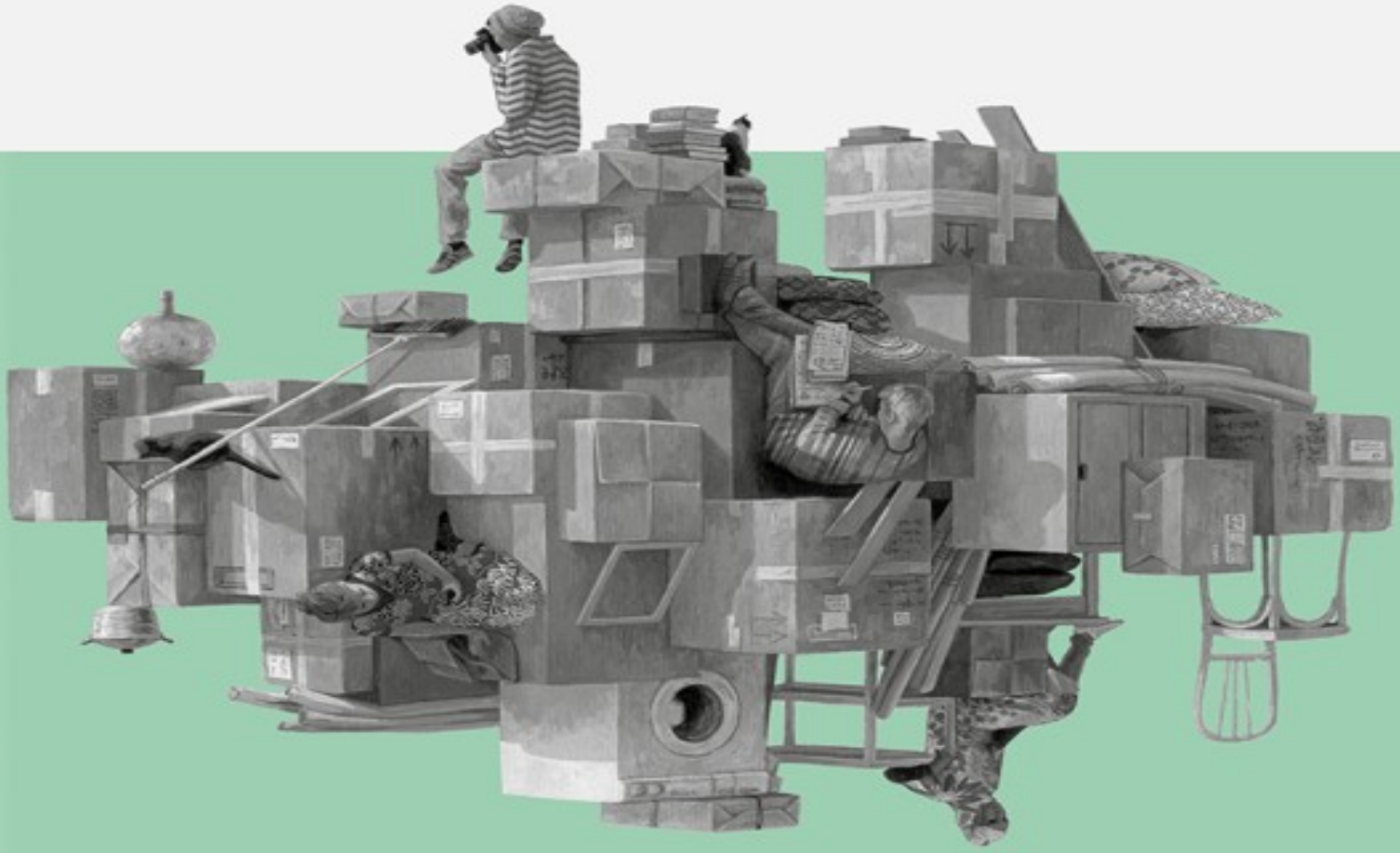
Libros del Asteroide

Llucia Ramis

Un metro cuadrado

IV Premio de No Ficción Libros del Asteroide



Llucia Ramis

Un metro cuadrado

IV Premio de No Ficción Libros del Asteroide

Libros del Asteroide

Primera edición, 2026

Queda rigurosamente prohibida, sin la autorización
escrita de los titulares del *copyright*, bajo
las sanciones establecidas en las leyes, la reproducción
total o parcial de esta obra por cualquier medio
o procedimiento, incluidos la reprografía
y el tratamiento informático, y la distribución
de ejemplares mediante alquiler o préstamos públicos.

© Llucia Ramis, 2026
Esta edición c/o SalmaiaLit, Agencia Literaria.

Ilustración de la cubierta: © Cinta Vidal

Publicado por Libros del Asteroide S.L.U.
Santaló, 11-13, 3.º 1.ª
08021 Barcelona
España
www.librosdelasteroide.com

ISBN: 979-13-88056-09-3
Diseño de colección: Enric Jardí
Diseño de cubierta: Duró

A Aina y Tià, Lluc y Aloma,
Jacob y Ramona, que habrán pasado
su infancia en varias casas

A los que no saben dónde vivirán
el año que viene

Un metro cuadrado de tierra es bastante, un metro cuadrado.

Vainica Doble

Quien dice que no tiene el sentido de la propiedad miente o se engaña a sí mismo, porque ese sentido lo tiene todo el mundo. Lo que muchos no tienen es la propiedad. Y ahí está lo malo.

Francesc Pujols

De tanto como se ha desfigurado la ciudad, hemos olvidado cómo era la tierra. La casa no. Nuestros refranes expresan exactos la relación de la casa con la tierra: «*Hostes vingueren que de casa ens tragueren*».**(1)**

Montserrat Roig

CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA DE 1978

TÍTULO I. De los derechos y deberes fundamentales

CAPÍTULO SEGUNDO. Derechos y libertades
SECCIÓN 2.ª De los derechos y deberes de los ciudadanos

Artículo 33

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

CAPÍTULO TERCERO. De los principios rectores de la política social y económica

Artículo 47

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Prólogo

Mis recuerdos se dividen entre las casas en las que he vivido, los trabajos que he tenido y la gente con la que he salido. No tengo una sola memoria, sino varias, lo cual equivale a tener varias vidas. De hecho, no siempre me reconozco en las personas que fui.

El hogar, el calor alrededor del cual se reunían los clanes, las familias, las comunidades, es refugio. O lo era. Cuando jugábamos a pilla-pilla en el patio del colegio, había una zona en la que estabas a salvo. Podía ser una piedra, una fuente o la tapa de una alcantarilla. Si lograbas correr hasta allí sin que te alcanzaran, eras intocable. Al llegar, gritabas «¡casa!», porque casa era sinónimo de protección. Dibujábamos una casa, un árbol, el sol, y a veces una familia, señal de que todo iba bien.

¿Qué queda de nosotros en las ciudades, en los lugares, en las casas donde vivimos? Nos marcan, determinan nuestra vida, son más que paisaje. Lo son todo. Cuando un volcán arrasa urbanizaciones enteras, o cuando un edificio se derrumba, o hay un incendio o una gran inundación, eso es lo que se dice: «Lo han perdido todo». También cuando te desahucian. El desahucio silencioso es aquel que sucede cuando no te renuevan el contrato de alquiler o te suben tanto el precio que no puedes asumirlo. Lo pierdes todo, pero no lo parece porque no hay catástrofe.

También están los exilios provocados por la imposibilidad de vivir en la isla en la que naciste, o en el sitio donde te criaste, o en la ciudad donde llevas años trabajando y has formado una familia —esos lugares a los que llamas casa—, no por culpa de guerras, sequías, ni hambrunas, sino porque el precio de la vivienda te expulsa hacia otras áreas que, a su vez, se irán encareciendo, apartándote.

