Seguint aquesta premissa, diversos acadèmics han intentat explicar quines són les onades que conformen i descriuen els canvis que ha patit la gentrificació des dels seus orígens fins a dia d’avui.

Hackworth i Smith (2001) van elaborar un model que dividia la gentrificació en tres onades, per explicar el seu procés a la ciutat de Nova York i d’aquesta manera aconseguir comprendre les transformacions produïdes al llarg de la seva història. La primera onada fa referència a la gentrificació originada abans de la recessió econòmica del 1973 provocada per la crisi del petroli. Aquesta etapa és caracteritzada per les poques inversions del sector privat, donant pas a

que l'Estat i els governs locals fossin els actors impulsors de la gentrificació (p. 466). Així i tot, cal destacar que parlem d'una gentrificació molt localitzada i limitada. Lees et al. (2008) es refereixen a aquesta etapa inicial com a *classical gentrification*, i argumenten:

Classical gentrification is the type or wave of gentrification that Ruth Glass (1964) based her coinage of the term on. Here, disinvested inner-city neighborhoods are upgraded by pioneer gentrifiers and the indigenous residents are displaced. Working-class housing becomes middle-class housing. (p. 10)

El final d'aquesta primera etapa va ser marcat per la crisi del petroli de principis dels anys 70, cosa que va provocar un estancament econòmic, la caiguda del sector immobiliari i la disminució de la inversió pública. Els països occidentals, sobretot aquells més desenvolupats, van patir amb força les conseqüències de la crisi, ja que les seves economies eren en gran part dependents del petroli importat.

La segona onada de gentrificació s'inicia a finals dels anys 70, moment en què els països afectats comencen a ressorgir de la crisi del petroli, i s'estén fins el 1987, any en què cau la borsa de Wall Street, provocant una nova etapa de recessió econòmica (Hackworth & Smith, 2001, p. 467-468). Durant aquesta segona onada, Hackworth i Smith (2001) anuncien:

When depressed markets began to revive in the late 1970s, gentrification surged as never before. New neighbourhoods were converted into real estate 'frontiers', and cities that had not previously experienced gentrification implemented far-reaching strategies to attract this form of investment. (...) The second wave (...) was characterized by the integration of gentrification into a wider range of economic and cultural processes at the global and national scales. (p. 467-468)

Així doncs, podem afirmar que aquesta etapa es diferencia per una major intervenció pública dels Estats en el procés de gentrificació, suposadament sota la intenció de realitzar 'regeneració urbana'. A més, el sector privat adquireix un paper central dintre de la gentrificació, ja que el nou context neoliberal (impulsat per Margaret Thatcher i Ronald Reagan) genera tota una sèrie d'oportunitats pels capitalistes gentrificadors, participant en projectes de reurbanització i transformant els espais públics. També cal destacar que hi ha una nova sèrie de polítiques públiques que busquen atreure el capital al centre de les ciutats, i no sols ho aconsegueixen, sinó que provoquen que la gentrificació arribi a zones on mai abans havia arribat. Lees et al. (2008) estudien el perfil dels nous gentrificadors, i argumenten:

The second generation of gentrifiers was in some respects a transitional group between the first- and third-generation gentrifiers. They were a wealthier group of professionals than the pioneer gentrifiers and were overwhelmingly represented in Socio Economic Group 1 (employers and managers in central and local government, industry and commerce – large establishments). (p. 176)

Finalment, Hackworth i Smith (2001) desenvolupen una tercera i darrera etapa de gentrificació, a la qual daten d'inici a principis dels anys 90, després del període d'estancament econòmic generat per la crisi de la borsa. Argumenten que les forces econòmiques com a motors de la gentrificació han eclipsat els factors culturals, ja que les inversions han augmentat i les empreses han crescut. D'aquesta manera, proposen definir la tercera onada com a període

diferent de les dues anteriors al menys en quatre punts clau: la gentrificació comença un procés d'expansió cap a barris que no havien patit les seves conseqüències prèviament (1), la globalització immobiliària genera que els grans promotors immobiliaris siguin els primers en iniciar les dinàmiques gentrificadores dels barris (2), la resistència efectiva contra el fenomen disminueix a causa dels desplaçaments forçosos de la població vulnerable i militant cap a les zones perifèriques de les ciutats (3), i l'Estat es troba més implicat en els processos gentrificadors (4) (Hackworth & Smith, 2001).

En conclusió, el model de les tres onades proposat per Hackworth i Smith (2001) busca entendre els canvis que ha patit el fenomen a la ciutat de Nova York. Així doncs, no podem afirmar que totes les gentrificacions produïdes arreu del món han patit els mateixos processos, ja que cada localitat i ciutat té un context sociodemogràfic, econòmic i cultural determinat. D'aquesta manera, encara que el model dels autors no s'ajusti en la seva totalitat a la realitat que ha patit Palma, és una bona manera d'aproximar-nos-hi, ja que gran part dels factors explicatius definits a les tres etapes són fenòmens comuns a les economies occidentals desenvolupades –com poden ser l'auge dels règims de benestar posterior a la Segona Guerra Mundial, la crisi del petroli del 1973, la introducció del model econòmic neoliberal regit per la no-intervenció dels estats, la globalització de les indústries i la irrupció del mercat financer, entre d'altres.

Tot i la semblança de certes característiques, cal explicar les particularitats del context espanyol: la dictadura de Franco durant 40 anys va implicar el tancament front als mercats internacionals, posant de manifest una autarquia que pot haver produït especificitats en la gentrificació de les nostres ciutats i barris. Seguit d'això, amb el final del franquisme i l'obertura d'Espanya cap a les noves realitats globals, es va produir un creixement accelerat i intens del turisme –especialment d'aquells visitants europeus–, la qual cosa pot haver condicionat les dinàmiques gentrificadores, principalment aquelles situades a ciutats turístiques –com per exemple Palma o Barcelona.

Encara que les especificitats de la realitat de Nova York siguin diferents de les d'altres contextos –com l'espanyol–, Hackworth i Smith (2001) argumenten “though the timeline draws heavily from the experience of gentrification in New York City it has wider applicability insofar as studies from other cities were used to assemble it” (p. 466). Aleshores, el model ens pot ajudar a comprendre les característiques de la gentrificació i com aquesta evoluciona al llarg del temps.

Tot i això, pel que fa a les onades proposades per Hackworth i Smith, Lees et al. (2008) sosté que encara que sigui un bon model explicatiu, ha quedat en certa manera antiquat, ja que no descriu les noves tendències gentrificadores que han aparegut a ciutats com Nova York. D'aquesta manera, proposen una quarta onada, la qual inicia l'any 2001 als Estats Units. Tal com expliquen, aquest nou període de la gentrificació és produït per les respostes polítiques i econòmiques que es van dur a terme front la recessió econòmica del 2001. El principal canvi

referent a les onades anteriors és que es van introduir de manera massiva els préstecs hipotecaris combinats amb les polítiques que afavorien les dinàmiques gentrificadores (Lees et al., 2008). Com a conseqüència d'aquest fenomen, s'evidencia: "the flows of capital in local neighbourhoods became much more tightly integrated with the conditions of national and global capital markets" (Lees et al., 2008, p. 179), fet que contribueix a explicar la inclusió d'aquelles localitzacions i barris més marginats dintre de les estratègies globals de gentrificació. En aquest context, el mercat immobiliari va esdevenir una eina clau per l'especulació, de tal manera que una minoria va obtenir una gran quantitat de beneficis de les situacions de vulnerabilitat dels ciutadans. Per la bona comprensió d'aquesta quarta i nova onada, cal fer èmfasi en què els trets distintius van ser les polítiques favorables a aquelles classes socials més ostentoses i d'elevat poder socioeconòmic, juntament amb l'eliminació quasi total dels darrers programes d'atenció social (que tenien com a objectiu principal garantir els drets i millorar les situacions de vulnerabilitat d'aquelles persones més desfavorides) (Lees et al., 2008).

3. Tipologies de la gentrificació contemporània

En la darrera dècada s'ha pogut observar que diverses ciutats arreu del món es troben sota processos de gentrificació, els quals porten conseqüències negatives pels residents originaris d'aquests territoris. Algunes d'aquestes ciutats són Nova York, San Francisco o Los Angeles als Estats Units; Buenos Aires o la Ciutat de Mèxic a Amèrica Llatina; Tòquio o Shanghai a Àsia; Sydney o Melbourne a Oceania; Ciutat del Cap o Nairobi a Àfrica; i Madrid, Barcelona o Palma. Així doncs, la gentrificació ja no és un fet aïllat, sinó que el concepte s'adequa a la complexitat de la realitat actual, convertint-se en un fenomen global. Tal com anuncia Smith (2002):

The process of gentrification, which initially emerged as a sporadic, quaint, and local anomaly in the housing markets of some *command-center* cities, is now thoroughly generalized as an urban strategy that takes over from liberal urban policy. No longer isolated or restricted to Europe, North America, or Oceania, the impulse behind gentrification is now generalized. (p. 427)

En algunes d'aquestes ciutats més cosmopolites, el fenomen de la gentrificació adopta diferents vessants: en algunes esdevé una gentrificació provocada pel turisme, anomenada gentrificació turística; i en altres, el turisme conviu amb l'arribada al barri de persones de major nivell econòmic que expulsen a una classe ja benestant, el que podríem anomenar la supergentrificació. Així, en el segon cas, Lees (2003) defineix la *super-gentrification* com a la transformació de territoris que ja han sigut prèviament gentrificats i que evolucionen cap a noves regions encara més exclusives i costoses del que ja eren. Tal com argumenta, aquesta nova i intensa regentificació ocorre a determinades ciutats globals que esdevenen localitzacions clau per la inversió econòmica i el consumisme de la nova generació de 'super-rics'; i, a més, són zones on es construeixen grans edificis amb apartaments de luxe, com el cas de Brooklyn Heights (o la Dreta de l'Eixample de Barcelona), als quals aquests 'super-rics' resideixen (Lees, 2003). Aquesta nova dinàmica posa de manifest que la gentrificació no és un procés lineal amb un estadi final clar, sinó que és un fenomen flexible que es va definint i

modificant depenent de les condicions territorials, econòmiques i socials específiques de cada context.

En el primer cas, quan parlem de la gentrificació turística, l'arribada d'un determinat tipus de turisme condiciona clarament aquesta transformació urbana. Observant les dades presentades per eDreams ODIGEO (2023), una de les majors agències de turisme online, durant l'any 2023 Palma va ocupar la sisena posició al top 10 destins del món més comuns pels viatgers. Si en comptes de filtrar-ho globalment, mirem les top 10 destinacions únicament dels viatgers que provenen d'Alemanya, podem observar que Palma es troba en primera posició (eDreams ODIGEO, 2023). És més, tenint en compte les dades provisionals publicades per l'Institut Nacional d'Estadística (2025), podem veure que durant l'any 2024, les Illes Balears va ser la segona comunitat autònoma amb major arribada de turistes internacionals amb 15,3 milions de visitants.

Aquest fenomen posa de manifest que Palma és una localització amb una elevada pressió turística, suportada també per un espai limitat i finit (al tractar-se d'una illa). Encara que es pugui pensar que el turisme produït a Mallorca és estacional –concentrat en els mesos d'estiu– i d'un nivell adquisitiu baix o bé mitjà; la realitat ens mostra una progressiva ampliació del període d'arribada dels visitants (també del gran nivell adquisitiu), per la qual cosa incrementen les tensions socials derivades de la gentrificació turística. És per això que cal entendre què és la gentrificació turística per comprendre l'especificitat del fenomen al territori. Aquest tipus de gentrificació és defineix com la transformació d'un barri de classe mitjana en un barri benestant a causa del turisme (Gotham, 2005, p. 1102). De manera més específica, Lees et al. (2008) argumenten:

In many ways linked to tourism gentrification, Griffith (2000) discusses how culturally distinct sections of coastal cities are threatened with 'coastal gentrification'. This is because coastal cities are sources of capital investment primarily for construction and tourism. (p. 132)

4. Efectes de les dinàmiques gentrificadores

Les causes i les conseqüències derivades de la gentrificació són diverses, però per entendre la particularitat d'aquestes al barri de Santa Catalina, cal explicar-les dintre el context de la gentrificació turística –ja que com s'ha explicat anteriorment, en l'actualitat el turisme té una forta presència a la ciutat de Palma, per la qual cosa és adient contextualitzar la realitat mallorquina sota la gentrificació turística. Així doncs, per emmarcar els efectes produïts per la gentrificació s'ha seguit com a model l'article "Tourism and commercial gentrification" publicat per Cócola (2015), el qual té com a objectiu l'estudi dels processos gentrificadors associats al turisme i els impactes que origina, a partir de l'anàlisi del cas d'estudi del centre històric de Barcelona.

En primer lloc, trobem que una de les principals conseqüències produïdes per la gentrificació turística és la transformació del teixit comercial (Cócola, 2015). L'enfocament dels establiments

comercials canvia: es deixen de banda les necessitats i la realitat de les persones que resideixen al barri per centrar-se en els turistes i les seves demandes. D'aquesta manera, s'evidencia una disminució dels establiments comercials que formen part de la vida quotidiana dels ciutadans, com poden ser els supermercats o les farmàcies, en detriment de l'increment d'altres tipus de comerços orientats als visitants –tal com cafeteries d'especialitat o bars de *cocktails*–. L'autor posa de manifest: “Especially important has been the conversion of food markets into tourist attractions” (Cócola, 2015, p. 16).

Referent a la transformació anterior, la gentrificació també produeix problemes econòmics i d'accessibilitat. El principal conflicte sorgeix quan les dinàmiques gentrificadores originen l'augment dels preus de certs béns i serveis, la qual cosa pot suposar un repte per aquella població amb un menor poder adquisitiu. Tot i que no sigui una conseqüència estesa a tots els residents, aquest fenomen pot esdevenir un incentiu perquè els col·lectius més vulnerables es vegin forçats a marxar del barri. Per il·lustrar-ho, Cócola (2015) afirma “Regarding new services such as restaurants, ice cream or clothing shops the issue of affordability is a mechanism of exclusion for several residents” (p. 16).

Seguidament, dels canvis del teixit comercial també sorgeixen transformacions en els estils de vida i la cultura dels residents. Tal com explica Cócola (2015), les modificacions en les tipologies de comerços del barri sovint produeixen desequilibris en les rutines quotidianes dels residents locals, com per exemple, els diferents horaris que hi conviuen. Això contribueix alhora a la pèrdua de cohesió i xarxa social entre els veïns, fet que genera una major insatisfacció i malestar. Per exemplificar-ho, argumenta:

Day time snack bars provide cheap food and drinks to the local residents, and (...) they are a meeting place for the community. Their substitution for services frequently visited by visitors excludes long-established residents from the possibility of encountering their social networks. (Cócola, 2015, p.16)

A continuació, la privatització de l'espai públic constitueix una altra de les dimensions sobre les quals incideixen els processos gentrificadors. Cócola (2015) afirma que la privatització de places, llocs per seure, terrasses, entre d'altres, configura un element més d'exclusió social dels residents. Sobretot, posa èmfasi en aquelles persones d'edat avançada, ja que no poden sortir a passejar amb tranquil·litat o a fer la compra al supermercat, i aturar a seure durant un temps si així ho necessiten: “Considering residents need to walk long distances to find daily facilities, this is a central pressure for the elderly as they cannot stop and rest anywhere” (Cócola, 2015, p. 17). Hi ha una pèrdua d'espais que ajuden a les relacions socials efímeres, informals, com el “bon dia” entre el veïnat. D'aquesta manera, la privatització d'allò públic és converteix en una de les manifestacions més evidents dels impactes de la gentrificació, ja que qualsevol element es veu sotmès a les dinàmiques del mercat, deixant en un segon pla les necessitats o els drets dels ciutadans.

