



La gran transformación

La inversión extranjera dinamita el comercio tradicional de Santa Catalina ● Páginas 2 y 3



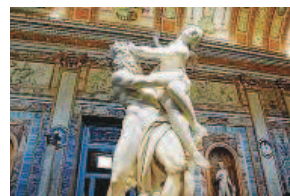
ACTUALIDAD
4 | «Queremos generar debate con la ilustración»

Víctor Dorado forma parte del grupo de diseño gráfico Malafolla Crew



ENTRE AMIGOS
6 | Los eventos sociales, con Esteban Mercer

Inauguraciones, golf, motos, gastronomía y una boda



CULTURA
14 | Un ciclo de cine para acercarse al arte

Ocimax programa una serie de films dedicados a los grandes artistas



MODA
19 | Noche de brillo multicolor en Bilbao

La entrega de los MTV, un desfile de juventud y alegría



RUEDAS
28 | Seiscientos de primera generación

El coche más emblemático de la marca española Seat que lleva 56 años en ruta



CLASIFICADOS
29 | La mayor oferta de anuncios económicos

Porta Mallorquina nos presenta su oferta estrella

El comercio 'cataliner', en extinción

La gentrificación expulsa a los vecinos de Santa Catalina y dinamita negocios tradicionales por la invasión extranjera que se hace hueco a golpe de talón



POR
Gemma Marchena

De la carbonería al estudio de yoga. De la peluquería que hace la permanente a jubiladas y afeitada a navaja, al *coffee shop* que ofrece tostada de aguacate. El panorama comercial de Santa Catalina ha vivido una transformación tal que no la reconocen ni sus propios vecinos. El bar Progreso que ilustra la portada de este suplemento es todo un ejemplo de la mutación: del *llonguet* y el *reventat*, a la barbacoa coreana. Antaño arrabal de pescadores, luego polígono industrial de la ciudad y desde hace años, un *Soho* internacional tras el paso del huracán llamado gentrificación. Así lo certifica el informe de la entidad ciudadana Palma XXI, que señala que a la marcha paulatina de vecinos se suma el cierre de comercios tradicionales. Además del consabido encarecimiento del precio de la vivienda, se constata una transformación en los negocios. De hecho, de los 529 negocios contabilizados en planta baja, 160 se dedican a la restauración, «un 33 por ciento», calcula Carlota Cabeza, coordinadora del informe de la gentrificación comercial. Y resalta un dato interesante: hay veinte inmobiliarias detectadas en el antiguo arrabal de pescadores, lo que demuestra el intenso interés inversor extranjero por la zona.

ALZA DE PRECIOS

Cabeza advierte que «se palpa el alto precio de los locales. Ha cambiado su perfil tradicional y se adapta a la gente que ahora circula por el barrio». Una muestra: un local con licencia de restaurante de 150 metros, incluida terraza, se traspasa por 1.700 euros al mes, un contrato de diez años y previo pago de 140.000 euros. El vecino que queda, pues, está acorralado y tiene ca-



1 y 2 Carbonería. En 1987 una carbonería sobrevivía en Sant Magí, recuerdo de épocas pasadas. En 2018 el local, ya cerrado, era una inmobiliaria y estudio de decoración.

da vez menos pequeños comercios. Jaume Gual es geógrafo, fotógrafo y *cataliner* de nacimiento. Miembro de Palma XXI, en los años 80 empezó a fotografiar los comercios de su barrio por pura afición. «Fue una casualidad, pero en 1987 hice fotos de mi barrio y me olvidé de estas instantáneas. Pasados unos años, me encontré en un armario las dia-



Ofertas millonarias a la puerta de casa

Más de un vecino narra casos de llamadas a la puerta de extranjeros con un mensaje claro: «Quiero comprar esta casa». Todo esto sin un cartel de 'Se Vende' que indique que está en el mercado. El propio Jaume Gual fotografiaba un edificio abandonado de Santa Catalina este mismo verano «y había un hombre esperando. Como si estuviera al acecho. Se acercó a mí para saber si era el propietario». Otro ejemplo de esta puja: un inglés llamó a la puerta de una casa con vistas al mar. Pese a que el propietario informó de que no estaba a la venta, el británico lanzó su oferta. El vecino aceptó y más tarde reconoció a un amigo que «por dos millones de euros menos, se la hubiera vendido también». Otro vecino compró un local pequeño y tras firmar la escritura se fue a su propiedad. Pocas horas después, un sueco le ofreció 300.000 euros más. Los hay que tildan esta actitud de «acosos».

positivas de estas fotos y volví a pasar por los mismos comercios». Su obra fotográfica costumbrista se ha plasmado en varios libros, entre ellos *Tiendas de Palma: antes y después*, un testimonio gráfico de la transformación comercial. Su trabajo interesa tanto que la semana que viene ha sido convocado por el Colegio de Arquitectos de Valencia pa-



5 y 6 Peluquería. Arriba, una antigua peluquería en Avenida Argentina. En la foto de abajo, tras el derribo del edificio se construyó uno nuevo y se instaló una inmobiliaria.

ra impartir una conferencia sobre la gentrificación comercial de Palma intensificada por la inversión extranjera y el turismo urbano.

«La calle Fábrica parece un parque temático y el barrio de Santa Catalina ha pasado a ser un polígono de ocio nocturno», se lamenta este antiguo vecino de la barriada. El fotógrafo advierte que «si se viaja a otras ciudades, hay diseños similares. Son franquicias y sucursales bancarias. Estas fachadas antiguas de Santa Catalina eran singulares porque obedecían al gusto personal de cada comerciante». Mientras

9 y 10 Montepío Arrabal. El que fuera lugar de reunión más emblemático de la zona ha dado lugar a un conocido restaurante



Metamorfosis urbana

Memoria fotográfica de un barrio



3 y 4 Barbería. A la izqda, en 1987 la calle Cotoner contaba con una barbería de fachada tradicional. En la actualidad se dedica al tatuaje.