El espacio que nos identifica y conforma nuestra memoria, nuestro hábitat, ¿permanece inmutable en nuestra ausencia? ¿Siente que nos

pierde del mismo modo que sentimos su pérdida al irnos?

El acceso a la vivienda se ha convertido en la primera preocupación de los ciudadanos, y su precio continuará al alza.

Ni la política ni las leyes parecen responder a la principal fuente de desigualdad social en España. Aun estando en la misma franja salarial, la realidad es muy distinta para quienes no tienen una casa en propiedad y viven de alquiler, para quienes han podido hipotecarse, para quienes heredaron o ya han pagado el lugar en el que residen.

El precio medio del alquiler en Barcelona ha subido cuatro veces más que los salarios en una década. El mismo día que batía un nuevo récord, en verano de 2024, dos hermanas se suicidaban antes de ser desahuciadas. Cuatro personas se quitaron la vida en el lapso de un año por el mismo motivo —y otras lo intentaron— en una provincia rica de un país rico.

Fui a una manifestación frente al Ayuntamiento que habían convocado varias entidades del movimiento por la vivienda. De camino a la plaza Sant Jaume, un grupo de turistas se agolpaba ante un chico que cantaba «*Mi chiamano Mimi*» de *La Bohème* junto a los muros de piedra de la catedral. Por estas callejuelas pasaba Andrea, la protagonista de *Nada*, de Carmen Laforet, y recuerdo la emoción de seguir sus pasos cuando llegué de Mallorca, cincuenta años después que ella, hace ya treinta.

La novela de Laforet obtuvo el premio Nadal en 1944, transcurre en la posguerra, y pocas cosas han cambiado en la calle del Bisbe arquitectónicamente. Sí lo ha hecho la ciudad, que pasó de ser triste y gris a reivindicarse desde los márgenes en los años cincuenta, a movilizarse en los sesenta y setenta mientras en la discoteca Bocaccio se reunía la Gauche Divine. Barcelona era entonces Alejandría: entusiasta y canalla y contracultural y libertaria e intelectual y burguesa y psicodélica, la música sonaba en todas partes. Celebró —intensa y brevemente— el final de la dictadura.

En los ochenta empezó a ponerse guapa para acoger los Juegos del 92; se creó la Vila Olímpica, se recuperó el litoral, se domaron algunas autopistas urbanas y se abrieron otras, se construyeron plazas duras y

equipamientos en el centro de la ciudad, que llevaba lustros abandonado por las administraciones.

Ahora gente de todas partes del mundo graba con el móvil al chico que canta ópera y, unos metros más allá, a otro que toca la trompeta; tal vez a mí de fondo como figurante. Cuesta abrirse paso entre la multitud. El centro en 1995, cuando llegué, no se parecía al centro preolímpico ni tampoco al actual. Y a la vez, está igual. Un poco como las personas. Somos y no somos los mismos. Cambiamos y no.

Etimológicamente, *vivienda* viene de *vivendus*, «que ha de vivirse». Vivir es tener vida. Y entre sus sinónimos se recogen habitar, morar, poblar, residir, ocupar, anidar, estar, alojarse, afincarse, asentarse, aposentarse, arraigarse, domiciliarse, establecerse. Utilizaré estas palabras para intentar adivinar qué he hecho —en un sentido estricto — bajo los múltiples techos que me han cobijado. También quiero averiguar qué han hecho ellos conmigo. Por eso regresaré a los pisos que han sido mi casa, volveré en el recuerdo y físicamente, evocaré los años que pasé allí y llamaré a la puerta. Preguntaré si puedo entrar.

Además indagaré en las razones por las que la vivienda ha pasado de ser un derecho constitucional a un lujo en buena parte del país. Para ello hablaré con quien tenga respuestas, o las buscaré en ensayos y artículos. Entre 2023 y 2025, iré estructurando este libro como se monta una construcción de Lego, con piezas que también podrían armarse de otro modo, igual que las ciudades, que creemos fijas y no lo son.

Cada capítulo empezará con las características del piso en el que viví (y con alguno con el que he tenido relación), su ubicación, el precio de la mensualidad entonces y los años que me alojé en él. Sigue con la historia de aquel piso —cuáles fueron sus orígenes y cómo era la ciudad entonces— y acaba con mi regreso en 2025. Quiero volver a casa, a todas las que han sido mi casa. Hablar con las personas que viven allí, averiguar si el piso aún es de alquiler y si el propietario es el mismo. Quiero saber qué fue de cada uno de ellos desde que los dejé.

Si bien el tiempo estructura un relato más o menos consensuado de lo que ocurrió en el pasado (muchas veces convirtiéndolo en mito o leyenda), es difícil construir una narración en torno al incremento del precio de la vivienda. La aceleración del primer cuarto del siglo XXI confunde razones e intenciones, y es tan fuerte que cuesta desenredar la complejidad de un presente embrollado por discursos políticos, intereses económicos, ideologías contrapuestas (a veces contradictorias), múltiples interpretaciones y una saturación informativa que dispara datos difíciles de comprobar.

A medida que me adentro en los años de la burbuja inmobiliaria y las manifestaciones contra la globalización que darían lugar a V de Vivienda, a la Plataforma de Afectados por la Hipoteca y llevarían a la alcaldía a la hasta entonces antisistema Ada Colau, el libro se vuelve más teórico y se fija también en mis vecinos. Unos vecinos que vivían en la precariedad o la indigencia, o a los que iban expulsando de los edificios que compraba un fondo de inversión para convertirlos en alquiler turístico o de temporada. Convivir con esta realidad, que ves a diario desde la ventana o al cruzarte con alguien en la escalera, y que empieza a afectar también a amigos tuyos mientras a ti te recortan el sueldo, acentúa el desasosiego: ¿y si la próxima eres tú?

La intención no es dar las claves para arreglar lo que ahora mismo parece irresoluble, sino reflejar la complejidad del problema y mostrar cómo se ha llegado a concebir las casas, no ya como un lugar donde vivir y guarecerse, sino como producto financiero. Toda la solidez que precisa un hogar se vuelve volátil al convertirse en una burbuja, en un activo. El suelo ya no es tierra firme. El turismo es otro catalizador de la revalorización inmobiliaria. Las ciudades se transforman en espacios para algo distinto a lo que fueron diseñadas.

Recorro memoria, pisos y conceptos sobre la vivienda que se han ido acuñando durante las últimas décadas y que ilustran algunos de los aspectos del problema. En expresiones como el milagro español, la sociedad de propietarios, el boom turístico, la cultura del pelotazo, la crisis del ladrillo, la sociedad de inversores, o una precariedad asimilada se asienta esta historia, que no pretende ser la mía, aunque también lo sea.

1995-1996

Calle Manuel de Falla · Sarrià · 08034 · Barcelona · Año de construcción: 1967 · 77 metros cuadrados · 40.000 pesetas (240 euros)

Acabo de celebrar mi primer cumpleaños en Barcelona. Llegué hace siete meses, virgen y con el corazón roto. Son las cinco de la madrugada de un sábado de abril de 1996. Intento limpiar la escalera, donde alguien ha vaciado un extintor. Los últimos invitados han avisado cuando se iban: «Está todo blanco». La mayoría eran de mi clase de periodismo, pero el que suponemos autor de la gracieta venía de parte de mi compañera de piso. Iban juntos al Montesión de Palma. Se ha presentado con unos amigos de la residencia de estudiantes militar que hay aquí al lado y un chaleco salvavidas que ha robado del avión.