Per acabar, l'autor identifica altres efectes derivats de la gentrificació turística que poden afavorir el desarrelament veïnal i el desplaçament forçós d'alguns residents: per una banda, la contaminació acústica sovint prové de les transformacions de l'activitat comercial, per la construcció de nous locals —com bars o discoteques— que generen una elevada activitat nocturna i no permeten el bon descans dels veïns. Cal destacar que Cócola (2015) hi afegeix la importància del component socioeconòmic: “Residents with high incomes can afford double glazed windows and air conditioning, but lower income residents are exposed to continuous noises” (p. 18). Per altra banda, la falta d'espai físic per la forta massificació turística és un fenomen que genera tensions i la incomoditat de molts ciutadans, especialment d'aquells en edats més avançades o amb mobilitat reduïda. Per exemplificar-ho, Cócola (2015) descriu: “A number of residents describe situations in which elderly neighbours have been run over by hordes of people” (p. 18).

II. PRESENTACIÓ DEL CAS D'ESTUDI: EL BARRI DE SANTA CATALINA

Santa Catalina, barri situat a la zona del ponent del centre històric de Palma, era històricament un barri localitzat fora de les muralles de la ciutat. A causa de la seva proximitat amb Es Jonquet –un dels barris limítrofs conegut per la seva vinculació amb el sector dels pescadors– i amb el moll comercial del port de Palma, a Santa Catalina hi residien bona part dels pescadors i altres treballadors del port. A més, també hi havia una important activitat industrial i una forta presència de fàbriques, fet que va produir que el barri es consolidés com a barri obrer, ja que la majoria dels residents residien al costat d'aquestes fàbriques.

L'any 1875, Santa Catalina va començar un procés d'urbanització seguint el model de “quadícula” del Pla Cerdà de Barcelona implementat a l'Eixample. Tot i això, cal fer èmfasi en què la seva construcció va tenir certes particularitats, principalment marcades per la forta activitat industrial de la zona. Tal com explica ID3, aquest “eixample obrer” intercalava illes amb habitatges on hi residien els treballadors, amb illes on s'hi trobaven les principals fàbriques. Així doncs, el tret específic de Santa Catalina és que aquesta combinació d'habitatges i fàbriques va condicionar la posterior construcció de nous habitatges: el barri és de mida petita i les cases i blocs de pisos tenien poques altures, per la qual cosa després del creixement de població l'any 1902 –vinculat a l'enderrocament de les muralles de la ciutat de Palma– la construcció d'habitatges va ser limitada. Per il·lustrar-ho, la *imatge 2* i *imatge 3* mostren aquesta tendència de cases de plantes baixes o primers pisos del barri. Les úniques zones on es van poder ampliar i construir nous habitatges per residir-hi van ser les fàbriques que van deixar d'estar actives. Anys més tard, especialment entre els anys 60 i els 80, les poques restriccions entorn a la construcció van permetre que s'hi construís a ple rendiment, fet que va causar una transformació de la morfologia històrica amb la qual comptava el barri, un procés que sovint és percebut de manera negativa per part dels seus residents.

Imatge 2: Carrer Pou, juny del 2024



Imatge 3: Carrer de Murillo, juny del 2024



Font: Google Maps Street View, arxiu del juny del 2024.

Amb el pas del temps, i especialment a partir de finals del segle XX i principis del XXI, Santa Catalina ha experimentat una transformació progressiva que ha tergiversat la realitat cultural i històrica que representava el barri. Aquest procés s'ha intensificat per la seva ubicació estratègica dins la ciutat i l'atractiu per al turisme i l'activitat de l'oci nocturn. Així doncs, aquestes dinàmiques han propiciat l'arribada de nous residents amb diversos perfils socioeconòmics, alhora que han generat tensions socials entre els nous i els vells residents, derivades de fenòmens com la gentrificació o la turistificació.

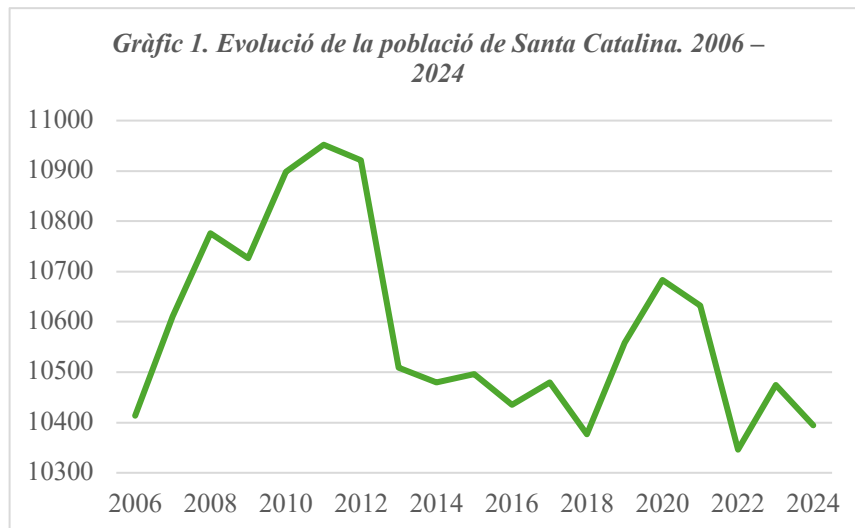
III. ANÀLISI DELS RESULTATS

1. Santa Catalina en xifres: dades per entendre la configuració del barri

1.1 Evolució i estructura de la població

L'evolució i l'estructura dels residents de Santa Catalina són determinants clau per a una major comprensió de com s'han configurat els processos de gentrificació i quines especificitats té el fenomen al barri. Per tal d'obtenir els gràfics i les taules presentades, s'han acudit a dues fonts d'informació principals: per una banda, l'estadística del padró continu conforma les dades d'entre el 2006 i el 2020, mentre que el cens anual de població ens permet seguir l'evolució entre el 2021 i el 2024.

Tal com s'observa al *gràfic 1*, l'evolució de la població de Santa Catalina passa per diverses fases. En primer lloc, trobem un primer període de creixement de la població entre el 2006 i el 2008, amb dades totals de 10.413 i 10.776 habitants respectivament. Seguidament, el barri pateix una lleugera disminució l'any 2009, que podria ser símptoma de la crisi econòmica del 2008, encara que ràpidament observem com la tendència a l'increment de la població és recupera. Aquesta segona fase es dona entre el 2009 i el 2011, anys en que la població arriba al seu màxim històric a Santa Catalina (amb xifres totals de 10.726 i 10.952 respectivament). A continuació, el tercer tram compren els anys entre el 2012 i el 2018. Tot i ser un període amb alguna repuntada esporàdica, la tendència general mostra una forta disminució de la població en comparació amb els anys anteriors. El quart període es dona entre els anys 2019 i 2020, i es torna a evidenciar un increment de la població (amb xifres de 10.559 i 10.683 respectivament), probablement causat per la sortida definitiva de la crisi econòmica i l'increment generalitzat del benestar de la població (principalment lligat a la recuperació del mercat laboral i l'augment de l'ocupació). La cinquena i darrera fase compren els anys entre el 2021 i el 2024, on la població torna a disminuir respecte a períodes anteriors. Una de les hipòtesis més plausibles és que aquest decreixement ha estat causat per la pandèmia de la COVID-19, moment en què moltes persones van aprofitar per tornar a casa dels seus familiars, coneguts i altra gent propera. A més, la pandèmia va suposar tot un seguit de situacions desfavorides, especialment per a aquelles persones amb baixos recursos i major vulnerabilitat. Una altra possible explicació podria ser l'arribada de nous perfils poblacionals: llars més petites que substitueixen la població originària que vivia en llars més grans.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Estadística del Padró Continu i el Cens Anual de Població. INE (2023b, 2024b).

Les piràmides de població ens mostren l'estructura dels residents de Santa Catalina per grups quinquennals d'edat². Per analitzar-les, han estat superposades a la *taula 2*, ja que d'aquesta manera els canvis i les transformacions de la població són més notoris. Els anys de les piràmides han estat escollits en base al gràfic anterior de l'evolució de la població: el 2006 com a període inicial de l'anàlisi; el 2011, ja que és el moment en què el barri compta amb el major nombre de població; el 2018, l'any en què Santa Catalina té menys residents després de l'intens decreixement iniciat al 2012; i el 2024, per veure quina és la realitat que configura el barri en l'actualitat. Les 4 superposicions de les piràmides s'han realitzat de la següent manera: entre els 4 anys consecutius escollits, el 2006 i 2011, el 2011 i 2018 i el 2018 i 2024; i per altra banda, la piràmide de l'any 2006 amb la del 2024, per tal de poder observar en termes generals quina ha sigut l'evolució de tot el període estudiat. Per tenir-ne una bona comprensió, cal fer èmfasi en què el patró realitzat per la seva elaboració és el següent: les dades que es troben a l'esquerra de cada piràmide fan referència a la categoria *homes*, mentre que les de la dreta a les *dones*; a més, la piràmide que conté colors verds és la de l'any menor de la sèrie, mentre que la que mostra les dades únicament amb les vores marcades de color negre és la de l'any superior.

En primer lloc, cal comentar que la superposició de les piràmides del 2006 i el 2011 no mostra dades contradictòries. Es pot observar com la major proporció de població es troba entre les franges dels 25 als 44 anys d'edat. Les dades mostren que les persones d'entre 25 i 29 anys al 2006, al 2011 es troben dintre de la categoria d'entre els 30 i 34 anys, de tal manera que ens indica una evolució natural de la població, és a dir, els residents de Santa Catalina és van fent majors i la piràmide del 2011 canvia respecte a la del 2006, però sense fortes incoherències. De totes maneres, és destacable la població femenina de 70 anys i més per sobre de la població

² La piràmide del 2006 no compta amb informació específica de les persones que es troben als grups quinquennals que hi ha entre els 85 i 100 anys d'edat, sinó que agrupen aquest segment de la població a la categoria *85 i més anys*. Amb la resta de piràmides (2011, 2018 i 2024), sí que hi ha les dades de cada grup quinquennal, fins a arribar a la categoria *100 anys i més*.

masculina, ja que com és sabut l'esperança de vida de les dones és superior a la dels homes. Per acabar, les dades dels infants revelen que hi ha una natalitat estable entre els dos anys seleccionats, ja que no s'evidencien forts canvis. D'aquesta manera, podríem dir que durant aquests anys, el barri de Santa Catalina està format majoritàriament per població jove i adulta i que la gent gran és majoritàriament població femenina.

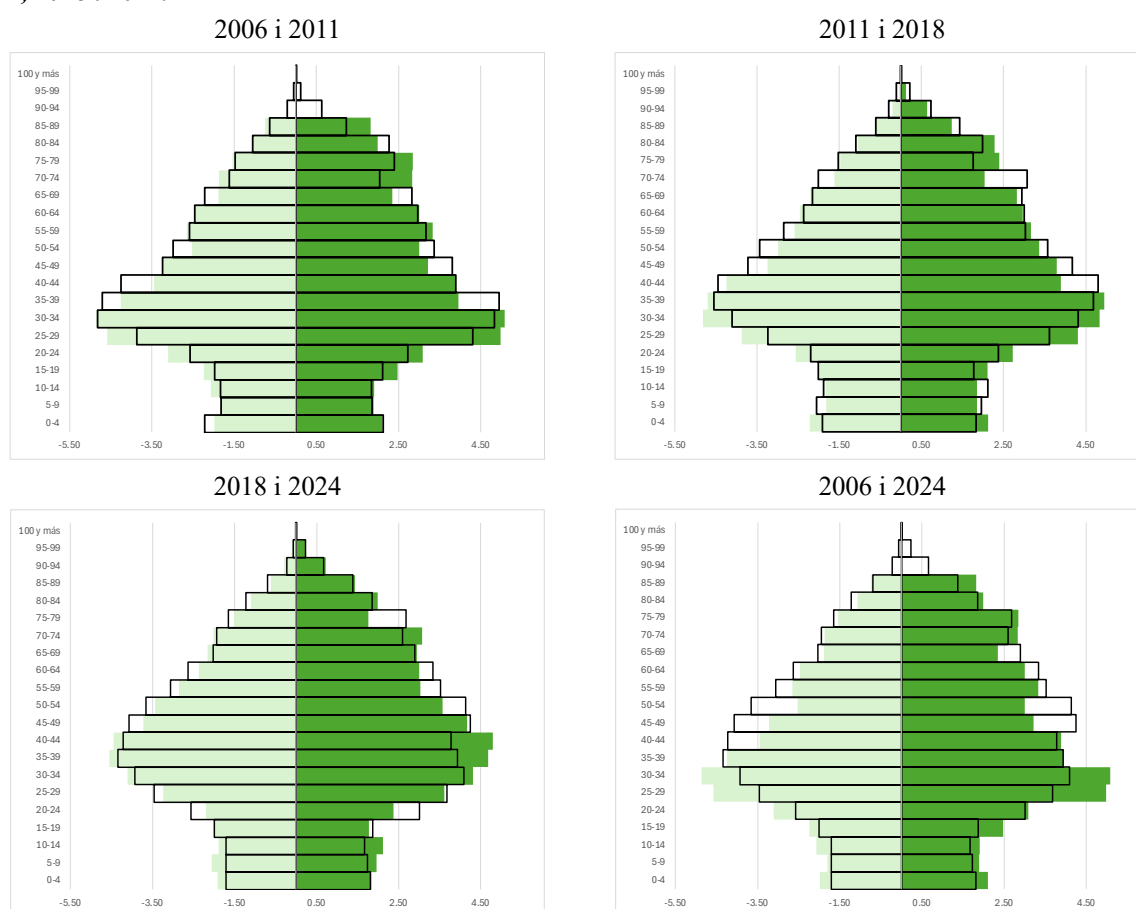
Seguidament, la comparació de les piràmides del 2011 i el 2018 superposades suggereixen uns resultats similars a la superposició anterior. Podem afirmar que la major proporció de població es troba entre els 25 i els 44 anys d'edat, encara que podem observar com les dades del 2018 mostren que l'evolució no s'ha donat del tot de manera natural. És a dir, el segment de població d'entre 30 i 34 anys al 2011 no es veu reflectit a la franja que pertocaria pertànyer 7 anys després, al 2018. Això ens indica que s'ha perdut part de la població, probablement fet derivat de l'increment dels preus del barri. Tot i això, amb les dades obtingudes no podem saber quines característiques té la població que ha marxat, per la qual cosa no podem afirmar o negar que aquest fet s'ha produït per la gentrificació. A més, també cal destacar que al 2018 s'incorporen nous nadius a les franges d'edat d'entre els 49 i els 59 anys, especialment a la població masculina. Seguint les piràmides del 2006 i 2011, les dades del 2011 i 2018 evidencien una major proporció de persones envellides femenines. Finalment, cal destacar que a la franja d'entre els 0 i 4 anys podem veure una lleu variació al 2018 (respecte al 2011), ja que la natalitat disminueix. Així doncs, sembla que la tendència poblacional l'any 2018 canvia, encara que no dràsticament: les dones grans disminueixen, la població adulta també i en canvi, augmenten aquells adults més tardans (d'entre 49 i 59 anys). No obstant això, cal fer èmfasi en què les contradiccions entre el 2011 i 2018 són escasses.