11



7



12

11 y 12 Estanco. Arriba, fachada del establecimiento en 1987. En la calle Sant Magí, es uno de los pocos locales originales aún activo.



8

7 y 8 Bollería. En la plaza Vapor hubo una panadería-bollería. Hoy es una vivienda en planta baja.



10

tanto, los vecinos más ancianos conviven con terrazas y una oferta que se parece muy poco a la que conocieron en sus inicios. De hecho, desde Palma XXI advierten que «se quedan aislados porque se quedan sin conocidos».

INCREMENTO FORÁNEO

Entre los pocos supervivientes que quedan está la ferretería La Central, que tiene 110 años. Gabriel Serra es uno de los propietarios y señala que «ha bajado mucho la clientela. La mayoría de los vecinos son extranjeros y van a las grandes superficies». Su padre empezó a trabajar como aprendiz en la ferretería en 1934 y veinte años después compró la mitad del negocio. Ahora, su familia lleva la empresa veterana y resiste en medio de restaurantes thai y pizzerías. «Antes, una familia entraba desnuda por el principio de Sant Magí y salía vestida, calzada, peinada y completamente equipada al final de la calle dada la variedad de sus comercios», explica Serra. Su negocio se ha adaptado y ampliado hacia la náutica, una actividad que tiene mucho tirón en la zona.

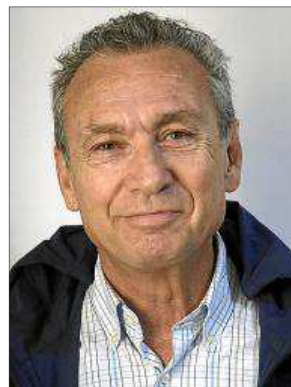
El área vive una puja constante al alza. Cuenta Serra que en un restaurante del barrio entró un extranjero y compró el local al dueño. Si el inquilino pagaba 1.000 euros, ahora

«En 60 años no quedará ningún residente autóctono en el Casc Antic»

Es el portavoz de un colectivo que viene alertando de la imparable transformación de Palma, empujada por el turismo urbano y la imparable inversión inmobiliaria. Santa Catalina ha sido uno de los primeros núcleos que ha estudiado Palma XXI para comprender el éxodo del cataliner autóctono y el comercio tradicional.

¿Por qué Santa Catalina es foco de gentrificación?

–Se trata de un fenómeno mundial. La vivienda es un bien de cambio, en lugar de hacerlo bienes industriales, ya que se puede usar para el turismo. Allí donde hay un nivel de precios más bajos que la media europea, es un lugar interesante para comprar. En Santa Catalina buscan un sitio diferente, con tranquilidad, buenas comunicaciones y seguridad. Hace diez o quince años que se puso de moda, cuando empiezan las plataformas de Internet en el negocio turístico y se dispara, sobre todo de 2012 a 2017. Se puede comprobar con el impuesto de plusvalía municipal, que muestra la alta intensidad inmobiliaria. El primer sector económico de Palma es el inmobiliario y mueve miles de millones,



pero genera poco trabajo local.

¿Cómo se traduce este fenómeno en lo comercial?

–La intensidad turística lleva a una intensidad inmobiliaria, que se traduce en una transformación comercial. Llegan miles de personas con gustos diferentes y se les dan servicios cosmopolitas. El mercado de Santa Catalina es un eje y la zona es un gastrobarrio a nivel insular.

¿Cómo afecta este fenómeno al residente de toda la vida?

–Si es un vecino que se queda, sobre todo si es mayor, no está en condiciones para cambiar. Los precios suben, el mercado se encarece y ya no tiene acceso a sus sitios habituales. El vecino se siente extraño o marginado en su hábitat tradicional.

¿El palmesano huye o es expulsado de zonas emblemáticas?

–La mayoría de los residentes desaparecen en Casc Antic y bahías. En el plazo de dos generaciones no quedará nadie. Se expulsa a los jóvenes y los vendedores se han dejado alucinar por el precio de la vivienda.

La Entrevista

JAUME GARAU
presidente de
Palma XXI



13



14

13 y 14 La Central.

La ferretería de Sant Magí tiene más de cien años y sigue la tradición familiar. Gabriel Serra es testigo de la transformación comercial del barrio.

FOTOS
J. Morey / J. Torres /
Jaume Gual

el alquiler ha subido a 3.000 al mes.

Los europeos del norte llegan al barrio atraídos por su encanto y barren las propiedades gracias a su nivel de vida más alto. De hecho, según las cifras del padrón municipal, en 2008 había 8.971 habitantes en la barriada, de los que 1.918 eran extranjeros (21%). A 1 de enero de 2018 había 9.049 cataliners, de los que 2.209 eran foráneos (24,5%). Pero por nacionalidades, se nota un trasvase en esta década: se han in-

crementado, e incluso doblado, el número de alemanes, belgas, estadounidenses, suecos, franceses, británicos e italianos. Países que gozan de una economía más saneada que la española y que puján por el metro cuadrado. En el mercado de Santa Catalina conviven puestos tradicionales con puntos gastronómicos. Dicen los visitantes que este barrio tiene un encanto especial. Un encanto que sus antiguos vecinos ya no reconocen.



Jaume Gual, fotógrafo de Palma XXI.