Xisca y yo pasamos un trapo por las juntas de los ladrillos. El polvo se ha extendido desde la azotea hasta el vestíbulo. Conocí a la chica que vivía antes con Xisca en una fiesta, cuando estaba a punto de dejar el piso. Eso aceleró el final de mi estancia en una residencia. No habría aguantado mucho más: sospechábamos que la llevaban monjas lesbianas secularizadas. Nos pinchaban el teléfono (se oía el clic del supletorio al descolgarlo), nos abrían las cartas (aseguraban que por error), analizaban cómo íbamos vestidas, y si consideraban que nuestra falda era demasiado corta o el escote demasiado pronunciado (nunca fue mi caso), nos obligaban a cambiarnos. La comida era pura fritanga y el control de la directora no parecía deprimir a las demás tanto como a mí. Casi todas estudiaban medicina y empollaban sin parar. Cuando me matriculé en ciencias de la comunicación, no pretendía ser periodista, sino huir de Mallorca. Quería empezar de cero en algún sitio donde no conociera a nadie.

Y aquí estoy, barriendo una finca construida durante el desarrollismo, al lado de los Jardins de Vil·la Amèlia, en un barrio en el que los domingos la gente pasea con bandejas de pastelitos para la abuela. He engordado por culpa de la mala alimentación y las píldoras

anticonceptivas. Poco antes de venir, el chico con el que salía en Mallorca me dejó por otra.

Treinta años después, encuentro a Xisca en LinkedIn. Trabaja en el bufete de su padre. Nos perdimos la pista mucho antes de acabar la carrera. Entramos juntas a la supuesta vida adulta —con turnos de tareas domésticas, ir a la compra, controlar gastos, estudiar— y nos divertimos bastante. Ella había ido a los jesuitas y yo, a la pública, ella no bebía ni fumaba, y yo le daba caladas a algún porro en sociedad y jugaba al durito con cerveza. Y luego no volvimos a saber nada la una de la otra.

Se me ocurre que tal vez se enfadara por algo que ignoro o he olvidado. A lo mejor porque, en segundo curso, preferí mudarme a un piso del Eixample que se caía a trozos. Dejé las comodidades de aquel lugar ideal donde todo funcionaba por otro en el que estuvimos a punto de saltar por los aires a causa de una cocina tan llena de grasa que el gas no cerraba bien. Supongo que el barrio de Sarrià estaba demasiado desconectado del mundo que yo iba conociendo. Fui al desalojo del cine Princesa, y la policía aporreó a una compañera de clase y detuvo a otra que más tarde llevaría un local autogestionado. Era un poco raro empezar a tener amigas okupas y vivir en un sexto con parqué, calefacción central y un extintor en cada rellano. Además, aunque mi habitación fuera formidable y la cama, de lujo, aquella no dejaba de ser la casa de Xisca. Siempre lo sería. Y cada noche que Pep me visitó —vino poco y brevemente, nunca se quedó a dormir—, me sentía incómoda, incluso culpable, como si aquello no estuviera bien.

Pero bueno, no creo que Xisca esté enfadada conmigo. Simplemente, en aquella época no teníamos móvil y he sido difícil de agendar. Cuando me propuse escribir este libro, llamé a mi madre para ver si tenía apuntadas todas mis direcciones. Han sido tantas, y he cambiado tanto de fijo, que muchas las tachó o las cubrió con tipex para apuntar encima la que venía después. Xisca tendría que haberme buscado en internet, si hubiera querido contactar conmigo, y no tenía motivos para hacerlo. Como tampoco los tenía yo. Hasta ahora.

Pongo su nombre en Google y encuentro dos fotos suyas. Tiene la misma sonrisa y los mismos ojos enormes. ¿Qué le voy a decir? Hola, Xisca, cómo estás. Estoy escribiendo un libro sobre los pisos en los que he vivido desde que llegué a Barcelona. Me encantaría saber qué fue del de Manuel de Falla, donde empezó todo. ¿Sigue siendo vuestro, o lo vendisteis? ¿Conoces a los actuales inquilinos? Me gustaría visitarles.

No soy la única de la familia que ha tenido curiosidad por visitar sus casas anteriores. Cuando faltaban unos meses para que se celebraran los Juegos Olímpicos, volviendo de un viaje a Italia en furgoneta, mi padre quiso que visitáramos Barcelona y viéramos la pensión en la que se había hospedado mientras estudiaba matemáticas de joven. Aquel 1991, entramos por la Meridiana y pensé que era la avenida más fea del mundo. En los bloques de pisos, ondeaban toldos verdes y sucios sobre la ropa tendida en los balcones. Imaginé las vidas tras aquellas ventanas que temblaban con el motor de los coches. Mi madre señaló el Hipercor donde hubo un atentado terrorista hacía unos años. Me sonaba vagamente, porque entonces yo tenía diez y los atentados salían mucho en las noticias. Después pasamos la noche en un hotel del centro. Todo estaba en obras y nos perdimos. Dimos un par de vueltas al monumento a Colón y, antes de subir Via Laietana, mi padre dijo que nunca nos metiéramos por esa zona porque era peligroso, mientras hacía un gesto hacia el mar, o hacia donde supuestamente estaba el mar; el mar no se veía.

Con Pep estuve varias veces allí a finales de 1995, y no tenía nada de peligroso. Estrenábamos el paseo marítimo, explorábamos el Moll de la Fusta y el Maremagnum recién inaugurado. Subíamos a pie La Rambla rodeados de quioscos con flores y pájaros enjaulados, o me llevaba en su moto amarilla al barrio de Gràcia y tomábamos algo en uno de los tres bares que entonces había en la plaza del Sol, donde probé el falafel por primera vez en mi vida.

Pep tenía siete años más que yo, estudiaba Bellas Artes, vivía provisionalmente con Eduard y buscaban un lugar para compartir con Marc y Pablo, del Institut del Teatre. Pasábamos los fines de semana

en el estudio del padre de Marc, el artista Robert Llimós, que acababa de ser Premi Nacional. Un día, Pep, Marc y yo fuimos al cine a ver *Wallace & Gromit*. Marc era apasionado y muy fan de *Mr. Bean* y *L'escurçó negre*. Hacía la lateral cuando estaba contento y salía con una chica de Manacor. En el estudio de su padre, Marc ponía cedés de Camarón de la Isla y Paco de Lucía, que sonaron sin parar aquellos meses.

Antes de la película, proyectaron el corto *Creature Comforts*. Es un documental en el que los animales de un zoo de plastilina relatan sus miserias. Un puma repantigado en un tronco seco se queja con acento marcado de que le falta espacio; en Brasil tenía un montón de espacio, y aquí lo necesita. Marc salió del cine exclamando: «*We need space, we need a space*».

Poco después, Pep, Marc, Pablo y Eduard alquilaron una nave industrial en Poblenou, que entonces estaba lleno de viejas fábricas abandonadas. A su casa la llamaron s'Espai. Cada uno construyó su propio módulo, y juntos, la cocina y los baños. Para sufragar gastos, celebraban fiestas cobrando una entrada de doscientas o quinientas pesetas, dependía de lo que hubieran preparado y del dinero que necesitaran en aquel momento.

En abril de 1996, he pasado muchos fines de semana en s'Espai, siempre hay gente de la farándula. Hoy Pep ha estado un rato en mi cumpleaños y me ha traído una rosa. Ya son las seis de la mañana, y Xisca y yo hemos llenado de polvo de extintor todas las bolsas de basura que hemos encontrado. Estamos agotadas. Llevamos las bolsas al container y nos metemos en la cama.

A las ocho suena el timbre. La presidenta de la comunidad abronca a Xisca. Anoche ya nos llamaron la atención porque la música estaba muy alta, pero esto ya es demasiado. ¿Hemos visto cómo está la escalera? Nos obliga a pagar la brigada de limpieza. Cuando se va, Xisca marca el número de la residencia militar y amenaza al chico que vació el extintor: si no paga él, llamará a su padre. Al cabo de un rato, trae el dinero.