A continuació, les dades del 2018 i 2024 evidencien certs canvis. Primerament, cal destacar que la major part dels residents es troba entre els 25 i els 49 anys, principalment a les dades del 2018, tot i que a les del 2024 aquesta tendència es perpetua amb menor intensitat. A més, la natalitat del 2024 pateix una reducció respecte a la del 2018, ja que el primer grup quinquennal d'entre 0 i 4 anys és reduït entre el 2018 i el 2024. Tot i no haver-hi incoherències significatives, cal remarcar que al 2018 trobem un fort segment de la població d'entre 30 i 44 anys, principalment femení, que no es veu reflectit a les edats que pertocaria que aquesta població tingués al 2024. Un altre cop, la hipòtesi explicativa d'aquest fenomen és que l'encariment de la vida i dels preus de Santa Catalina, junt amb un augment de les dinàmiques de la gentrificació, generen certa pressió sobre sectors determinats de la població (com podien ser les dones d'entre 30 i 44 anys), per la qual cosa acaben marxant del barri.

Finalment, l'última piràmide superposa les dades del 2006 i les del 2024. Aquesta ens permet veure clarament quines han sigut les diferències principals entre l'evolució dels anys escollits. En primer lloc, es pot observar com la natalitat ha disminuït, és a dir, al 2006 hi havia major proporció de persones d'entre 0 i 4 anys que no pas al 2024. Aquesta tendència és l'habitual a

la Unió Europea. Seguidament, les dades evidencien una major proporció de residents de 75 i més anys al 2024. Tot i això, la piràmide no ens mostra una evolució purament natural, ja que si ho fes, per exemple, les persones que es troben a la categoria de 60-64 anys al 2006, al 2024 s'haurien de trobar a la categoria d'entre els 75 i els 84 anys. Això ens permet suposar dos fenòmens: en primer lloc, que la població mor naturalment, per la qual cosa les proporcions de les categories poden disminuir, especialment a les edats avançades; però per altra banda, podem plantejar que no tota la població perduda és a causa de la mort, sinó que part d'aquests residents marxen del barri, la qual cosa podria ser un símptoma de l'increment dels processos gentrificadors. Aquesta incoherència es repeteix a més categories: per exemple, les persones que al 2006 es troben entre els 25 i els 35 anys, al 2024 haurien de situar-se entre els 40 i els 55 anys i això no és així. Probablement aquests fenòmens contradictoris es troben relacionats amb les dinàmiques migratòries del barri que fan que s'adhereixin nous joves, però també amb la hipòtesi de la gentrificació plantejada anteriorment. Saber l'origen i les edats de la població arribada al barri ens ajudaria a consolidar gran part de les hipòtesis, però malauradament, no es compta amb aquestes dades.

Taula 2. Superposició de les piràmides de població (per sexe i grups quinquennals) de Santa Catalina. 2006, 2011, 2018 i 2024.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Estadística del Padró Continu i el Cens Anual de Població. INE (2023b, 2024b).

L'índex d'envelliment és un indicador que ens permet mesurar el nivell d'envelliment d'una població. Per fer-ho, posa en relació les persones de 65 i més anys amb les persones menors de 15. Les dades obtingudes mostrades a l'*annex 1* ens permeten afirmar que la població de Santa Catalina ha envellit amb el pas dels anys. Al 2006, per cada 100 infants, hi ha 161 persones de 65 i més anys. Al 2011 l'índex és semblant (per cada 100 infants hi ha 160 persones grans, de 65 i més anys). Al 2018, s'accentua aquesta tendència: per cada 100 infants hi ha quasi 170 persones majors. Finalment, el principal canvi apareix a partir de les dades obtingudes al 2024, on veiem un índex que ens mostra que per cada 100 infants hi ha quasi 195 persones majors (de 65 anys i més). Si ho comparem amb l'índex d'envelliment de la població total del municipi de Palma, podem veure que no es manifesten les mateixes tendències: al 2006 l'índex era de 95 mentre que al 2024 de 133,69. Tot i evidenciar un envelliment de la població amb el pas dels anys, les dades mostren que la dinàmica de transformació dels residents de Palma són menys intenses que les de Santa Catalina.

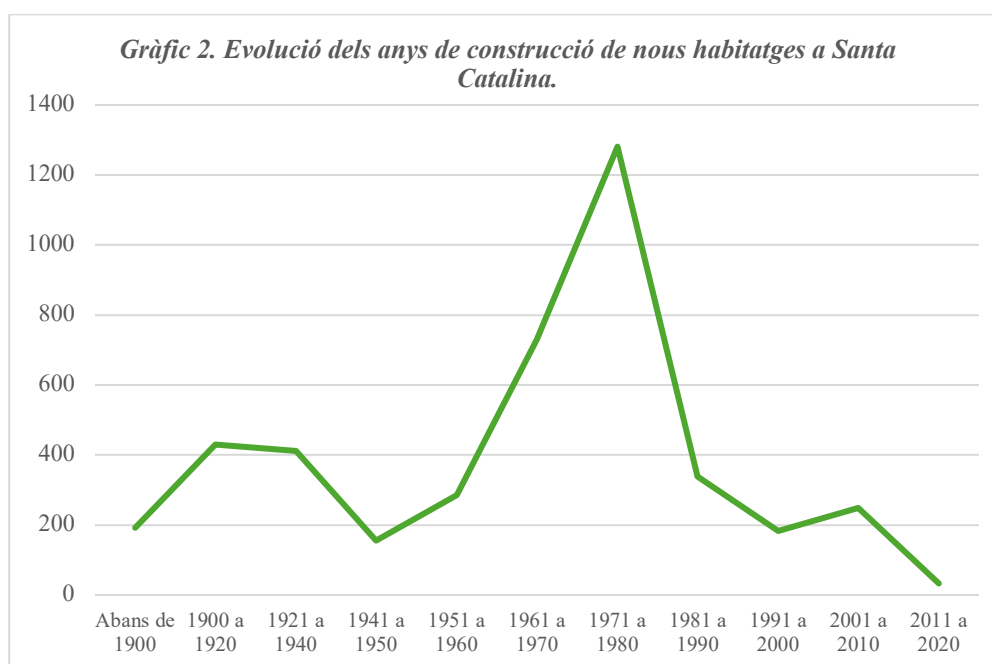
Tenint en compte les piràmides de població anteriors, podem observar que aquesta transformació de l'índex d'envelliment de Santa Catalina és causada per dos factors principals: per una banda, la població de 65 anys i més ha incrementat durant el període entre el 2006 i el 2024 (al 2024 hi ha 123 persones majors més que al 2006); i, per altra banda, els residents menors de 15 anys han disminuït en l'evolució temporal escollida (al 2006 les dades mostren que hi havia 1.223 menors de 15 anys, mentre que al 2024 disminueixen a 1.074). Això podria ser indicador de que els nouvinguts al barri són persones majors, probablement en edat de jubilació.

1.2 Llars i habitatges

Un cop definida la població de Santa Catalina, cal observar com s'estructuren les llars i els habitatges que conformen el barri. Per fer-ho, només tenim les dades del 2011 i del 2021, ja que la informació referent a les llars es troba dintre del Cens de Població i Habitatge de l'Institut Nacional d'Estadística, cens que és actualitzat cada 10 anys. Cal fer èmfasi en què les dades presentades que mostren variables relacionades amb els habitatges de Santa Catalina, refereixen sempre als habitatges principals. Segons el *Glosario de conceptos* publicat per l'INE (s.f.-b), “una vivienda (...) se considera principal cuando es habitada toda o la mayor parte del año como residencia habitual”.

En primer lloc, el *gràfic 2* presenta l'evolució dels anys de construcció d'habitatges de Santa Catalina. Tal com podem veure, la principal part dels habitatges van ser construïts entre el 1950 i el 1990. Probablement això va succeir per una expansió urbana i el creixement demogràfic vinculat al final del franquisme, moment en que Espanya abandona el model autàrquic i, per tant, comença l'obertura cap al comerç internacional i el desenvolupament socioeconòmic de la nostra societat. Tal transformació va marcar l'inici d'una època d'auge del turisme al nostre país, fet que també va impulsar la consegüent modernització i expansió econòmica espanyola.

Dintre d'aquesta realitat, cal remarcar la rellevància històrica de les Illes Balears com a destinació atractiva pels turistes europeus (i cada vegada més pels turistes d'altres llocs del món). Tot i això, és rellevant assenyalar que abans del 1950 bona part dels habitatges ja estaven construïts, ja que Santa Catalina no és un barri nou, sinó que la seva construcció i consolidació com a barri va iniciar a finals del segle XIX com a suburbi fora de les muralles de la ciutat de Palma. Finalment, és destacable que en els darrers 20 anys, especialment a la darrera dècada, el nombre d'habitatges construïts ha estat molt baix. Aquest fet pot estar condicionat per l'estructura del barri: un barri densament urbanitzat i de mida reduïda, en què els seus edificis no compten amb moltes plantes. Per tant, un cop s'ha ocupat tot l'espai que té el barri per construir, és complicat que es construeixin nous habitatges.



Font: Elaboració pròpia a partir del Cens de Població i Habitatges. INE (2023a).

Pel que fa al règim de tinença, el barri no ha patit grans canvis. Més de la meitat dels habitatges són de propietat, només al 2021 la proporció d'habitatges de lloguer és lleugerament major que al 2011 (32,09% i 29,04% respectivament) (vegi's *annex 2*). Així doncs, el fet que el règim de tinença principal sigui la propietat dels habitatges podria indicar que el poder adquisitiu de les persones que viuen al barri és elevat, ja que es poden permetre la compra d'un habitatge. Tot sumat pot causar que l'accés a l'habitatge del barri sigui complicat per a aquelles persones que tenen un menor poder adquisitiu, ja sigui perquè no es poden comprar cap habitatge o perquè els preus dels pocs lloguers que existeixen al barri són molt elevats. Per reforçar aquesta hipòtesi, les dades publicades per l'informe "Evolució del precio de la vivienda en Sta Catalina-Son Armadams-Maritim"³ mostren que el preu mitjà del lloguer per metre quadrat al

³ Les dades d'Idealista no presenten la informació detallada pel barri de Santa Catalina, però sí pel districte. Per això, els preus exposats fan referència al districte de Santa Catalina-Son Armadams-Marítim.

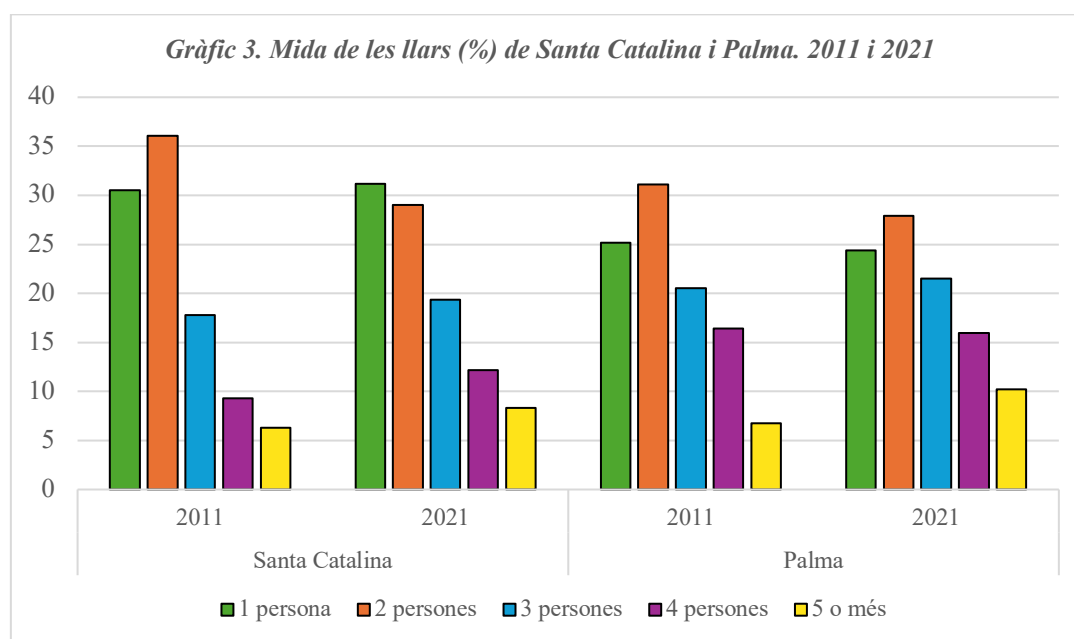
maig del 2015 era de 8,6€, mentre que al maig del 2025 –una dècada més tard– el preu és de 19,2€ per metre quadrat. Si prestem atenció a les dades de la compra d’habitatge, al maig del 2015 el preu mitjà per metre quadrat era de 2.376€, i al maig del 2025 de 5.515€ (idealista.com, s.f.). Això suposa que el cost de viure al districte del qual forma part Santa Catalina –tant amb la compra com amb el lloguer d’habitatge– s’ha més que duplicat en tan sols 10 anys, fet que pot evidenciar una clara gentrificació en constant augment.

Prestant atenció a les dades generals del municipi de Palma, podem veure que les tendències són semblants. El més rellevant és que les proporcions d’habitatge en propietat són més elevades al municipi que no pas a Santa Catalina, per la qual cosa és adient pensar que els elevats preus del barri dificulten l’accés a la compra d’habitatges per part dels residents. Així doncs, això pot ajudar a reforçar la hipòtesi de que la presència dels lloguers temporals enfocats als turistes és elevada al barri, fet que es manifesta amb la menor tinença de propietat d’habitatges a Santa Catalina front a les dades que mostra Palma (l’any 2021, aquestes proporcions eren de 58,04% i 66,72% respectivament).

En relació a la superfície que tenen els habitatges del barri al 2011, els habitatges d’entre 61 i 120 metres quadrats eren els més freqüents, fent especial èmfasi en els d’entre 76 i 90 metres quadrats, que conformaven quasi una quarta part dels habitatges totals (un 24,84%). Al 2021, la tendència era que els habitatges d’entre 46 i 105 metres quadrats eren els més nombrosos del barri, destacant els d’entre 61 i 75 metres quadrats, amb xifres del 23,88% respecte al total d’habitatges (vegi’s *annex 3*).

És important remarcar els extrems de la taula: per una banda, podem veure que els habitatges de menor superfície (aquells que tenen fins a 60 metres quadrats) sumen un total de 14,25% al 2011, mentre que al 2021 la suma és de 25,67%; i, per altra banda, observem que aquells habitatges amb una superfície elevada –de més de 120 metres quadrats– conformen un 16,24% dels habitatges totals al 2011, i un 10,21% al 2021. Tal fenomen ens porta a pensar que és possible que aquell nombre d’habitatges de gran superfície del 2011 s’hagin subdividit en habitatges de menor superfície, ja que com evidencien les dades, els de menor superfície han augmentat al 2021 respecte als del 2011, i els de major superfície han disminuït. Una altra hipòtesi podria ser que realment no s’han donat processos de divisió d’habitatges amb nous habitatges de menor superfície, ja que si observem les dades totals, podem veure que el nombre d’habitatges no augmenta entre el 2011 i el 2021, sinó que al contrari, disminueix (4.770 i 4.347 respectivament). D’aquesta manera, és plausible suposar que, en comptes de ser subdividits, aquests habitatges han estat venuts i reconvertits en establiments comercials i locals de diversa naturalesa.

Per estudiar les llars de Santa Catalina, el *gràfic 3* presenta les dades de la mida de les llars⁴, tant de Santa Catalina com del municipi de Palma, durant els anys 2011 i 2021. Les dades revelen que al 2011 a Santa Catalina, les llars d'una i dues persones eren les més presents; mentre que a Palma podem veure com la tendència és semblant, encara que les proporcions són inferiors. A continuació, si mirem les llars de 4 persones o de 5 i més, s'evidencia un salt notori entre Santa Catalina i Palma: al barri hi ha menys proporció de llars amb un elevat nombre d'habitants, mentre que al municipi aquesta tendència és major. Això podria ser indicatiu d'una elevada fortalesa socioeconòmica al barri, per la qual cosa la gent no es veu forçada a compartir habitatge amb altres persones per tal de dividir-se les despeses. Per altra banda, si es presta atenció a les dades del 2021, es pot observar que la dinàmica a Palma és la mateixa que pel 2011. En canvi, les dades de Santa Catalina mostren una transformació: al 2021, les llars d'una persona passen a ser les més rellevants, seguit de les de 2 persones. Seguint la lògica anterior, les dades evidencien que és probable que al barri hi hagi un augment de la població amb un alt poder adquisitiu, que es pot permetre fer front de manera individual als elevats preus d'accés a l'habitatge.



Font: Elaboració pròpia a partir del Cens de Població i Habitatges. INE (2023a).

1.3 Educació i activitat laboral

El nivell educatiu de la població i la seva activitat laboral són indicadors que es relacionen positivament amb la classe social de les persones. És per això que és rellevant el seu estudi dintre de Santa Catalina, ja que sumat a altres variables, ens permet entendre la complexitat de l'estructura socioeconòmica dels residents del barri.

⁴ La mida de les llars fa referència al nombre de persones que conviuen en una mateixa unitat familiar.

Les dades emprades tant per l'estudi del nivell educatiu dels residents com per l'estudi de la seva situació laboral, provenen del cens de població i habitatges (per l'any 2011), i del cens anual de la població, un nou cens elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística a partir del 2021. D'aquest últim s'han extret les dades dels anys 2021, 2022 i 2023, ja que ens permet fer una breu evolució històrica de la variable. La població comptabilitzada a la taula que mostra el nivell educatiu (*annex 4*) són tots els residents del barri de Santa Catalina que tenen 15 i més anys, mentre que els de la taula que mostra l'activitat laboral (*annex 5*) són aquells residents de 16 i més anys d'edat.

Tal com posen de manifest les dades (disponibles a l'*annex 4*), podem veure que l'any 2011 la proporció de persones amb educació secundària o mitja és la més abundant (més de la meitat dels residents es troben dintre d'aquesta categoria, amb un 61,29%). Comparant-ho amb les dades d'entre el 2021 i el 2023, podem veure que aquesta proporció ha disminuït, però això no és indicador d'un menor nivell educatiu, ja que la taula mostra que l'educació superior ha anat en augment. Les dades del 2011 evidencien que més d'una cinquena part dels residents comptaven amb educació superior (23,55%), mentre que l'any 2023 aquesta proporció ha augmentat fins a més d'un terç de la població (38,71%). Per tant, tot i que entre els anys 2021 i 2023 hi hagi menors proporcions en les categories d'*educació bàsica o inferior* i *educació secundària o mitja*, podem afirmar que la població dels darrers anys té un nivell educatiu més elevat que la del 2011. Així doncs, això podria ser indicatiu d'una població que forma part d'una classe mitja-alta o alta, amb unes condicions benestants en relació a l'esfera socioeconòmica.

Si comparem Santa Catalina amb les dades del municipi de Palma, podem veure certa similitud en quasi tots els aspectes. La principal diferència sorgeix a la categoria d'*educació superior*, ja que seguint les dades de l'INE, a Santa Catalina la proporció de població amb educació superior és major que a Palma. D'aquesta manera, és reforça la hipòtesi que planteja que els residents del barri formen part d'una classe social amb un major poder socioeconòmic que la població del municipi.

A continuació, en relació a l'activitat laboral (vegi's l'*annex 5*) podem veure alguns trets rellevants. En primer lloc, la proporció de població ocupada ha anat en augment en la darrera dècada (l'any 2011 era de 39,84% mentre que l'any 2023 de 47,97%). Per tant, de manera complementària la proporció de població aturada ha anat disminuint (del 14,58% l'any 2011 fins a un 3,64% l'any 2023). Una interpretació raonable és que aquest fenomen apareix com a conseqüència de la recuperació de la crisi econòmica del 2008. Sumat a això, aquest augment d'activitat laboral també es pot veure lligat amb l'increment de la proporció de població més formada acadèmicament i preparada per assolir llocs de treball qualificats.

La taula també evidencia que la categoria d'*altres situacions d'inactivitat* ha augmentat considerablement, amb una proporció del 7,68% al 2011, front a un 26,29% al 2023. Tot i ser

una transformació rellevant, la falta d'especificitat de la base de dades de l'INE des de la qual s'ha elaborat la taula no ens permet fer-hi un anàlisi profund ni estudiar-ne les causes.

Finalment, cal esmentar que la proporció d'estudiants comptabilitzada dintre de la taula d'activitat laboral (*annex 5*) ha disminuït en un 10% aproximadament. Les dades del 2011 mostren una proporció d'estudiants del 14,81%, mentre que les del 2021, 2022 i 2023 tenen uns resultats que giren al voltant del 4% (3,88%, 4,19% i 3,92% respectivament). Una possible hipòtesi de tal transformació és que al barri no hi ha famílies amb estudiants o estudiants sols, sinó que hi ha una forta presència de la gent gran. Una altra hipòtesi seria que hi ha llars petites amb diners, és a dir, llars formades per població gran d'elevat poder adquisitiu, i no pas per joves estudiants. Una tercera explicació, que les dades no ens han permès corroborar, és que els estudiants ja no resideixen a Santa Catalina a causa del seu preu més elevat que altres zones de la ciutat.

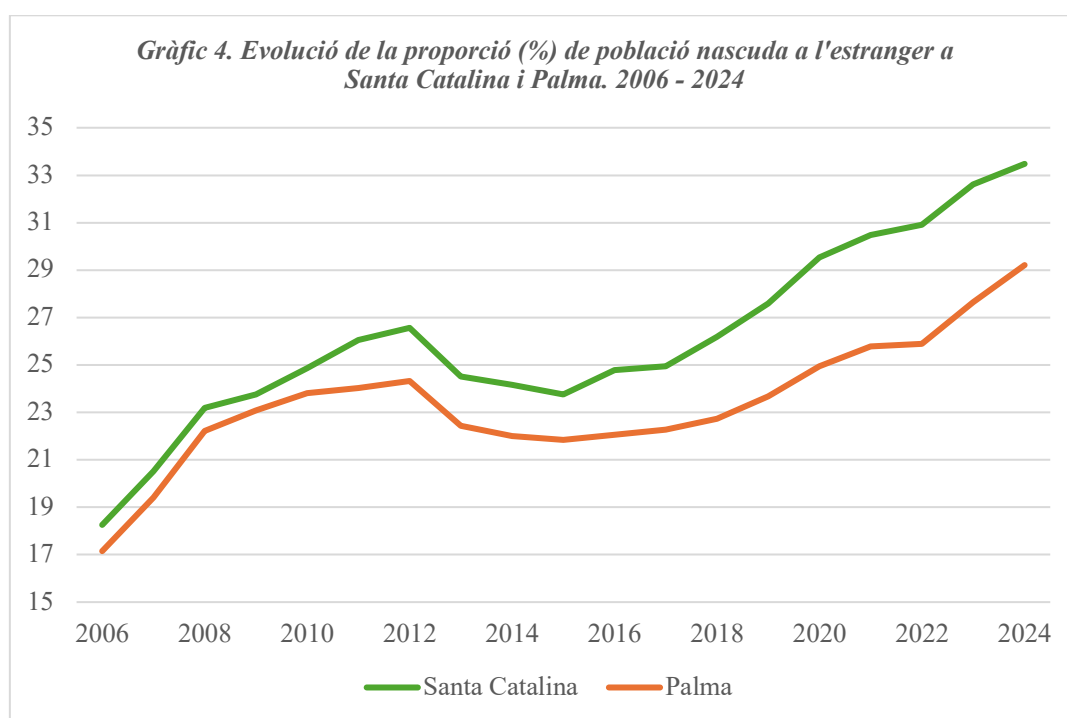
1.4 La població estrangera

La població migrant a Santa Catalina és una de les dimensions clau per veure com el barri es configura i entendre d'on provenen les persones que hi resideixen. Per realitzar els gràfics presentats, s'han extret les dades de dues fonts principals: des de l'estadística del padró continu s'han obtingut les dades d'entre el 2006 i el 2020, i des del cens anual de població s'han extret les dades del 2021, 2022 i 2023.

El *gràfic 4* mostra una tendència creixent de la proporció de població nascuda a l'estranger a Santa Catalina i a Palma. Podem trobar un primer període de creixement entre el 2006 i el 2012 (amb xifres de 18,26% i 26,55% respectivament). Aquesta tendència probablement ve marcada pel creixement de les migracions d'estrangers que venen a treballar a Espanya, i específicament a Mallorca, previ a la crisi del 2008. El segon període el podem situar entre el 2013 i el 2015, on trobem una lleugera recessió en els residents nascuts a l'estranger, tot i que és manté aproximadament al voltant d'una quarta part de la població total (per Santa Catalina, les dades mostren proporcions de 24,52% i 23,76% respectivament). La causa d'aquest fenomen és plausible que sigui el patiment de les conseqüències de la crisi anterior del 2008, ja que la inestabilitat que va generar al mercat laboral podria haver pressionat als residents del barri a marxar derivat de situacions econòmiques desfavorables. El tercer i darrer període ve marcat de nou per un constant creixement de la població nascuda a l'estranger, i les dades del barri mostren que aquesta tercera fase es dona entre els anys 2016 i el 2024 (amb una proporció de 24,77% i 33,48% respectivament). Podem veure que en els darrers 5 anys la proporció de nascuts a l'estranger a Santa Catalina ha tingut un augment considerable, conformant un terç del total de la població. Per una banda, una hipòtesi és que aquest increment podria ser causat per la recuperació de la crisi econòmica i una realitat més benestant pels treballadors migrants; mentre que una altra hipòtesi és que aquest increment podria derivar d'un augment de la gentrificació, fet que origina certes barreres d'entrada i accés a l'habitatge pels nouvinguts, i,

per tant, són determinats sectors de la població estrangera amb major poder adquisitiu els que es poden permetre assolir els nous preus elevats del barri.

Les dades de Palma ens mostren que l'evolució és la mateixa que a Santa Catalina. És a dir, que els tres períodes diferenciats anteriorment no són una característica específica del barri, sinó que es repeteixen al municipi, en termes generals. Tot i això, cal fer èmfasi en què les proporcions de població nascuda a l'estranger a Palma es troben sempre per sota de les de Santa Catalina (és a dir, són menors). Aquest fenomen s'accentua en les dades obtingudes dels darrers anys, ja que es pot veure com la distància entre el barri i el municipi incrementa de manera constant. Així doncs, podem afirmar que a Santa Catalina hi ha més residents nascuts a l'estranger que no pas a Palma, fet que podria estar causat per l'augment de l'atractiu del barri.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Estadística del Padró Continu i el Cens Anual de Població. INE (2023b, 2024b).

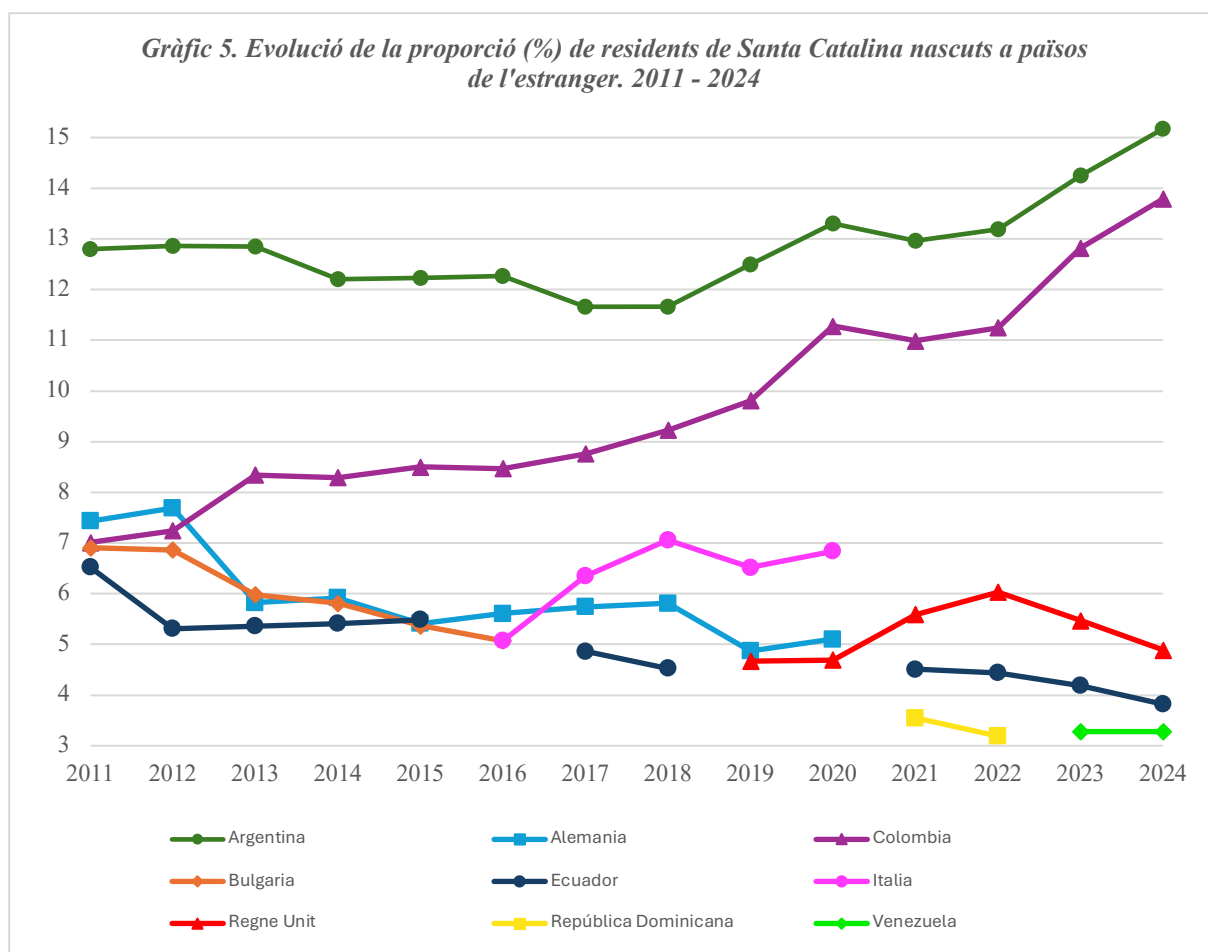
Acompanyat de l'evolució de la proporció de persones nascudes a l'estranger, cal destacar quins són els països de naixement d'aquests residents del barri. El *gràfic 5*⁵ ens mostra quins són els 5 països principals de naixement de la població estrangera de Santa Catalina entre els anys 2011 i 2021.

⁵ Només presenta dades a partir del 2011, ja que anterior a aquest any l'Institut Nacional d'Estadística no publica el desglossament de quins són els països de naixement dels membres que resideixen al barri nascuts a l'estranger (per seccions censals). Les proporcions estan calculades respecte a la població estrangera per cada any, no respecte al total de població del barri.