Los de s'Espai fueron a Nueva York. La diseñadora de joyas Elsa Peretti los invitó a su apartamento como agradecimiento por restaurarle las casas que ella había comprado en un pueblo del Gironès. Al volver de aquel viaje, se decoloraron el pelo. Es algo a lo que di muchas vueltas en el tanatorio de Les Corts: que en el ataúd, Marc y Eduard tenían el pelo amarillo. Que los enterrarían con el pelo amarillo. Que, si es verdad que el pelo sigue creciendo una vez muerto, tendrían las raíces negras.

La noche de Sant Joan, me habían invitado a una de sus fiestas, pero preferí salir con una amiga de la facultad. Dos días después, a media mañana, mientras Xisca estudiaba en su habitación sonó el teléfono. Era Pep. Recuerdo mi voz animada y la suya familiar, yo en el sofá, él que dice que en la *revetlla* Eduard trabajaba, y Marc fue a buscarle, y que tuvieron un accidente, y que Marc murió, y hospitalizaron a Eduard y también murió. Cuando cuelgo, lloro con una desesperación que me sorprende.

En el tanatorio, me quedo de pie junto a la puerta. Suena *Entre dos aguas*, tengo un nudo en la garganta y dudé al vestirme, toda de negro me parecía demasiado. Más inapropiado es morirse con el pelo decolorado. De vuelta a casa, paso por los jardines de Vil·la Amèlia y me siento a los pies de un árbol. Es una mañana entre semana, ha empezado el verano y trinan los pájaros, tengo que estudiar. Lloro y más o menos así acaba mi primer curso en Barcelona.

El milagro español

Los albañiles levantaron el edificio en una calle donde la mayoría de bloques era de obra nueva. Fue en 1967. La dictadura tras la Guerra Civil había dado lugar a un país pobre y estancado. Ante la amenaza de colapso por la crisis económica que su propia autarquía había provocado, el régimen de Franco fue aceptando a regañadientes sobrias medidas de liberalización, fundamentalmente de carácter financiero. Eso llevó al Plan de Estabilización de 1959, que se basaba en inversión extranjera (mucha procedente de los capitales repatriados por el proceso de descolonización, y que buscaba mercados por explotar con sueldos bajos y pocas libertades sindicales), las remesas de los inmigrantes y el turismo.

En poco tiempo, el país tendría una de las tasas de crecimiento más altas de Europa y se hablaría de *milagro español*. Sustentado sobre todo en el boom turístico, lo demás ayudaría, así como también lo haría la autoexplotación de la gente: las compras a plazos, el pluriempleo o las horas extra. La guerra y la posguerra habían frenado el proceso de urbanización en España, que databa ya del siglo XIX. Y al abrirse el grifo a mediados del XX, su volumen se desbordó.

Seguramente los albañiles que levantaron el bloque de pisos donde viví con Xisca eran extremeños, o murcianos, o andaluces. Pongamos que antes se dedicaban a la agricultura, al sector primario casi seguro. Quizá algún familiar o un antiguo vecino —es lo que se cuenta en el barrio, todo el mundo lo sabe— decidió dar el paso del campo a la ciudad. En Barcelona y el País Vasco es donde había más oportunidades, allí está el progreso, allí hay trabajo, les dirían.

Probablemente vivían al otro lado de la ciudad, en el extremo noreste; tal vez en Roquetes, en una ladera que no estaba edificada un siglo antes. Allí, obligados por la falta de vivienda, ellos mismos se hicieron sus casas con chapa de bidones, maderas y cartón. En los años cincuenta nació así un barrio de calles sin asfaltar, sin cloacas ni servicios básicos. Entre 1964 y 1968, con la ayuda de los jesuitas, construyeron las canalizaciones de agua corriente y el alcantarillado con sus propias manos, en una iniciativa a la que llamaron Urbanizar en Domingo porque aprovechaban los días festivos para hacerlo.

Los días laborables trabajaban levantando bloques de pisos en otras zonas, como este en Sarrià, un antiguo pueblo que se había anexionado a Barcelona cuatro décadas antes, contra la voluntad de quienes lo habitaban, y que es uno de los núcleos más ricos de la ciudad.

A principios del siglo xx, en Europa los talleres y las fábricas crecían sin parar. Faltaba vivienda, y la gente —a menudo procedente de olas migratorias anteriores— demonizaba a los recién llegados que vivían amontonados, culpándoles de sus miserables condiciones de vida. Sin duda venían de culturas inferiores e incivilizadas. Los mismos que los contrataban para trabajar los trataban con desprecio y temor porque podían rebelarse en cualquier momento.

Al régimen le preocupaban los barrios de barracas: afeaban el entorno y, además, cuando alguien no tiene techo se apodera de la calle. Había que lograr un consenso ideológico conservador que desactivara cualquier tentación de protesta. En 1950 faltaba un millón de hogares para que Franco pudiera cumplir su proyecto «una familia, una vivienda». Había creado una ley para limitar los precios de alquiler, agilizó la construcción de pisos de protección oficial y dio luz verde a la de bloques en altura que hoy son visibles en el extrarradio urbano, donde entonces se ubicaban las zonas industriales. Muchos tendrán aluminosis porque no se diseñaron para permanecer ni convertirse en herencia patrimonial, sino para albergar a obreros y trabajadores mientras estuvieran en la fábrica. Se los comparaba con colmenas gigantes, cada celdilla equivalía a un hogar.

El régimen dio prioridad a esa construcción en vertical y con gran densidad de pisos de bajo coste y elementos prefabricados. Las ayudas iban a promotores y constructores. Poner piedras hace que la economía crezca muy deprisa, pero de forma desigual. Con la migración del campo a la ciudad, aumentaron el consumo y la necesidad de contar con más viviendas, y más centros educativos y sanitarios, pero persistía la desigualdad por zonas, regiones y procedencias. Los problemas estructurales seguían sin resolverse. Sobre aquellos fundamentos se fue construyendo el país.

Entre 1957 y 1973, el alcalde de Barcelona es José María de Porcioles. Quiere recuperar aquella Gran Barcelona de las exposiciones universales, la ciudad de los prodigios, convertirla en sede de ferias y congresos. Pero además debe responder a las necesidades de la gente que procede de otras partes de España. Para frenar el crecimiento de las barracas —hay más de veinte mil, lo que preocupa a los empresarios porque disuaden la posibilidad de inversión extranjera—, construye polígonos de viviendas en el anillo periférico.

Renueva infraestructuras, abre calles, amplía el metro, crea líneas de autobús, construye equipamientos, pantanos y el trasvase del Ter para abastecer de agua a la ciudad. Suprimirá la red de tranvías, fomentará el uso del automóvil, permitirá la construcción de remontas en edificios históricos del Eixample y la destrucción de joyas arquitectónicas, en una especulación desatada que convertirá la memoria en sinónimo de vejez y la cultura en folclore.

Para suavizar la imagen del franquismo, promociona la celebración de sardanas, castellers, Jocs Florals y els Tres Tombs. Anima a la burguesía y a los empresarios a colaborar con el régimen y conseguir así mejores inversiones en Catalunya. En 1967 presentará el plan Barcelona 2000 con el que aspira a renovar la ciudad, entonces candidata a la Exposición Universal de 1982. Pero las protestas y los movimientos vecinales se recrudecerán a partir de 1968, y los dirigentes de la dictadura acaban destituyéndole.

Para unos, Porcioles fue el modernizador de Barcelona; para los demás, la desfiguró y su legado asentó las bases de un modelo

irrespetuoso con el pasado y el entorno que permanecerá más de medio siglo después («*Mil cares té Barcelona: la que en Cerdà somnià, la que va esguerrar en Porcioles*», cantaba Joan Manuel Serrat).**(2)** A su muerte en 1993, Manuel Vázquez Montalbán le dedicará «La limpieza étnica de los señoritos», un artículo en el que apunta que la evolución de España como «país neocapitalista homologado» la inició el Opus Dei y explica que el entonces alcalde Pasqual Maragall —que había organizado los Juegos Olímpicos un año antes— ha asumido la Gran Barcelona por mandato genético, tal como en su momento había pretendido la burguesía noucentista. Vázquez Montalbán denunciaba que los intereses de clase se habían impuesto a los ideológicos.