En primer lloc, podem veure que entre el 2011 i el 2015 els països dels quals provenen les persones nascudes a l'estranger són els mateixos cinc: Argentina, Alemanya, Colòmbia, Bulgària i Equador. Tot hi haver-hi variacions, les dades evidencien que Argentina és el principal país entre els estrangers amb una proporció notablement més elevada que la resta de països. És rellevant destacar també que a partir del 2013 Colòmbia es posiciona com el segon país amb més presència dintre del barri, tendència que continua amb un increment constant amb el pas dels anys. En contraposició, països com Alemanya, Bulgària o Equador, pateixen una disminució contínua amb els anys. A continuació trobem la incorporació d'Itàlia l'any 2016. En els anys posteriors la seva presència incrementa fins arribar al 2020, darrer any en què apareix dintre dels 5 països de naixement (estrangers) amb més rellevància. A partir del 2019 el gràfic evidencia que algunes de les tendències principals pateixen transformacions: per exemple, trobem la incorporació del Regne Unit (amb un 4,67% referent al total de la població estrangera de Santa Catalina). Sumat a això, trobem també les incorporacions de la República Dominicana i Veneçuela als anys 2021-2022 i 2023-2024 respectivament.

En termes generals, cal destacar la presència de les persones nascudes a Alemanya i el Regne Unit. La hipòtesi principal és que aquests ciutadans formen part d'un grup d'edat avançada i s'instal·len al barri per quedar a viure durant la seva jubilació. La falta de dades específiques no ens permet analitzar si aquesta hipòtesi dona suport a les dades obtingudes anteriorment a les piràmides de població. A més, tot i que no ho podem confirmar, probablement aquesta població estrangera compta amb un elevat poder adquisitiu si ho comparem amb els nascuts a altres països.

Seguidament, és necessari fer èmfasi en Argentina i Colòmbia, els dos països amb majors proporcions de residents referent al total de població estrangera. Un altre cop, la falta de dades ens limita a saber quines són les especificitats de tals residents, però la hipòtesi principal és que són migrants que arriben a la ciutat seguint una diàspora, i s'instal·len a residir al barri com a treballadors de l'elevada quantitat de locals d'oci nocturn i altres tipus de comerços, com poden ser botigues d'alimentació, cafeteries, entre moltes altres.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Estadística del Padró Continu i el Cens Anual de Població. INE (2023b, 2024b).

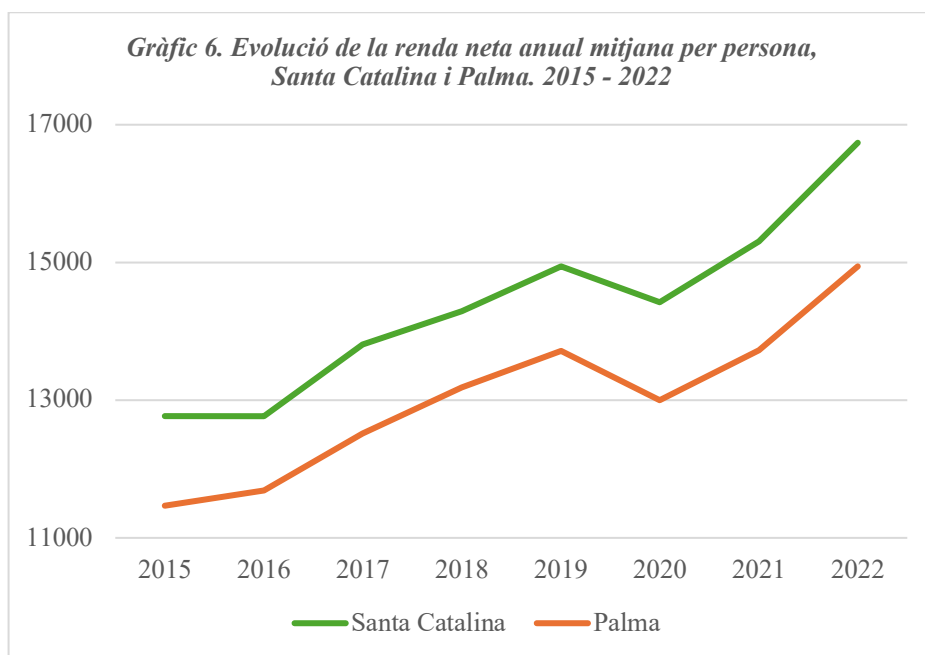
1.5 Situació econòmica

Per acabar, el *gràfic 6* ens permet analitzar l'evolució de la renda neta anual mitjana per persona i per tant, si hi ha hagut canvis en el capital i poder adquisitiu dels residents de Santa Catalina i de Palma. El gràfic s'ha elaborat a partir de l'Atles de la distribució de la renda de les llars publicat per l'INE. La font d'informació tan sols ens permet estudiar els resultats per la sèrie 2015-2022, per la qual cosa l'anàlisi es veu limitada per l'absència d'informació prèvia al 2015.

Tal com mostren les dades de Santa Catalina, podem observar que la renda neta anual mitjana per persona és manté durant el 2015 i el 2016, però a partir del 2017 comença a incrementar-se, tendència constant fins l'any 2022. L'únic moment en què trobem un lleuger decreixement és l'any 2020 (respecte a les dades de l'any anterior, el 2019), probablement causat per l'arribada de la pandèmia COVID-19, que va generar tota una sèrie de dificultats socioeconòmiques per gran part de la població, com la pèrdua de treballs, els ERTes, entre moltes altres situacions.

Així doncs, en termes generals podem afirmar que les dades evidencien un intens augment de la renda neta anual mitjana per persona. Les diferències entre les primeres i les últimes dades

disponibles és notòria, ja que al 2015 la renda neta mitjana era de 12.768,25€ i al 2022 de 16.738,25€. D'aquesta manera, una hipòtesi plausible és que hi ha un major poder adquisitiu en l'actualitat que no pas al 2015, la qual cosa ens permet qüestionar-nos si tal fenomen és també conseqüència d'una substitució de la població del barri per nova població amb majors nivells de benestar socioeconòmic. Si mirem les dades per Palma, podem veure que la dinàmica evolutiva és la mateixa que al barri. De totes maneres, cal destacar que la renda neta anual mitjana a Palma sempre es situa per sota de la de Santa Catalina, evidenciant que els residents del barri tenen un major nivell econòmic, i probablement, es situen en una classe social més elevada que no pas els residents de la ciutat, en termes generals.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Atles de la Distribució de la Renda de les Llars. INE (2024a).

Finalment, tot i que no disposem de les dades per poder creuar l'origen, les edats i la renda de la població de Santa Catalina, sembla que els residents del barri tenen un poder adquisitiu elevat, fet que podria estar condicionat pel seu país de naixement. Això podria evidenciar que les dinàmiques gentrificadores del barri han anat en augment en el període d'estudi seleccionat, la qual cosa es manifesta en els canvis residencials i les transformacions socioeconòmiques exposades anteriorment.

2. Quina és la nova realitat de Santa Catalina?

2.1 Les transformacions del barri

A partir de les entrevistes i tenint en compte la prèvia anàlisi de les dades sociodemogràfiques, s'ha recollert i agrupat la informació referent a les transformacions del barri de Santa Catalina. En general, aquestes es poden dividir en tres grans blocs: 1) transformacions residencials, 2) habitatge i accés i 3) transformacions del teixit comercial.

Referent a les transformacions residencials (1), tradicionalment Santa Catalina era un barri on vivien famílies mallorquines treballadores. En l'evolució de la història del barri, s'han anat succeint una sèrie de canvis que han modificat l'estructura dels seus residents. Actualment, tal com ens comenta ID3, la població autòctona que continua vivint al barri és majoritàriament o bé una població bastant envellida, o bé joves nouvinguts que passen a ocupar les cases que ja no estan en ús dels seus familiars. Cal destacar que principalment, les cases i pisos que posseeixen els mallorquins residents del barri són habitatge de propietat:

És un barri envellit, que hi ha una part d'aquesta població, que és una població envellida; òbviament va desapareguent perquè va morint (...) Sí que hi ha com una renovació generacional, que també, amb un segment, és de ses cases de propietat, antigues cases de propietat que estan ara reocupades per ses generacions més joves. (ID3)

Per altra banda, i tal com s'ha apuntat amb l'anàlisi quantitativa, hi ha tota una sèrie d'estrangers amb elevat poder adquisitiu que s'instal·len al barri. Els entrevistats coincideixen en que molts d'ells provenen dels països del nord d'Europa, com suecs, danesos, alemanys, etcètera:

Es nous compradors estrangers, suecs, danesos, etcètera., que no eren tradicionals compradors. A altres zones sí que hi havia població estrangera que havia vingut als anys 60, aquí no, és més bé un procés dels anys 90 i 2000, des del 90 cap aquí, i que és bastanta població nòrdica. (ID3)

Seguit dels canvis residencials que ha patit el barri, hi ha tota una sèrie de transformacions en l'accés a l'habitatge (2). Per començar, a Santa Catalina és fan poques noves promocions d'habitatge a causa de l'estructura de plantes baixes i primers pisos del barri, és a dir, no hi ha grans zones o solars on poder construir habitatge nou. Es tracta d'un barri amb tot el sòl urbà construir, per tant, únicament existeix la rehabilitació del parc d'habitatges construït. La principal causa d'això és la morfologia que ha tingut el barri històricament, ja que tal com explica ID3, "hi havia una seqüència que era fàbriques, cases, fàbriques, cases, i per tant, alternaven ses fàbriques amb ses residències des obrers". És per això que els solars d'aquestes antigues fàbriques han sigut les localitzacions on s'han construït finques de pisos una mica més grans que a la resta del barri o noves promocions d'habitatge. De totes maneres, aquestes noves promocions són principalment d'alt estànding, cosa que fa que qui pot accedir a tals habitatges siguin persones amb un perfil socioeconòmic i un poder adquisitiu elevat, sovint estrangers: "No se'n fan moltes [promocions d'habitatges], perquè és un barri que no té molts d'espais per fer, però si se'n tomen, ses noves que fan (...) són d'alt estànding" (ID3). Això evidencia una clara transformació: el pas d'un barri històricament de classe treballadora a un barri format per residents amb elevat poder adquisitiu.

Com s'ha esmentat anteriorment, els nous residents joves mallorquins que poden accedir a Santa Catalina, ho fan mitjançant l'accés a l'habitatge de familiars. És destacable el fet que si no fos per l'herència d'aquest habitatge, els preus en l'actualitat farien impossible que els joves s'instal·lessin al barri, generant així una forta desigualtat i polarització social entre les classes mitges i baixes, i les més benestants.

Seguidament, també trobem la situació contrària, ja que com comenta ID1 hi ha residents que volen marxar del barri, sigui pel motiu que sigui, i que no poden, ja que paguen un lloguer “barat” o més assequible perquè pot ser és un lloguer antic previ a la situació del gran augment dels preus. El problema sorgeix pel fet que saben que si marxen és probable que no tornin a trobar una situació similar en termes d’habitatge: “T’amargues sa vida, perquè després dius ‘on me’n vaig?’ Aquest pis que he trobat per lloguer amb sa meua parella o amb amics, ara resulta que me costava 900€ de lloguer i ara en demanen 1.400€...” (ID1).

A partir de l’anterior, s’evidencia que el principal problema que sorgeix en termes d’accés a l’habitatge a Santa Catalina és que quan es dona una disputa per la compra o el lloguer d’un habitatge, sempre acaben tenint preferència i “guanyant” aquelles persones amb un nivell socioeconòmic més elevat. Així doncs, la realitat és que el poder adquisitiu segueix marcant el privilegi d’una part de la població, mentre que condiciona les situacions desfavorables de molts altres, perpetuant les desigualtats socials de classe i incrementant la polarització social de la societat.

A continuació, el tercer eix de transformacions més importants del barri ha sigut el teixit comercial (3). Com explica ID3, antigament els forns a Santa Catalina tenien una forta presència, cosa que s’ha perdut, ja que actualment molts han desaparegut o s’han reconvertit en altres negocis: “S’altre puntal eren els forns, era un barri de forns importants. N’hi havia molts, molts... molts han tancat” (ID3). No sols això, sinó que ID3 destaca que el Mercat de Santa Catalina, on tradicionalment es venien productes locals i de proximitat, ha patit una gentrificació i part dels seus negocis s’han modificat: “Ja no és un mercat de barri, sinó que la meitat (...) s’ha anat convertint en un espai de tapes, de bars i de productes *delicatessen* per una afluència de població que utilitza aquests productes” (ID3).

Així doncs, tots els entrevistats assenyalen que una de la tipologia de negocis amb més presència actualment al barri són aquells de l’oci nocturn –principalment bars, restaurants, discoteques o pubs– cosa que genera una sèrie de conseqüències desfavorables pels residents (explicades a l’apartat *la mirada dels que hi viuen: percepcions i resistències a la gentrificació*). Tot i ser els més notoris en l’actualitat, aquesta modalitat de negocis enfocats a l’oci nocturn porta dècades existint al barri: “Al voltant dels anys 80 o així, o mitjans dels 80 (...) ja se va començar a implantar molta activitat d’oci nocturn” (ID2). La principal causa de l’elevada presència d’aquest model de comerços és l’orientació del barri –i de la ciutat– cap al turisme i l’alt estànding. El que realment pren importància pels empresaris és trobar l’establiment comercial amb major potencial de rendibilitat econòmica, per la qual cosa és inevitable pensar que en l’actualitat les cafeteries d’especialitat o els bars on es venen *cocktails*, entre d’altres, serveixen d’atracció turística per captar l’atenció dels visitants de l’illa i generar majors ingressos. Tal com ho argumenten ID1 i ID2:

Sa gentrificació comercial està molt trastocada (...) No van a comprar productes mallorquins, no van a comprar productes d'una ferreteria, no. Compren gelats, compren souvenirs, i es comerciants que fan? Pues canvien es seu comerç per un comerç dirigit a n'es turistes. (ID1)

Això passa a tota sa ciutat, però clar, un barri com Santa Catalina, que a més tenia molt de comerç tradicional i de proximitat, ha pràcticament desaparegut, i ara hi ha una oferta gastronòmica i d'oci nocturn o d'horabaixa, que és exactament igual que a qualsevol altre ciutat europea turística. (ID2)

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, podem afirmar que el comerç del barri –i de tota la ciutat– s'ha transformat, substituint progressivament el comerç local i de proximitat per un teixit comercial dissenyat per la satisfacció i ús dels turistes. Així doncs, l'activitat comercial esdevé una més de les dimensions clau sotmeses a les dinàmiques de la gentrificació.

2.2 Els impulsors dels canvis originats

Per entendre per què es donen les transformacions explicades anteriorment, cal explicar quines són les causes que els entrevistats destaquen com a impulsores dels canvis succeïts. En primer lloc, un dels factors que contribueix negativament a que es donin dinàmiques gentrificadores i que, per tant, succeeixin totes les transformacions esmentades, és el negoci immobiliari. Tal com argumenta ID1, les immobiliàries s'aprofiten del turisme creant lloguers turístics (que poden ser legals o il·legals), pel seu propi benefici:

Es fenomen turístic atreu a sa massa i molts de negocis se bolquen cap al turisme i això gentrifica. I després, ve es negoci immobiliari que te remata sa gentrificació perquè compra, perquè ven, perquè compra un pis per 200.000€ i després el ven per 300.000€, i després es lloguen, i després fan turisme vacacional il·legal. (ID1)

D'aquesta manera, el negoci immobiliari pervers contribueix a que zones amb èxit turístic – com Santa Catalina– es trobin immerses en dinàmiques d'augment del preu de l'habitatge i revalorització de certes localitzacions o barris, fet que encareix la vida al barri i dificulta l'accés a residir-hi.

A continuació, i una de les causes més remarcades com a rellevants pels entrevistats és el turisme massiu. Com ja s'ha esmentat anteriorment, una part d'aquest turisme a Santa Catalina és d'alt estànding, és a dir, aquells visitants estrangers amb elevat poder adquisitiu que provenen del nord d'Europa. Aquests estrangers ja no sols tenen un paper de visitants del barri o de la ciutat, sinó que han començat a accedir a la compra de locals i habitatge –ja sigui per residir-hi, per tenir una segona residència o per la construcció de negocis– cosa que afavoreix que es donin les transformacions no benvingudes pels residents autòctons. Així doncs, molts d'ells no venen tan sols a visitar la ciutat o el barri, sinó a fer-hi elevades inversions monetàries. És per això que podem afirmar que la gentrificació a Santa Catalina és una barreja de la gentrificació turística (marcada per l'elevada presència de turistes) i la super-gentrificació (ja que molts de visitants són d'alt estànding). Tal com ho exemplifica ID2:

S'aeroport de Palma i es d'Eivissa són des aeroports que tenen més jets privats. Això també és un factor d'hipergentrificació, com un escàndol de viure dins un luxe escandalós (...) I clar, hi ha aquest turisme de luxe, però s'ajunta, en es cas de Santa Catalina i de Palma (...) allà on hi ha més concentració d'inversió internacional de propietaris d'aquest alt estànding. (ID2)

Sumat al fenomen del turisme de luxe, una de les principals problemàtiques que destaca ID1 és el fet que amb la globalització quasi tothom vol viatjar en l'actualitat, de manera que s'estableixen unes 'rutes turístiques' entre determinades zones. Així doncs, Mallorca forma part d'una de les 'rutes turístiques' més importants dintre d'Europa, fet que genera una aflluència massiva de turistes que condicionen la vida i la realitat dels mallorquins, especialment d'aquells que viuen en zones amb una gran presència de visitants –com és el cas de Santa Catalina. “Aquests turistes on van? Doncs hi ha uns circuits turístics establerts d'avions, (...) d'hotels, d'allotjament, de rutes turístiques a n'es món, i una ruta turística molt important és sa de Mallorca” (ID1).

Finalment, cal destacar que canviar el turisme massiu i revertir les transformacions que genera no és una tasca simple, sinó que necessita de temps i recursos, i sobretot, de voluntat política, ja que implica la lluita entre tots els agents involucrats en el mercat del turisme, com són les companyies aèries, els hotels, negocis enfocats al turisme, immobiliàries de luxe pensades pel turisme, entre d'altres. En aquest context, resulta complex que actors socials i institucions locals puguin frenar per si sols l'impuls de benefici i acumulació de capital de les classes més poderoses i influents de la nostra societat. Per il·lustrar-ho, ID2 afirma “ Implica fer uns canvis que necessites fer-ne molts durant molt de temps perquè se vegi s'efecte real” (ID2).

3. La mirada dels que hi viuen: percepcions i resistències a la gentrificació

3.1 Els impactes en la població local de Santa Catalina

Les transformacions explicades anteriorment –residencials, de l'habitatge i del teixit comercial– generen una sèrie de conseqüències pels residents del barri i la ciutat. En primer lloc, els canvis residencials produïts a Santa Catalina generen una pèrdua de cohesió social. Això és causat perquè els nous residents del barri, bona part d'ells estrangers, no s'integren en les dinàmiques ni la convivència del barri, cosa que resulta amb una disminució de la identitat compartida i del sentiment comunitari. Aquesta falta d'integració sumat a la combinació de la població autòctona envellida juntament amb les noves poblacions d'estrangers amb elevat poder adquisitiu, generen una polarització social que deriva en l'augment de les desigualtats socials entre els residents de Santa Catalina. Per argumentar-ho, ID2 afirma:

És un barri on hi ha famílies o persones que hi viuen des de fa molts anys (...) i que han anat passant de generació en generació, amb aquesta polarització, amb aquest teixit social que està totalment desarrelat de sa ciutat, (...) perquè molta gent d'aquesta internacional, que pot tenir una casa aquí i pot venir temporalment, viu dins uns cercles, dins sa seva nacionalitat, amb es seus comerços, es seu idioma... i clar, hi ha una polarització no només econòmica (...) sinó a s'hora de conviure. (ID2)

Sumat a la falta de cohesió social, trobem que el fet de no conèixer els veïns de l'edifici en el qual vius, les persones dels locals comercials i els residents del barri, també genera una disminució en la percepció de la seguretat que tenen alguns dels residents de Santa Catalina. Aquesta incertesa i un teixit social marcat per la feblesa entre els vincles establerts generen alhora desconfiança, tal com descriu ID1:

Fa 20 anys una persona que vivia a Santa Catalina coneixia es veïnats, coneixia es des forn, se coneixia tothom. Aquesta cohesió social, que determina molt sa percepció de seguretat... Tu te sents segur si estàs a un lloc que coneixes sa gent i saps quina és sa dinàmica d'aquestes persones. Si tu resuta que a dalt hi ha un alemany, a s'altra part no se que, aquest alemany canvia i ve un xinès, després un tio de Barcelona... tot aquest tràfic de gent continu (...) crea una sensació de dir, uf, aquí... (ID1)

Referent a l'habitatge, el fet que estrangers nòrdics amb elevat poder adquisitiu –principalment, però no únicament– puguin comprar locals, comerços i segones residències, sense que això els hi suposi un esforç econòmic gegant, contribueix a que el preu del sòl segueixi en augment. Per tant, un altre impacte derivat de la gentrificació és que l'accés a l'habitatge a Santa Catalina es dificulta pels joves i altres nouvinguts amb menys recursos i poder adquisitiu, en definitiva, per als residents de llarga estada.

Com ja s'ha comentat anteriorment, les transformacions del teixit comercial són identificades pels entrevistats com les més rellevants i, per tant, unes de les que majors impactes han tingut, sobretot perquè genera fortes conseqüències en les relacions socials i canvia les dinàmiques de la vida quotidiana. Els tres entrevistats identifiquen que l'oci nocturn de Santa Catalina (bars, restaurants i pubs, entre d'altres) ha generat i segueix generant malestar als veïns, ja que acaba provocant situacions conflictives, brutícia, soroll, etcètera. Així doncs, una conseqüència indirecta de la gentrificació dels comerços és que part dels residents de Santa Catalina expressa el desig de marxar del barri per establir-se en un entorn més tranquil i allunyat del ritme turístic actual. Aquest desig d'abandonar el barri obre la porta a plantejar-se qui ho podrà fer: aquells que tenen suficients recursos econòmics per instal·lar-se fora del barri, però deixa poc marge d'acció a qui està de lloguer o no té prou capacitat adquisitiva per adquirir un nou habitatge. ID2 ho resumeix argumentant: “Se va començar a implantar molta activitat d'oci nocturn, de locals, de discoteques, de pubs o de bars nocturns, sobretot. I clar, i això comença a provocar certs conflictes de convivència quan hi ha tanta concentració d'aquesta activitat” (ID2).

Tot i que part dels sorolls que generen molèsties siguin nous al barri –per l'obertura de nous comerços–, part d'aquests ja eren presents al barri fa 60 anys, tal com afirma ID3: “Però insistesc que alguns d'aquests renous són nous, restaurants i bars; però alguns són ben vells, perquè ses discoteques ja actuaven així fa 60 anys” (ID3).

Seguidament, ID2 destaca la peatonalització del carrer Fàbrica –un dels carrers més emblemàtics i centrals del barri– com a mesura que buscava millores però que va acabar produint efectes perversos. Tal com explica, en comptes de convertir-se en un espai tranquil on

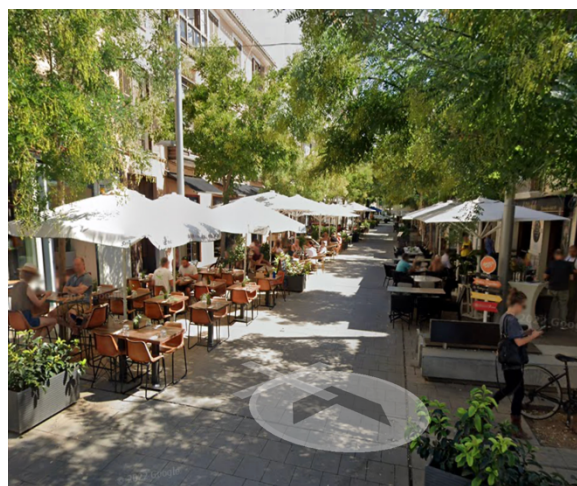
els residents poguessin passejar, la falta de regulació normativa entorn als establiments comercials va generar que els bars i els restaurants s'apropriessin de la vorera per instaurar-hi terrasses, fet que va provocar un increment dels sorolls, l'afluència de persones, i, en general, la incomoditat dels residents (situació semblant a les super illes o els eixos verds d'alguns carrers de Barcelona). La *imatge 4* i *imatge 5* mostren el canvi radical que ha patit el carrer. A més, per il·lustrar-ho, ID2 argumenta:

Fa quinze anys o algo així se va peatonalitzar [el Carrer Fàbrica] (...) Aquella peatonalització, lo que va suposar va ser que automàticament tots es locals d'aquell carrer fossin restaurants i tots tinguessin una terrassa... Va passar de ser un carrer on hi havia cotxes que circulaven i aparcaven, a un carrer que està ple de terrasses i és que, a més, terrasses que estan una aferrada devora s'altra. (ID2)

Imatge 4: Carrer Fàbrica, novembre del 2008



Imatge 5: Carrer Fàbrica, setembre del 2022



Font: Google Maps Street View, arxius del 2008 i 2022.

Per acabar, cal posar de manifest que el turisme massiu genera que gran part de l'economia de l'illa estigui enfocada als negocis turístics. D'aquesta manera, una de les hipòtesis establertes és que trobem l'arribada de migrants –principalment de països d'Amèrica Llatina com Colòmbia o Argentina, tal com s'ha evidenciat anteriorment mitjançant les dades extretes de l'INE– que venen a ocupar els llocs de treball precaris generats per l'economia turística, tal com cambreres de pis, personal de restauració, dependents de botigues de souvenirs, treballadors de la construcció, entre d'altres. ID1 dona suport a la hipòtesi manifestant: “Ha crescut moltíssim s'immigració que fa feina amb aquest turisme” (ID1). En termes generals, podem afirmar que la gentrificació i el turisme són dos fenòmens que van de la mà, dues cares de la mateixa moneda, ja que el turisme provoca l'augment de la gentrificació, i alhora la gentrificació fa que la ciutat esdevingui més atractiva pels turistes. Seguint aquesta lògica, ID1 afirma “Es fenomen turístic atreu a sa massa i molts de negocis se bolquen cap al turisme i això gentrifica” (ID1).

Finalment, cal remarcar l'impacte ambiental causat per l'elevada afluència de turistes, fet que genera greus conseqüències tal com la contaminació atmosfèrica, la contaminació del mar a

causa de l'arribada massiva de creuers, entre d'altres. Referent a aquests impactes ambientals, ID1 destaca:

Un turista que està a un hotel consumeix quatre vegades més que un resident, i cada vegada que ve un creuer i li hem d'omplir ses bodegues d'aigua, és un equivalent a lo que beu Algaida en tot un dia. Per tant, hi ha una sèrie d'impactes ambientals clars, lo que passa que poc mesurats i no suficientment estudiats. (ID1)

3.2 L'acció ciutadana i la resposta institucional

És important estudiar quina és la resposta que tenen els residents de Santa Catalina front als canvis que s'han produït i es segueixen produint. ID1 i ID2 destaquen el treball de Barri Cívic, l'Associació de veïns de Santa Catalina i Es Jonquet⁶. Des de Barri Cívic fan demandes a l'ajuntament i reivindiquen revertir o frenar els efectes de la gentrificació, entre d'altres problemes del barri. Tal com explica ID1 “Barri Cívic, com per tot, poca gent, gent molt enfeïnada que és sensible a moltes coses i per tant té moltes preocupacions” (ID1). Per altra banda ID2 remarca l'esperit crític i reivindicatiu però alhora cooperatiu de l'associació. Tal com argumenta: “Són una entitat molt reivindicativa que t'exposa clarament quins són els problemes, però també te proposen solucions o quines vies hi veuen, (...) o sigui, és crítica, però a n'es mateix temps col·laborativa” (ID2).

A banda de l'Associació de veïns, els entrevistats no remarquen cap altra organització. Això podria relacionar-se amb el fet que Santa Catalina actualment no es troba en el seu moment amb més força reivindicativa, per tant, aquest teixit associatiu dèbil contribueix a la gentrificació del barri. Una possible hipòtesi és que aquesta feblesa es troba vinculada amb les transformacions residencials: com que els nouvinguts no tenen un fort arrelament i no es generen vincles comunitaris importants, l'acció reivindicativa queda al marge de la qüestió. Una altra explicació és la falta de relleu generacional i d'implicació, com es veurà tot seguit. Per tant, la pèrdua de població autòctona i de cohesió social debilita l'acció ciutadana del habitants de Santa Catalina. ID2 reforça aquest supòsit:

És un barri que en altres moments ha estat més reivindicatiu (...) Aquests processos de gentrificació i turistització provoquen aquesta falta d'arrelament a n'es barri (...) i això fa que tu t'expressis manco de quines necessitats tens a n'es barri, si no t'hi sents part i tu només estàs allà vivint perquè t'has comprat aquella casa, que t'agrada sa casa i ja està, saps? (ID2)

Relacionat amb l'anterior hipòtesi, ID1 argumenta que la causa podria ser que moltes de les organitzacions reivindicatives de la ciutat estan conformades per gent jubilada o gent major: “Moltes organitzacions estan dirigides o recolzades per gent jubilada. Sa gent jove no té temps. Hi ha una feblesa forta, molt forta” (ID1). Tot i això, posa de manifest que en els darrers cinc o sis anys hi ha hagut un increment de la consciència política referent a la gentrificació i a la necessitat d'actuar per frenar-la.

⁶ A causa de la petita mida del barri limítrof Es Jonquet, l'Associació Barri Cívic inclou els dos territoris.

Seguit de l'acció ciutadana, és rellevant avaluar quines polítiques s'han fet a favor o en contra dels processos gentrificadors del barri i de la ciutat, ja que la resposta política i institucional és el que realment té la força necessària per frenar (si s'hi està a favor) aquests processos i revertir-ne les seves conseqüències.

La resposta institucional durant els darrers 20 anys ha sigut feble o nul·la. Fins i tot, des dels governs (locals i autonòmics) s'han facilitat que es donin els processos de gentrificació, ja que tot i haver fet alguna política puntual, la seva eficàcia ha estat inexistente o marcada per una manca de transparència. Per il·lustrar-ho, ID1 afirma: “Es governs, en general, es darrers vint anys han facilitat que es donin processos de gentrificació (...) [No han fet] cap política de veres, no. Han fet qualche cosa cosmètica” (ID1). La principal problemàtica és que des de les institucions públiques no es veu factible un canvi en el disseny de la ciutat –ni de Mallorca a nivell general–, ja que canviar un model econòmic centrat en el turisme, implica lluitar i fer front a tota una sèrie d'agents socials amb elevat poder econòmic i polític. Per tant, una vegada més, la ciutadania es veu subordinada als interessos d'una minoria que concentra el poder socioeconòmic. Tal com ho argumenta ID1: “Canviar un model econòmic mono-turístic a un model econòmic diversificat i amb menys impactes i amb menys intensitat i amb menys massificació i amb menys saturació, t'has d'aferrar, has de dir ‘ostres, vaja mogollón...’” (ID1).

Seguidament, regular les places o els carrers amb un elevat nombre de bars és una de les accions que ID1 creu que es podrien prendre per millorar la situació en què es troba sotmesa el barri. El fet de ser un barri amb una forta presència de l'oci nocturn, fa que sigui necessari la limitació d'aquesta activitat que resulta molesta per als residents. Així doncs, una millor regulació contribuiria a la reducció del soroll i altres tipus de situacions incòmodes pel veïnat. Per il·lustrar-ho ID1 posa de manifest que “Places i terrasses és es problema número 1” (ID1), a més d'afegir-hi que “Això [l'elevada quantitat de bars] genera un renou envolvent i ambiental impossible d'aguantar” (ID1).