Han pasado casi sesenta años desde que se construyó el piso de Manuel de Falla. Sarrià es uno de los barrios con los pisos más caros de Barcelona y más centros de estética y bienestar de la ciudad, es una de las zonas de Europa con más colegios por metro cuadrado, varios de ellos internacionales. En 2025, la residencia de estudiantes militar ya no es militar, ni exclusiva para familiares de militares. La habitación más barata (compartida y con media pensión) cuesta 1.178 euros al mes; la individual con baño propio, 1.433. El salario medio de España es de treinta y tres mil euros brutos al año, y el más frecuente, de mil doscientos euros al mes.**(3)**

El abuelo de Xisca compró el piso de Manuel de Falla con un conocido suyo, mallorquín como él. Lo hizo con la idea de que sus hijos cursaran una carrera en Barcelona. Lo heredaron el padre de Xisca y su tía. Se lo fueron pasando primos y hermanos. Ahora está alquilado a través de agencia y Xisca no cree que sus padres conozcan a los inquilinos. Me lo cuenta por mail. Dice que lleva una vida muy convencional y feliz en Palma. Es abogada, tiene dos hijos y un caballo de veinticuatro años que, asegura, son más sensatos que ella (emoticono que sonríe). Me manda una *forta abraçada* con signos de exclamación.

En *El malestar de las ciudades*, Jorge Dioni escribe que, en Alemania, Italia o Japón, la bonanza en momentos de boom económico se relaciona con la fabricación de coches, motos o electrodomésticos. En el milagro español, el producto es el propio país, y los costes son sociales, patrimoniales y ecológicos. Cita al economista José Manuel Naredo, que explica que más de la mitad del parque de viviendas existentes en 1950 ha desaparecido por demolición o ruina y que

porcentualmente quedan menos viviendas anteriores a 1940 que en Alemania, destruida por la guerra mundial.

El milagro es aquel hecho no explicable por las leyes naturales, se atribuye a una intervención de origen divino. Es un suceso o cosa rara, extraordinaria, maravillosa. Que no puede ser.

1996-1997

Calle Villaroel · L'Eixample · 08036 · Barcelona · Año de construcción: 1923 · 76 metros cuadrados · 72.000 pesetas (433 euros)

Los primeros años en Barcelona, la cuestión no era «¿qué quieres hacer?», sino «¿quién quieres ser?». Desde pequeña tenía clara la primera respuesta: quería salir de la isla. Nacer en una isla turística implica que, si bien el mundo entero la pisotea cada verano, tú, en cambio, tienes que hacer el esfuerzo de separar los pies del suelo para llegar al mundo. El viaje en avión apenas dura media hora, es más un salto que un vuelo. Pero deja constancia de la distancia (la interrupción) que el mar interpone entre lo que es tu casa y lo que no. Además, al saltar puedes caer mal.

En la universidad, los compañeros de clase que eran de pueblo iban a ver a sus padres casi cada fin de semana. Volvían con fiambreras llenas de comida y la ropa planchada. Los barceloneses aún no se habían independizado y vivían cómodamente en las habitaciones de su infancia, con calefacción central, gastos cubiertos, paga semanal y la nevera llena. Podían ahorrar. Los isleños seguíamos de algún modo en un espacio aparte; alguno compartía piso con aquellos jóvenes de pueblo que, los domingos por la noche, daban envidia con toda esa ropa limpia y doblada que olía a suavizante y esa comida de mamá.

No teníamos cerca ni a la familia ni a los amigos con los que habíamos compartido los primeros dieciocho años de nuestra vida. Intentábamos no ser intrusos, pero nos sentíamos así, mientras esperábamos que alguien quisiera incorporarnos a su grupo. Teníamos que empezar desde cero porque no éramos nadie. O sí. Éramos los exóticos. Los primitivos recién llegados de una tierra poco explorada por la mayoría. Como mucho la habrían visitado durante el viaje de estudios sin salir de la playa de s'Arenal, dada su arrogancia al sentenciar con un desprecio capitalino: «Os habéis vendido a los alemanes». Y es cierto que una invasión de teutones se emborrachaba a diario en el Ballermann 6, zona de chiringuitos junto al mar. Y que

los jubilados alemanes compraban casas en el campo por un precio que a los mallorquines les resultaba imposible asumir. También llegaron las inmobiliarias alemanas y los productos alemanes a las estanterías del supermercado. No se esforzaban en aprender el idioma. Colonizaban la isla, a la que las televisiones alemanas dedicaban parte del espacio meteorológico en las noticias.

Tras pedirme que repitiera unas cien veces esas palabras que consideraban graciosas o que no entendían —nada habituados a las vocales neutras ni a un vocabulario que les sonaba antiguo—, mis compañeros de clase, el primer año de universidad, hacían preguntas tan estúpidas como si la televisión llegaba a Mallorca, si todo el mundo tenía coche y ordenador, o si había grandes almacenes y cines. Yo me sentía como sacada de una tribu aborigen.

Sí, joder, en Palma había Zara y Mango y Benetton, y tantos cines que acabarían quebrando, y el pescado era del súper, no es que saliéramos cada mañana con el *llaüt* y las redes, ni guardábamos un cerdo en el balcón todo el año para hacer sobrasada, y seguramente había más coches por familia que en cualquier otra ciudad de la península. Lo que no existía era la posibilidad de llegar a Rusia en tren, ni un espacio en el que pudieras dejar de ser hija, hermana, nieta, y pudieras ser cualquiera. En Mallorca no había más de setecientas mil personas, ni una facultad de periodismo. Poder ser cualquiera es tan inquietante como no poder dejar de ser quien eres.

En la Barcelona del diseño, hay bares de diseño, tiendas de diseño, drogas de diseño, y en el club Nitsa del Apolo, música electrónica sin letra ni nada que decir. Un ritmo monótono y repetitivo que acentúa los graves e hipnotiza a la gente de la pista. Ellos van con jerséis tres tallas pequeños que les dejan el ombligo a la vista. Ellas se han hecho dos coletas, llevan una mochila minúscula a la espalda y beben agua sin parar en botellines de plástico. Todos están muy flacos. Cierran los ojos, alienados, inclinan la cabeza hacia atrás y mueven las manos como si boxearan muy despacio. Con los agudos, las luces cambian y sonríen embobados, levantando los brazos como si esperaran una abducción.

Las emociones también son de diseño. Nadie soporta la realidad de la última canción. El reflejo de nuestros futuros cadáveres abandona el local arrastrando los pies. En la música sin letra no hay discurso, no hay política. En las paredes de la facultad, algunas fotocopias reclaman: «*No et queixis al bar*». Pero salvo aquellos grupúsculos, maulets, okupas y otros asamblearios, nadie está demasiado preocupado por nada.

Aprendemos a vivir en un mundo obsoleto. Utilizamos objetos que pronto servirán solo para jugar con la nostalgia: cintas de casete, cámaras réflex de revelado y mesas de edición U-Matic retiradas del mercado hace más de diez años; aunque funcionan, ya no sirven. Son las sobras de Televisión Española, con las que hacemos las prácticas en periodismo. Tenemos un PC en el dormitorio, pero no todo el mundo tiene un módem que chirría con cada conexión a internet. El teléfono fijo está en la sala o el comedor. Apenas hay móviles, la comunicación sale cara, la inmediatez no existe.