Per altra banda, ID2 diferencia dos períodes en termes de polítiques enfocades a la gentrificació i turistificació: (1) un primer període de les dues legislatures en les quals governaven les esquerres a l'Ajuntament de Palma (el tripartit PSIB-PSOE, MÉS per Palma, i Som Palma⁷, del 2015 al 2019; i el tripartit PSIB-PSOE, MÉS per Palma i Unides Podem, del 2019 al 2023); i (2) un segon període en què governa el PP (des del 2023 fins a dia d'avui, el 2025). Així doncs, explica que durant el primer període de govern d'esquerres sí que es van començar a fer propostes, mesures i altres iniciatives per aturar la gentrificació i els problemes que se'n deriven. Alguns exemples serien la limitació del nombre de creuers que arribaven a l'illa o la prohibició dels lloguers turístics a Palma. Per explicar-ho, afirma:

⁷ Som Palma és un partit polític d'àmbit municipal d'esquerres. Té una orientació progressista, enfocada en la participació ciutadana i els drets socials de la població.

Aquests vuit anys que jo vaig estar a n'es govern, se van començar a posar polítiques de posar límits a n'es turisme. Se van aprovar una limitació d'arribada de creuers, exigíem a s'aeroport que hi hagués una limitació de vols, tot i que AENA no va fer cas, se va prohibir es lloguer turístic a n'es pisos per complet, després se varen fer diferents iniciatives turístiques (...) perquè no hi hagués més hotels ni més establiments d'allotjament turístic (...) A Santa Catalina lo que se va fer va ser declarar-la barri 30 kilòmetres hora. (ID2)

Fent una valoració dels impactes que van tenir les noves polítiques introduïdes durant els 8 anys de govern d'esquerres, ID2 remarca que la gentrificació és una realitat complexa de transformar i revertir. Com s'ha comentat anteriorment, argumenta que "Necessita més de vuit anys" (ID2), posant de manifest la profunditat del fenomen. Tot i això, afirma: "Va començar a donar fruits perquè, per exemple, que es lloguer turístic a Palma estigui prohibit ja és un fruit" (ID2). Per tant, cal destacar que malgrat la dificultat de reconduir i transformar les dinàmiques gentrificadores, les accions puntuals –ja siguin veïnals, institucionals o en forma de mobilitzacions de la població– contribueixen progressivament a posar límits a les desigualtats socials derivades d'aquestes dinàmiques. Per concloure, ID2 explica: "Canviar això i generar que hi hagi altres economies, altres sectors econòmics que siguin més productius i que generin més benestar i que cuidin sa natura (...) per fomentar això necessites molt de temps" (ID2).

A continuació, cal destacar que totes les mesures introduïdes pel govern d'esquerres que tenien com a objectiu frenar els processos gentrificadors, s'han suprimit o modificat des de que governa el Partit Popular a l'Ajuntament de Palma. Un exemple clar és l'oposició del PP a l'eliminació de zones d'aparcament, una política inicialment orientada a la pacificació i peatonalització dels carrers. ID2 afirma que "[El PP] està amb una deriva molt contrària a qualsevol tipus de modificació d'accessos de cotxes" (ID2). Com a conseqüència, des de les institucions públiques és manté una actitud permissiva que afavoreix la continuïtat de la gentrificació, tant a Santa Catalina com a tota la ciutat de Palma.

3.3 El futur del barri

Finalment, i després d'investigar la història, les transformacions, les causes, els impactes i la resposta institucional i ciutadana, cal veure quin és el pronòstic que tenen els entrevistats referent a com canviarà el barri en els propers 5 anys.

En general, els entrevistats tenen una visió negativa entorn a quin serà el futur del barri de Santa Catalina. La principal justificació és que el procés de gentrificació seguirà empitjorant, és a dir, tots els factors que hi contribueixen –com el turisme massiu, l'increment de preus o la dificultat d'accés a l'habitatge– aniran en augment. A més, les administracions hi estan reaccionant tard o fins i tot, no hi reaccionen. Tant ID1 com ID2 destaquen que, actualment, no s'estan implementant estratègies polítiques efectives per controlar ni mitigar la gentrificació, fet que condemna el barri a una situació més precària i propícia perquè es continuï reproduint les desigualtats socials. Per il·lustrar aquesta idea, argumenten: "Hi ha més places hoteleres, no

s'aturen ses places de lloguer vacacional (...) Jo crec que es propers dos, tres, quatre anys, se continuarà creixen a la mala” (ID1), “No veig voluntat ni política ni empresarial per pal·liar aquesta situació, o per rectificar-la (...) No se regularà ni es turisme, ni es preus d’habitatge, ni res, per tant això, en es propers cinc anys, anirà a pitjor” (ID2).

Per acabar, i en contraposició de les idees anteriors, ID3 afirma que el futur del barri passarà per un augment de l’habitatge de luxe o d’alt estànding, fet que probablement comportarà millores en alguns aspectes com l’estètica o la cura del barri. Tot i això, pronostica que una hipòtesi plausible és que, amb el pas dels anys, es produeixi un increment del moviment reivindicatiu a Santa Catalina, especialment si les dinàmiques de gentrificació continuen augmentant i si la població del barri es va rejuvenint. Per tant, haurem d’esperar per veure qui passarà a encapçalar l’acció reivindicativa i, en definitiva, quin serà el futur del barri.

4. Conclusions

La pregunta de recerca del treball buscava donar resposta a quin estat i quin ha estat el procés de la gentrificació al barri de Santa Catalina, i com aquesta gentrificació ha afectat a l'imaginari del barri i la vida quotidiana dels seus residents. Després de realitzar l'anàlisi dels resultats, es pot afirmar que actualment la gentrificació a Santa Catalina és un fenomen que es troba en un estadi molt avançat, principalment condicionat per l'elevada presència turística –que va en augment de manera constant– i el negoci immobiliari pervers, que busca aprofitar-se de situacions de vulnerabilitat social. A més, també s'ha posat de manifest que el procés evolutiu de les dinàmiques gentrificadores del barri s'ha intensificat a partir de la dècada del 2010, quan l'augment del turisme i les conseqüències de la crisi econòmica del 2008 van originar un escenari propici per afavorir la substitució del veïnat amb pocs recursos per nouvinguts amb elevat poder adquisitiu. D'aquesta manera –i a partir del relat dels entrevistats– l'imaginari col·lectiu del barri s'ha alterat: un barri originàriament marcat per la seva població de classe treballadora i per una forta cohesió social entre el veïnat s'ha convertit en un espai on predominen les dinàmiques de consum, la presència de nouvinguts amb alt poder adquisitiu i la pèrdua progressiva del teixit social tradicional. Tot sumat, la gentrificació de Santa Catalina ha produït transformacions en el propi barri i en la vida dels seus residents autòctons –en el teixit comercial, en els vincles entre els residents o en el propi accés a l'habitatge– que han contribuït a desplaçar progressivament la població original, alterant profundament la identitat social i cultural del barri.

Així doncs, s'han assolit els objectius de la recerca: s'ha realitzat una definició tant teòrica com operativa de la gentrificació per la posterior descripció del procés i l'estat de la gentrificació de Santa Catalina; a continuació, i a partir de la informació recollida, s'han evidenciat les transformacions produïdes al barri i els principals impactes que aquests canvis han generat en els residents. A més, la combinació d'anàlisi quantitativa i qualitativa ha permès oferir una mirada integral del fenomen, posant de manifest no només els indicadors objectius de les transformacions –com poden ser l'evolució demogràfica o socioeconòmica–, sinó també les percepcions i les vivències dels residents. En aquest sentit, la recerca ha contribuït a visibilitzar els processos d'exclusió social derivats de les dinàmiques gentrificadores, fet que posa en evidència la necessitat de repensar les polítiques socials i urbanes per tal de garantir el dret a l'habitatge i la vida digna dels ciutadans.

Tot i la bona aproximació per assolir els objectius i la pregunta de recerca plantejada inicialment, han aparegut limitacions que han condicionat el desenvolupament del treball. En primer lloc, l'anàlisi de les dades quantitatives obtingudes ha estat condicionada per la informació disponible a l'Institut Nacional d'Estadística. No tots els indicadors i estadístics publicats per l'INE presenten les dades detallades a nivell de seccions censals, fet que limita l'elaboració d'una anàlisi territorial més precisa i aprofundida –com es el cas d'estudi de Santa Catalina– en alguns aspectes. A continuació, i referent a l'anterior, aquesta manca de

desagregació de la informació no ha permès realitzar certs creuaments de dades rellevants per entendre amb major profunditat l'impacte social dels processos de transformació urbana, especialment pel que fa a la configuració dels nous residents nascuts a l'estranger i la composició socioeconòmica del veïnat.

Seguint l'anterior, en futures recerques similars seria recomanable disposar de la informació específica i desglossada que permeti una comprensió més rigorosa del fenomen. Penso que això és especialment rellevant en investigacions que combinen tècniques quantitatives i qualitatives, ja que d'aquesta manera les dades estadístiques poden contextualitzar i reforçar la interpretació dels discursos i relats obtinguts mitjançant les tècniques d'investigació qualitatives. Una altra proposta per a futurs treballs és el creuament de dades sociodemogràfiques i territorials ja mencionat, ja que ajudaria a identificar amb més precisió els perfils dels subjectes implicats en el procés gentrificador.

En definitiva, aquesta recerca contribueix a comprendre millor la complexitat i les conseqüències de la gentrificació de Santa Catalina, posant de manifest la urgència d'abordar aquest fenomen des d'una perspectiva integral i interdisciplinària.

5. Bibliografia

- Cócola, A. (2015). Tourism and commercial gentrification. *“The Ideal City: between myth and reality. Representations, policies, contradictions and challenges for tomorrow’s urban life”*. RC21 International Conference, Itàlia.
- <https://www.semanticscholar.org/paper/%E2%80%9C-Tourism-and-commercial-gentrification-%E2%80%9D-Gant/519a773133f7b19277bd2a433b3a90bcfb8b924>
- eDreams ODIGEO. (2023). *A Year in Travel 2023*. eDreams ODIGEO Travel Hub.
- <https://edreams-odigeo-travel-trends.com/report/a-year-in-travel-2023/>
- Google. (2025). *Google maps Street View* [Aplicación]. Google. <https://www.google.es/maps>
- Gotham, K. F. (2005). Tourism Gentrification: The Case of New Orleans’ Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.
- <https://doi.org/10.1080/00420980500120881>
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 92(4), 464-477. <https://doi.org/10.1111/1467-9663.00172>
- idealista.com. (s.f.). *Evolución del precio de la vivienda en venta en Sta Catalina—Son Armadans—Maritim*. idealista. Recuperat 11 juny 2025, de <https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/venta/baleares/baleares/palma-de-mallorca/sta-catalina-son-armadans-maritim/>
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (2023a). *Censo de Población y Viviendas*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177108&menu=resultados&idp=1254735572981#_tabs-1254736195867
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (2023b). *Estadística del Padrón Continuo*. https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177012&menu=resultados&idp=1254734710990#_tabs-1254736195461

- Instituto Nacional de Estadística (INE). (2024a). *Atlas de Distribución de Renta de los Hogares*.
https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177088&menu=resultados&idp=1254735976608
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (2024b). *Censo Anual de Población*.
https://www.ine.es/dyngs/INEbase/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176992&menu=resultados&idp=1254735572981#_tabs-1254736195811
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (2025, 3 febrero). *Estadística de Movimientos Turísticos en Fronteras (FRONTUR): diciembre de 2024 y año 2024. Datos provisionales*. INE. <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/FRONTUR1224.htm>
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (s.f.-a). *Cartografía secciones censales y callejero de Censo Electoral*.
https://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=Page&cid=1259952026632&p=1259952026632&pagename=ProductosYServicios%2FPYSLayout
- Instituto Nacional de Estadística (INE). (s.f.-b). *Glosario de conceptos: vivienda familiar principal*. <https://www.ine.es/DEFIne/concepto.htm?c=4854>
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: Towards a ‘geography of gentrification’. *Progress in Human Geography*, 24(3), 389-408.
<https://doi.org/10.1191/030913200701540483>
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), 2487-2509. <https://doi.org/10.1080/0042098032000136174>
- Lees, L., Shin, H. B., & López-Morales, E. (2015). Introduction: ‘Gentrification’ – a global urban process? En L. Lees, H. B. Shin, & E. López-Morales (Ed.), *Global Gentrifications* (1a ed., p. 1-18). Bristol University Press.
<https://doi.org/10.46692/9781447313496.002>

Lees, L., Wyly, E. K., & Slater, T. (2008). *Gentrification*. Routledge.

López-Gay, A., Sales I Favà, J., Solana Solana, M., Fernández, A., & Peralta, A. (2019, diciembre). Midiendo los procesos de gentrificación en Barcelona y Madrid: Una propuesta metodológica. *XIII CTV 2019 Proceedings: XIII International Conference on Virtual City and Territory: "Challenges and paradigms of the contemporary city": UPC, Barcelona, October 2-4, 2019*. Virtual City and Territory.
<https://doi.org/10.5821/ctv.8680>

Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>

6. Annexos

Annex 1: Taula de l'índex d'envelliment de Santa Catalina i Palma. 2006, 2011, 2018 i 2024.

	Santa Catalina	Palma
2006	161.16	95.00
2011	160.5	94.62
2018	169.92	107.06
2024	194.97	133.69

Font: Elaboració pròpia a partir de l'Estadística del Padró Continu i el Cens Anual de Població. INE (2023b, 2024b).

Annex 2: Taula del règim de tinença dels habitatges de Santa Catalina i Palma. 2011 i 2021.

	Santa Catalina		Palma	
	2011	2021	2011	2021
En propietat	58.60	58.04	69.50	66.72
En lloguer	29.04	32.09	23.87	25.08
Altres règims de tinença	12.58	9.87	6.63	8.20
Total habitatges	4770	4347	159315	157101

Font: Elaboració pròpia a partir del Cens de Població i Habitatges. INE (2023a).

Annex 3: Taula de la superfície dels habitatges de Santa Catalina. 2011 i 2021.

	Fins a 30m2	30-45 m2	46-60 m2	61-75 m2	76-90 m2	91-105 m2	106-120 m2	121-150m2	151-180 m2	Més de 180m2
2011	0.31	3.88	10.06	14.99	24.84	14.26	15.51	7.65	5.24	3.35
2021	1.86	7.59	16.22	23.88	20.91	10.9	7.32	6.35	1.93	1.93

Font: Elaboració pròpia a partir del Cens de Població i Habitatges. INE (2023a).

Annex 4: Taula del nivell educatiu de la població de 15 i més anys, per Santa Catalina i Palma. 2011, 2021, 2022 i 2023.

	Santa Catalina				Palma			
Persones de 15 i més anys	2011	2021	2022	2023	2011	2021	2022	2023
Bàsica o inferior	12.81	11.37	10.19	9.86	12.62	13.53	12.74	12.48
Secundària o mitja	61.29	51.69	51.80	51.43	59.71	57.49	57.46	57.03
Superior	23.55	36.95	38.01	38.71	20.32	28.99	29.81	30.49

Font: Elaboració pròpia a partir del Cens de Població i Habitatges i el Cens Anual de Població. INE (2023a, 2024b).

Annex 5: Taula de l'activitat laboral de la població de 16 i més anys de Santa Catalina. 2011, 2021, 2022 i 2023.