Pagamos la vida lenta con una moneda que dejará de tener valor y lleva estampada la efigie de un rey que hoy ya no reina. Y en el cambio que te da el quiosquero cuando compras el periódico, hasta hace poco era posible que hubiera un duro o una peseta con la cara del dictador, aunque naciéramos en democracia. Una carta de Barcelona a Mallorca vale treinta y dos pesetas. Mandaré muchas, escritas a mano con letra de araña. En bares y restaurantes se puede fumar, también en clase los días de examen. Nadie hace preguntas, o no hace las preguntas correctas o, si lo son, hoy no toca. Somos los últimos analógicos. Vivimos deslumbrados por el flash de una cámara que inmortaliza un mundo en el que nos movemos como si aún estuviera ahí, pero a lo mejor ya no.

Comparto piso con Raül y Eric. Nos conocemos del instituto. Raül ha empezado psicología, tiene un grupo de amigos y una novia, sale con ellos por el Apolo, es la época de DJ Sideral. Alguna vez los acompaño, aunque no soporto el tecno ni tomo pastillas. Ellos sí, éxtasis, creo, alguno toma speed. Sigo pasando algún fin de semana en

s'Espai. Ahora, con Pep y Pablo, viven Tià —también mallorquín, estudiante de Bellas Artes— y Francesc, del Institut del Teatre.

Raül, Eric y yo vivimos en un piso de pasillo infinito y suelo de baldosas desdentadas. La cocina es casi tan exigua como el baño y la cisterna falla; vaciamos en el váter un cubo de agua que recogemos de la ducha. Todo está asqueroso. Los fogones, el extractor, las juntas llenas de grasa. Los platos se acumulan en el fregadero porque nadie cumple los turnos. Pienso que ellos esperan que lo haga yo porque soy mujer, y yo quiero demostrarles que mis hermanos no tenían más privilegios por el hecho de ser chicos.

La enorme butaca orejera de color marrón la recogimos de la calle. La agarré por detrás a la de tres, Raül iba delante. Lo guié por el Eixample, olía a humo de motor y a goma quemada, olores que nadie más parecía percibir. Pasamos por delante de una discoteca, jóvenes de nuestra edad nos miraban divertidos mientras hacían cola, ignorando que casi todo nuestro mobiliario lo hemos conseguido así. Ikea acaba de llegar a Badalona o está a punto de hacerlo.

Cuando alquilamos el piso, sacamos un sofá roñoso al balcón, donde está el cuartucho de la lavadora. Raül y yo nos sentamos muchas noches allí con una bolsa de patatas a la vinagreta y un vino barato, y nos dedicamos a inventar las vidas que transcurren al otro lado de las ventanas del inmenso patio de manzana. Tenemos un taller mecánico a los pies. Hemos descubierto una tienda en la que venden discos y cedés de segunda mano. En casa suenan The Smiths, y Neil Young, y David Bowie, y Supertramp, y Los Planetas, y Janis Joplin, y Lemonheads, y Leonard Cohen, y Patti Smith, y Jeff Buckley, y Nico y la Velvet Underground, y Johnny Cash, y Pink Floyd, y *Wake Up Boo!* Y a veces Nirvana.

A diferencia del resto de la casa, las habitaciones están limpias. La de Eric huele a tabaco. Eric está a punto de heredar tres pisos de su abuelo en Palma. Los padres de Raül se separaron y ninguno de ellos tiene piso en propiedad. Los míos sí, uno, y además está la casa de mis abuelos, donde veraneamos, que siento como si fuera nuestra.

Mientras vivíamos juntos, Eric, Raül y yo éramos relativamente conscientes de que veníamos de mundos distintos que determinarían nuestros futuros, aunque durante un tiempo dividiéramos gastos y habitáramos bajo el mismo techo. Tres décadas después, escribo a Eric porque no recuerdo la dirección exacta del piso de Villarroel, hay tres portales idénticos. Tarda unos días en contestar y me manda una foto del nuestro por WhatsApp. Delante han abierto un bar con terraza que no estaba ahí hace treinta años. Dice que ha olvidado en qué piso vivíamos. Escribo a Raül; él volvió a Mallorca, donde tuvo consulta propia de psicología hasta que, en la pandemia, empezó a atender a sus pacientes online. Contesta con mensajes de voz; tampoco lo recuerda.

Semanas después, Eric nos envía la foto de una deuda que tuvo que pagar cuando, en noviembre del año 2000, alquiló un piso en la misma inmobiliaria. En 1997 habíamos dejado a deber 28.218 pesetas, seguramente correspondientes a los gastos del último mes. «Tendría que reclamaros la parte proporcional», escribe. Era una práctica habitual entre estudiantes: el mínimo del contrato era un año, pero si no querías seguir allí el curso siguiente, vivías en el piso solo nueve o diez meses. Como al firmar pagabas el depósito, un mes de honorarios para la agencia y el mes en curso, dejábamos de ingresar la parte correspondiente a los últimos suministros de agua, luz y gas cuando nos íbamos, y metíamos las llaves en el buzón (dice Eric que a lo mejor está incluida la cerrajería para recuperar la llave). En septiembre buscábamos piso de nuevo, asegurándonos de que no lo llevara la misma inmobiliaria (algo en lo que él no reparó, o pensó que no se acordarían).

Raül vive de alquiler en Palma, y no para de viajar gracias a una app de intercambio de casas; pasa dos meses en Nueva Zelanda, cuatro en Tailandia, atiende a sus pacientes por videoconferencia desde cualquier lugar del mundo. Eric tiene arrendados los pisos que heredó a un precio similar al que paga Raül: «Es que, si los pongo más caros, ¿quién se va a meter? Un montón de gente random que se repartirá las habitaciones y lo destrozará todo». Se ha comprado un chalet en el Maresme, donde vive con su mujer y sus tres hijos.

Les doy a leer este capítulo, y Eric contesta en nuestro grupo de WhatsApp: «Nada que rectificar, salvo que de machistas nada, en todo caso cochinos. Difícil esperar que lavaras tú platos cuando lo más elaborado que te hacías era untar Philadelphia en una tostada. Creo que es el único recuerdo de verte ingerir comida que tengo. Y de aquel año, la verdad, me queda una cosa grabada especialmente. Presenciar cómo tu padre vino a Barcelona para ayudar a que te instalaras, ponerte el ordenador etc. No sé si a Raül le queda esa sensación entre admiración, quizá envidia o incluso sorpresa, porque a mí ni se me pasaba por la cabeza que un padre pudiera cuidar así de un hijo o hija. Un cielo tu padre, la verdad. Aunque eso ya lo sabías». Le contesto que mi madre también vino a buscarme una vez que me puse muy enferma. Responde: «Sí, claro que nos acordamos».

Y Raül: «Me ha sorprendido que lo poco que cuentas de la convivencia coincide con recuerdos que yo también tengo. Los momentos en el balcón y la recogida de la butaca. ¡Qué nostalgia, madre mía! No os hacéis una idea… Y nunca pensé que tuvieras que limpiar tú. En mi casa tampoco hubo diferencia entre mis hermanas y yo. Os echo de menos. Muchas veces. Espero veros más».

La cultura del pelotazo

«España es el país donde se puede ganar más dinero a corto plazo de toda Europa, y quizá uno de los países donde se puede ganar más dinero de todo el mundo», dijo una vez Carlos Solchaga, ministro de Economía y Hacienda entre 1985 y 1993. Sus palabras se reproducen como símbolo de la mentalidad especulativa del gobierno, entonces socialista. Él mismo intentaba explicarse días después, aquel 1988: «Se dio a entender que se trata de invertir muy rápido y ganar, cuando lo que quería decir es que este país es hoy un centro de atracción de las inversiones extranjeras».

Así empezó la marca España. Los Juegos Olímpicos de Barcelona y la Expo de Sevilla en 1992 pondrán al país en el mapa. La crisis del petróleo de 1973 hizo que la democracia empezara con ajustes económicos: los Pactos de la Moncloa, la reconversión de sectores obsoletos y las condiciones para entrar en la Comunidad Económica Europea. Todo se fio a una receta actualizada del franquismo: inversión extranjera y turismo.

Eso obligó a privatizar buena parte del sector público y a apostar por grandes eventos que situaran al país entre los destinos mundiales. Había un continuismo en la idea de crear «un país de propietarios» para construir una clase media que estabilizara la democracia. En 1979 hubo elecciones municipales y los ayuntamientos se ocuparon de la gestión urbana rehabilitando centros, restableciendo costuras entre barrios y reparando la falta de infraestructuras. Pero desapareció la política de vivienda pública, y las promociones de vivienda protegida pasaron a construirse exclusivamente con capital privado. El alquiler no recibía nada.

En 1992 se crea el IBEX 35 con energéticas, bancos y constructoras que habían hecho negocio durante la dictadura y algunas empresas públicas. Se legitima la cultura del pelotazo, que prima los grandes beneficios a corto plazo. Si en otros países europeos una parte de la industria inmobiliaria produce vivienda de alquiler a perpetuidad y con precios limitados, en España se dirigirá siempre al negocio. El también ministro socialista de Economía Miguel Boyer eliminó en 1985 los contratos indefinidos con precios regulados. Argumentaba que así se dinamizaría el mercado y habría más oferta, pero ninguna de las leyes aprobadas desde entonces ha hecho que hubiera más pisos disponibles en alquiler. Sí han subido los precios.

Organismos como el Banco Mundial y el Fondo Monetario Internacional promocionaron en 1993 un paquete de políticas económicas enfocadas a que los Estados permitieran que el mercado asignara los recursos de modo más eficiente. Se instó a detener la construcción de parque público de alquiler y promover el acceso a la propiedad facilitando su compra mediante desgravaciones fiscales o ayudas directas para pagar la hipoteca. Si querían recibir soporte financiero, los países debían reducir su déficit, y una forma de hacerlo era liberalizando la economía mediante la venta de activos públicos y recortando en gasto. A diferencia de la sanidad y la educación, que son universales, en España los pisos protegidos serían —teóricamente — solo para los pobres.

Además había que poner fin a las regulaciones en el alquiler. Nada de límites en las rentas, nada de alquileres indefinidos. Los contratos pasaron a ser temporales y se eliminó el control de precios. El Estado debía convertir la vivienda en un sector estratégico y el gasto público se puso a disposición de intereses privados. Se desregularon los mercados hipotecarios y el inmobiliario se convirtió en el negocio principal de los bancos. Las casas y las deudas se convirtieron en activos de inversión. Era urgente liberalizar el suelo, que se pudiera construir en más sitios para expandir el negocio. El antropólogo Jaime Palomera, codirector del Institut de Recerca Urbana de Barcelona IDRA y autor de *El secuestro de la vivienda*, compara las ciudades con minas de oro de las que sacar todo el beneficio a partir de las rentas del metro cuadrado.

En 1997, se declaró inconstitucional parte de la Ley del Suelo del gobierno socialista anterior y se transfirió del Estado a las autonomías la competencia en la gestión de los terrenos sobre los que construir. El gobierno del PP promovió una nueva ley para liberalizar masivamente suelo urbanizable, declarando que el aumento de la oferta abarataría los precios (no fue así, nunca es así). Simplificó trámites, acortó plazos de aprobación de planes y redujo las cargas que los promotores debían asumir. Las comunidades autónomas se apresuraron a desarrollar sus propias leyes urbanísticas para adaptarse al nuevo marco estatal. A menudo influida por políticos locales, se creó una alianza entre promotores, cajas de ahorros y ayuntamientos, que veían en la recalificación del suelo una fuente de ingresos mediante plusvalías. Las comisiones eran habituales.

Los bancos empezaron a conceder créditos por encima del precio de la vivienda a todo el que los pidiera. El crédito barato y fácil, con tipos de interés bajos y laxitud en la concesión, generaba una demanda especulativa: la gente compraba segunda y tercera vivienda, apartamentos en construcción o sobre plano, no para vivir allí, sino para venderlos luego más caros. Arrancaba un ciclo perverso: cuanto mayor era la demanda, más subían los precios, lo que animaba a los inversores, dando la impresión de que la demanda era infinita.

El piso de Villarroel se construyó en la Antiga Esquerra de l'Eixample en 1923, el año que Primo de Rivera dio el golpe de Estado. Forma parte del Plan Cerdà, proyecto de modelo higienista cuya primera piedra puso la reina Isabel II. Habitualmente representado con un tupido mostacho que le cuelga por debajo de la barbilla, una mirada ladeada y las manos en los bolsillos, Ildefons Cerdà escribiría en 1867 la *Teoría general de la urbanización*, con la que trataría de solucionar los problemas de la concentración demográfica en las ciudades durante el desarrollo industrial. Su plan era conseguir barrios que no se diferenciaran unos de otros por las condiciones de vida de sus residentes, y en los que todos tuvieran los mismos servicios.

Para evitar el amontonamiento que se daba en la ciudad vieja, diseñó una gran red de calles perpendiculares y traveseras uniformes. Los chaflanes facilitarían la visibilidad y el giro de los vehículos. En los interiores de manzana, dibujó jardines. Planeaba grandes parques y que las edificaciones no superaran las tres plantas de altura. Promovía una ciudad no segregada, igualitaria y saludable. Su proyecto ganó por imposición de Madrid, que veía una forma de control gracias a las cuadrículas que permitían mover tropas y una amplitud de viales que dificultaba las barricadas.

En 1923, Ildefons Cerdà llevaba cuarenta y siete años muerto y el Eixample ya era un barrio consolidado, modernista y burgués donde, cerca del Hospital Clínic, acababa de construirse el edificio en el que Raül, Eric y yo viviríamos setenta y cuatro años más tarde. Tenía seis plantas (luego llegarían las remontas), y un piso en cada planta que seguramente se dividieron en algún momento de boom demográfico para que cupieran más familias. O tal vez ya se hicieron así: unos con ventanas a la calle y otros hacia aquel patio interior en el que tenía

que haber un jardín y en el que, cuando vivíamos nosotros, había un taller mecánico.

El piso de Villarroel ha visto dos dictaduras, una república, una guerra civil y el bombardeo de 1937 sobre el centro de la ciudad, una democracia por la que han pasado siete presidentes del gobierno y nueve *presidents* de la Generalitat; desde su construcción ha tenido veintisiete alcaldes y una alcaldesa, tres reyes y seguramente una estelada colgada de algún balcón en 2017, tal vez alguna bandera española. Nosotros lo dejamos en 1997 y estoy a punto de descubrir que en 2001 lo compró el inquilino actual.

Llamo al interfono, responde una voz femenina, le cuento que viví aquí y me gustaría ver el piso para un libro que estoy escribiendo. La voz dice que su marido no está en casa y le doy mi número para que contacte conmigo. Al cabo de unas horas recibo el mensaje de un colega periodista: «Ramis, ¿qué experimento quieres hacer en mi casa? Mi mujer me ha pasado tu teléfono», y emoticonos que lloran de risa. «Luego hablamos, que ahora estoy liado. Pero vamos, si te puedo ayudar, cuenta con ello.»

No esperaba conocer a la persona que vive ahora donde pasé mi segundo año de carrera. Y aquí estoy, frente al ascensor junto al que hay un espejo convexo de seguridad que refleja los ángulos muertos. También han puesto una cámara en la entrada. Es porque han tenido algún susto, dice mi colega periodista, sobre todo en una época que hubo algunos pisos turísticos, «de extranjis; la comunidad de vecinos supuestamente no sabía nada, aunque entraba y salía gente con maletas y había fiestas cada fin de semana».