Persones de 16 i més anys i activitat	2011	2021	2022	2023
Ocupat/da	39.84	45.91	47.61	47.97
Aturat/da	14.58	8.09	5.19	3.64
Pensió per incapacitat, jubilació, prejubilació	23.09	18.25	18.65	18.17
Altres situacions d'inactivitat	7.68	23.86	24.36	26.29
Estudiants	14.81	3.88	4.19	3.92

Font: Elaboració pròpia a partir del Cens de Població i Habitatges i el Cens Anual de Població. INE (2023a, 2024b).

Annex 6: Guió entrevista perfils polítics

Presentació

Bon dia/Bona tarda, soc en Tomàs, estudiant/investigadora de la Universitat de Barcelona, realitzant fent el TFG d'anàlisi dels processos i els efectes de la gentrificació al barri de Santa Catalina (Palma).

M'agradaria conversar amb tu per a què em donessis l'opinió sobre els canvis tant a nivell demogràfic, social, habitacional que s'estan donant a Santa Catalina.

Si no hi tens cap inconvenient, en primer lloc et facilito un full de consentiment de la teva participació que et pots llegir i que si hi estàs d'acord, el pots signar. Vull insistir en què totes les opinions que ens facilitis seran tractades de forma **confidencial** i seran **anònimes**. També comentar-te que per a facilitar l'entrevista, t'agraïm que ens permetis **registrar-ne l'àudio**. I per últim, et vull agrair la teva col·laboració.

Bloc 1. Dades personals i sociodemogràfiques

1. Tot recordant que l'entrevista és anònima i que es garanteix la protecció de dades d'acord amb el full informatiu que li hem explicat, ens podria dir el seu nom i cognoms? Quina edat té? Quina ocupació? Quin nivell d'estudis? A quin barri viu?

Bloc 2. Perfil i vinculació amb el tema

1. Quina és la teva funció o càrrec actual? Com es relaciona amb les polítiques urbanes o d'habitatge a Palma?
2. Des de quan treballes o tens relació amb les qüestions que afecten a la gentrificació a Palma?
3. Quina relació tens o has tingut amb el barri de Santa Catalina, tot i no ser resident? (Visites freqüents, àmbit professional, amistats o familiars...)
 - a. *En cas d'haver tingut relació amb el barri:* Em podries definir el barri? (la seva identitat, quina percepció tens del barri, quin perfil té la gent que hi resideix...)
4. Participes en alguna activitat al barri, com per exemple, festa popular, activitat solidària, crida als veïns...? Quina?
5. Formes part d'alguna entitat del barri? I d'alguna entitat relacionada amb la gentrificació (tot i no ser del barri)? Quina? A què és dedica? Com la valores? Si ara no en formes part, en algun moment n'has format part o t'has implicat en el teixit associatiu del barri? En quina?

Bloc 3. Diagnòstic sobre Santa Catalina

1. Com definiries la situació actual del barri de Santa Catalina (*si la coneix*) en termes socials? I en termes urbanístics? I residencials? I la situació a nivell general de Palma?
2. Quina és l'evolució que ha fet el barri (des de quan fa que es donen els canvis, són intensos o lents, en què ha canviat)? (*pot ser no ho sap, sinó preguntar per l'evolució de la ciutat*).
3. Consideres que Santa Catalina és un barri en procés de gentrificació? I a nivell general, Palma? Per què? On es manifesten aquestes gentrificacions? Hi ha alguns indicadors que ho demostrin?

Bloc 4. Factors que impulsen la gentrificació

1. Quins factors o dimensions clau creus que han contribuït al procés de transformació urbana i social del barri (*si ho coneix i ho sap identificar*)? Consideres que són els mateixos elements que influeixen a la gentrificació de Palma a nivell general? De quina manera han contribuït?
2. Quin paper té el turisme en la gentrificació? De quina manera? Com creus que hi influeix? Creus que el turisme està relacionat amb l'increment de preus de l'habitatge o la dificultat d'accedir-hi? Com es relaciona? I creus que està relacionat amb els possibles canvis al teixit comercial? De quina manera?
(*Que m'expliqui el TIPUS DE TURISME, d'on venen, edat dels turistes, situació econòmica si la sap...*)

3. Quin és el model de ciutat que hi ha? Com afecta aquest model a la dinàmica gentrificadora del barri? Quin paper hi tenen les polítiques locals o de més nivell sobre aquesta dinàmica gentrificadora? (Un model que hagi facilitat el turisme, les inversions turístiques, el desplaçaments dels residents...)

Bloc 5. Impactes

1. Quins impactes creus que tenen els canvis que es donen en el barri i en la ciutat? (canvis poblacionals, residencials, socials...) Com afecta a l'arrelament al barri o a la ciutat?
2. Com valoraries els canvis del barri/ciutat que has identificat? Creus que són positius/negatius/ambivalents? Per què?
3. Ha canviat la percepció de seguretat del barri/ciutat? Per què creus que ha canviat? Com era abans i com és ara?
4. Quin impacte creus que té el turisme sobre el barri/ciutat? I sobre la vida quotidiana dels seus residents? (renou, massificació, preus, serveis...)

Bloc 6. Marc institucional i resposta política

1. Des de l'àmbit municipal, s'ha desenvolupat alguna política pública per frenar o regular la gentrificació? Quines? Han sigut efectives?
2. I alguna política per afavorir que es segueixin donant les dinàmiques de gentrificació? Quines?
3. Hi ha mecanismes legals des de l'administració pública per protegir el dret a l'habitatge i evitar la substitució de veïns? Quins?
4. Des del teu punt de vista, què s'hauria pogut fer diferent o millor en els darrers anys referent a la resposta política de les administracions públiques front a la gentrificació? Com s'hauria pogut millorar?
5. I quines respostes valores positivament des de l'administració pública i el govern?

Bloc 7. Participació ciutadana

1. Com caracteritzaries la participació ciutadana dels residents del barri? Hi ha teixit associatiu? Està envellit o no? Hi ha unió entre ells/es? Són reivindicatius?
2. Creus que els residents del barri/ciutat han pogut participar o incidir en els processos per frenar o revertir la gentrificació? De quina manera? Quina rellevància creus que això té sobre la configuració del barri/ciutat?
3. Hi ha hagut iniciatives veïnals o plataformes que hagin defensat el dret a l'habitatge o l'aturada de la massificació turística? Quines? Com valores aquesta acció ciutadana?

Bloc 8. Perspectives de futur

1. Com creus que canviarà el barri/ciutat en els propers cinc anys? En quins aspectes? I com t'agradaria que fos el barri/ciutat d'aquí 5 anys?
2. Quines accions creus que serien urgents o prioritàries per garantir un barri més just i inclusiu? I per millorar la situació general de la ciutat?

Annex 7: Guió entrevista residents

Presentació

Bon dia/Bona tarda, soc en Tomàs, estudiant/investigadora de la Universitat de Barcelona, realitzant fent el TFG d'anàlisi dels processos i els efectes de la gentrificació al barri de Santa Catalina (Palma).

M'agradaria conversar amb tu per a què em donessis l'opinió sobre els canvis tant a nivell demogràfic, social, habitacional que s'estan donant a Santa Catalina.

Si no hi tens cap inconvenient, en primer lloc et facilito un full de consentiment de la teva participació que et pots llegir i que si hi estàs d'acord, el pots signar. Vull insistir en què totes les opinions que ens facilitis seran tractades de forma **confidencial** i seran **anònimes**. També comentar-te que per a facilitar l'entrevista, t'agraïm que ens permetis **registrar-ne l'àudio**. I per últim, et vull agrair la teva col·laboració.

Bloc 1. Dades personals i sociodemogràfiques.

2. Tot recordant que l'entrevista és anònima i que es garanteix la protecció de dades d'acord amb el full informatiu que li hem explicat, ens podria dir el seu nom i cognoms? Quina edat té? Quina ocupació? Quin nivell d'estudis?

Bloc 2. Vinculació amb el barri a través del seu temps de residència.

1. Has viscut tota la vida al barri? En cas que no, quan de temps hi portes vivint? En cas de no viure tota la vida aquí, d'on vens? I per què vas venir a viure al barri? En quin moment vital? (formació/dissolució parella, naixement fill, jubilació...)

Bloc 3. Representació i identificació simbòlica.

1. Què és per a tu el barri de Santa Catalina? Com el definiries?
2. Quins espais, llocs, símbols creus que identifiquen el barri?
3. Què significa per a tu pertànyer al barri?
4. Quins són els espais principals del barri/casa/equipaments on et mous?
5. Creus que el barri segueix sent "el mateix" que abans en termes d'identitat? Per què?
6. Ens podries explicar un dia habitual (normal) al teu barri? (pot ser que no faci res al barri).

Bloc 4. Transformacions del barri.

4.1 Canvis generals

1. Volem que ens expliquis si al barri has percebut canvis en els darrers anys (*entrevistador/a: busquem que ens posi adjectius i que compari abans i ara; també que concreti abans (fa 5 anys....)*). Per exemple, ara diries que el barri és... i abans era...
2. En quins aspectes diries que ha canviat el barri (els veïns que tinc, els llocs on anar a comprar, l'espai públic...)?

4.2 Canvis poblacionals

1. A nivell de la gent, diries que ha canviat la gent que viu ara al barri? Si haguessis de descriure la gent que ara viu al barri, com és? I abans era... Hi ha gent nova al barri? Diries que l'origen de la gent d'ara és...
2. Quines llengües escoltes al carrer?
3. Què penses que atreu a aquests nous veïns per viure al barri?
4. Has notat un augment d'habitatges turístics o de persones que només hi són temporalment? Té algun efecte sobre tu o sobre el barri? Quin
5. Creus que hi ha diferències culturals o econòmiques entre els antics i els nous residents? En què ho notes?
6. I ara parlem d'aquells qui marxen. Creus que hi ha gent que marxa del barri? Quin perfil de persones creus que marxen? I quines creus que deuen ser les raons? On creus que van a viure?

4.3 Canvis residencials

1. Com vas trobar l'habitatge on vius? Vas mirar altres vivendes al mateix barri? I a fora? I des de quan fa que vius en aquest habitatge?
2. L'habitatge és de lloguer, de compra, cessió patrimonial? Si és de compra, quan de temps fa que la vas comprar? Si és de lloguer, creus que pagues molt o poc?
3. Han canviat les condicions d'habitatge el barri? En què han canviat? Com t'afecta a tu? I com creus que afecta al barri?
4. Creus que el turisme està relacionat amb l'increment de preus de l'habitatge o la dificultat d'accedir-hi? Com es relaciona?
5. Parlem ara de marxar del barri: marxaries ara del barri? Quines en serien les raons? Creus que marxaràs en un període de cinc anys? Per què creus que marxaràs? En el cas que et plantegis marxar, on aniries? (*concretar si dins ciutat, barri, fora de la ciutat, perquè d'aquest lloc*).

4.4 Canvis socials

1. Quina relació tens amb els teus veïns i veïnes d'escala? I amb la gent del barri? Han canviat els veïns?
2. Amb qui et relaciones del teu barri en un dia habitual ?
3. Participes en alguna activitat al barri, com per exemple, festa popular, activitat solidària, crida als veïns...? Quina?
4. Formes part d'alguna entitat del barri? Quina? A què és dedica?
5. Diries que abans hi havia més vida comunitària que ara o no?

4.5 Canvis teixit comercial i activitat econòmica

1. Diries que el teixit comercial ha canviat darrerament? En què? Com afecta això a la teva vida quotidiana?
2. Han canviat aquests establiments? En quin sentit? Com t'afecta a tu i a la teva vida quotidiana?
3. Han aparegut establiments enfocats principalment a turistes? Quins? Ha tingut algun impacte sobre la resta de comerços?

Bloc 5. Impactes

1. Els canvis que s'estan donant a nivell habitacional canvien el barri? I els canvis a nivell de canvi de la població també afecten al barri? I com afecta això a l'arrelament del barri?
2. La teva relació amb el barri ha canviat? En què? Com? (si ha identificat canvis amb el barri, siguin del tipus que siguin).
3. Com valoraries els canvis del barri que has identificat? Creus que són positius/negatius/ambivalents? Per què?
4. Ha canviat la percepció de seguretat del barri? Com era abans i com és ara?
5. Quin impacte creus que té el turisme sobre el barri? I sobre la vida quotidiana dels seus residents? (renou, massificació, preus, serveis...)

Bloc 6. Satisfacció amb el barri.

1. Diries que al barri s'hi viu bé? Tothom hi viu igual? Perceps algunes diferències?
2. Quins són per tu els principals problemes del barri? I quins són els aspectes positius que destacaries del barri? I els negatius?
3. Què és el que et fa sentir més orgullós del teu barri?
4. Què és el que et fa sentir menys orgullós?

Bloc 7. Perspectives de futur

3. Com creus que canviarà el barri en els propers cinc anys? En quins aspectes? I com t'agradaria que fos el barri d'aquí 5 anys? Com et veus tu en aquesta perspectiva?

DOCUMENT DE COMPROMÍS DE CONFIDENCIALITAT

En/Na Tomàs Sánchez Tárraga, amb DNI/Passaport 41657853T amb domicili a Carrer Pelat 74 1A de la població Felanitx amb codi postal 07200 i amb correu electrònic tomastarraga2003@gmail.com

Manifesta que:

1. Que està matriculat/da a l'assignatura Avaluació de polítiques públiques de l'ensenyament Sociologia durant el curs 2024-2025.
2. Que aquesta assignatura exigeix la realització del treball final de grau i que aquest porta el títol "Quan el barri canvia: Processos i efectes de la gentrificació a la Dreta de l'Eixample (Barcelona) i Santa Catalina (Mallorca)", previst per a ser lliurat el juny de 2025.
3. Que ha estat informat/da del projecte **"L'habitatge DE luxe" o "l'habitatge ÉS un luxe"? Anàlisi social de la presència de grans inversors immobiliaris a la dreta de l'Eixample de Barcelona**, finançat per la Càtedra d'Habitatge de Barcelona on la investigadora principal és Montserrat Simó Solsona, del departament de Sociologia de la Universitat de Barcelona.
4. Tinc interès en realitzar el meu treball final de grau sota el marc de la problemàtica d'estudi que tracta el projecte de recerca abans esmentat en el punt 3.

D'acord amb la Llei orgànica 1/1982, de 5 de maig, de protecció civil del dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge (BOE 115, 14-5-1982), Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol (BOE 155, 29-6-1985), Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (art. 13) (BOE 236, 2-10-2015), Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril del 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, així com la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (BOE 294, 6-12-2018) i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (DOGC 6780, 31-12-2014).

EM COMPROMETO A:

1. Guardar confidencialitat sobre les dades individualitzades o individualitzables a què se m'ha autoritzat l'accés. Per tant, a no revelar la informació confidencial a tercers ni fer còpia per a difusió sense haver obtingut, de manera expressa i per escrit el consentiment, si s'escau, de les persones afectades o legitimades per a l'exercici de les accions corresponents.
2. Emprar la informació confidencial només amb finalitat de recerca científica.
3. Destruir tota la informació i les còpies de documents, prèviament anonimitzats, en qualsevol suport o mitjà un cop hagi finalitzat l'ús per a la recerca per a la qual se m'ha autoritzat l'accés a la documentació. La forma de destrucció dels documents en suport paper serà lliurar-ho a la IP del projecte i és aquesta qui ho destruirà a través del servei que proporciona la mateixa Universitat de Barcelona. Al finalitzar la recerca, l'estudiant signarà un document confirmant la destrucció de tota la informació en qualsevol suport

4. A més, un cop hagi finalitzat el treball de recerca que realitza, guardarà el mateix secret professional respecte de la "informació confidencial" a què ha tingut accés durant el desenvolupament de les seves funcions

I perquè consti als efectes oportuns, en prova de conformitat signo aquest document.

Signatura

Barcelona, 12 de/de març de 2025.