Es todo familiar y raro. Como si faltaran figurantes en la película de serie B que protagonizo y tuvieran que repetir. De los 794.272 domicilios que hay en Barcelona, ya es casualidad que hayamos ido a parar al mismo. Pero mi compañero periodista no parece sorprendido. Al abrir la puerta, un perrito saluda. Han puesto un altillo encima de donde Eric tenía el despacho. El dormitorio de Eric, entrando a mano izquierda, ahora es un vestidor. El mío, al fondo del pasillo, forma parte del salón comedor, porque han tirado el tabique que los

separaba. En el interior de manzana ya no hay un taller mecánico, sino un parque que, dice mi compañero periodista, es un polo magnético para actividades escolares y siempre se llena de niños.

Compró el piso con su exmujer. Si no lo recuerda mal, costó veintidós millones de pesetas. En aquella época no necesitabas dar entrada: «Entonces te lo financiaban todo desde el principio, el cien por cien de la hipoteca y hasta un poco más, incluso podías pagar los gastos de notaría. Era la burbuja inmobiliaria en su máxima expresión». Él trabajaba en un periódico y fue el tercer o cuarto piso que visitaban.

En 2008 le compró su parte a su ex e hizo una ampliación de hipoteca que seguirá pagando hasta 2040. Como es variable, en 2025 la cuota le sale por ochocientos cincuenta euros, pero han sido quinientos mucho tiempo. Le digo que en 1997 pagábamos el equivalente a 433 euros. Responde que los pisos en alquiler que hay en el edificio ahora están entre los mil cien y los mil trescientos euros: «Están reformando unos cuantos, los hacen muy coquetos, diseñados como para que viva una sola persona o una pareja, con acabados de lujo; no parecen destinados a que residan familias, sino más bien para dedicarlos al alquiler de temporada». Hay varios vecinos extranjeros con toda la pinta de trabajar aquí seis u ocho meses máximo, dice; un francés simpatiquísimo que tenía delante se ha marchado porque ha encontrado algo mejor.

El setenta por ciento de la oferta de alquiler en el Eixample es de temporada en 2025.**(4)** Es el resquicio por el que muchos propietarios se saltan las restricciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos que entró en vigor en 2023 y afecta a los alquileres residenciales o de larga estancia. Según esta ley, si una vivienda está en una zona tensionada (área geográfica donde la demanda de alquiler es mucho mayor que la oferta disponible), su precio no puede superar el último registrado los cinco años precedentes, ni se pueden añadir cargos al inquilino que no estuvieran en el contrato anterior. Solo se permiten los ajustes anuales por la inflación, e incrementar el precio hasta un diez por ciento en caso de que se hayan hecho obras de mejora energética o de accesibilidad, o si el nuevo contrato es de diez años o más.

En cambio, la duración del contrato de alquiler de temporada es de uno a once meses y (hasta diciembre de 2025, que se aprobará el cambio de la ley en el Parlament) se permite subir el precio del piso cada vez que se marcha un inquilino. Dos años después de la regulación del alquiler en Catalunya, los contratos residenciales cayeron casi un veinte por ciento, mientras los de temporada se triplicaban en Barcelona: el veintiséis por ciento de los que se firmaron lo eran, lo cual se reflejó en un incremento de los precios pese a los topes de la ley de arrendamientos urbanos.

Según me cuenta mi colega periodista, en la escalera quedan algunos vecinos veteranos, pero cada vez son menos. El sobrepeso de las remontas ha abierto grietas por toda la finca y me enseña una mancha de humedad que ya existía cuando vivíamos aquí. Viene de la rotura de unos bajantes.

El derecho de vuelo es aquel por el que se permite construir una o más plantas sobre un edificio ya existente. Ante la falta de suelo, crecer a lo alto. Intentar tocar el cielo. Alcanzarlo. Como la torre de Babel.

1977-1995

Calle Costa de ses Germanetes · 07010 · Palma · Mallorca · *Año de construcción: 1973 · 120 metros cuadrados*

¿En qué momento tu casa deja de serlo y se convierte en la casa de tus padres? No es apenas te vas. Cuando los primeros años de carrera iba a Mallorca de vacaciones o a pasar algún fin de semana, iba a *casa*. Así la llamaba. Mi habitación se la había quedado mi hermano pequeño, y yo dormía en otra donde ahora se amontonan los trastos. Es un museo de apuntes, cartas, fotos, diarios y todo lo que fui acumulando cuando la memoria ocupaba espacio físico. Cada vez que voy, mi madre repite que tendría que vaciar estanterías, cajones y el armario.

El piso de Palma, escribo. Escribo *casa de mis padres*. Lo escribo para ver qué suena más familiar, qué fórmula utilizo más. El piso de Palma, creo. ¿En qué momento dejó de ser *casa*?

La calle donde viven mis padres se llamaba de otra manera. Cuando le cambiaron el nombre por la Ley de Memoria Histórica, descubrí que el anterior correspondía a un comandante de artillería de la División Azul que murió en Rusia durante la segunda guerra mundial.

El piso estuvo a las afueras de la ciudad, hasta que la ciudad creció tanto que ahora se considera céntrico. Tiene siete plantas y dos vecinos por planta. Lo compró sobre plano mi abuelo, maestro y director de un colegio. Él formaba parte de una cooperativa que acordó con la empresa constructora y el propietario del solar que cada socio pagaría ochocientas mil pesetas al inicio de las obras, por el valor de un piso. Los de las fincas idénticas adyacentes, que se pusieron a la venta una vez construidos, se vendieron por cerca de un millón doscientas mil pesetas.

Cuando mis padres se casaron en 1975, mi abuelo les ofreció aquel piso por un alquiler simbólico: cinco mil pesetas al mes durante un

tiempo sin concretar. Transcurridos unos años, mi abuelo le dijo a mi padre que, si se encargaba de los gastos del notario, era suyo.

Al nacer yo en 1977, la población de Palma no llegaba a los doscientos cincuenta mil habitantes; casi medio siglo después, ha llegado a los cuatrocientos treinta y cinco mil.

En la fachada había una placa falangista con el yugo y las flechas que la acreditaba como vivienda de protección oficial. Mi padre quería que mis amigos independentistas de adolescencia la arrancaran con nocturnidad y alevosía. Un día la placa desapareció, antes de su retirada por la Ley de Memoria Histórica.

Sociedad de propietarios

El 2 de mayo de 1959, el diario *ABC* titulaba: «No queremos una España de proletarios, sino de propietarios». Son palabras del entonces ministro de Vivienda, José Luis de Arrese, durante un homenaje que le brindaron los presidentes de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y su Junta central para demostrarle «su adhesión a la ingente tarea que realiza en la cristiana labor de dotar a cada familia española de un hogar».

Arrese contestó: «La misión que está encomendada a vuestro quehacer diario es la de intervenir en la transacción de la propiedad inmobiliaria; para ello os vamos a necesitar cada vez más, porque claramente y sin torceduras, vamos a fomentar la propiedad privada».

«No queremos, y lo consideramos un mal (aunque a veces sea un mal necesario), que la construcción derive de un modo colectivo hacia el arrendamiento», añadía.

«La fórmula ideal, la cristiana, la revolucionaria, es la fórmula estable y armoniosa de la propiedad, donde se hace posible esa meta tan lógica y humana (hasta ahora reservada casi de un modo exclusivo al privilegio del dinero) que la vivienda sea del que la vive.»

Según el ministro, la venta era esencial para facilitar «el rápido acceso a lo que está más íntimamente ligado al arraigo de la familia en el ambiente cálido y amable del hogar».

«Que todos los españoles se sientan propietarios del hogar que ocupan; no solo las cuatro paredes que lo forman, sino hasta la pequeña historia que se esconde en cada rincón y el aire que lo llena de recuerdos. Solo así podremos decir, con voz de bandera que se alce a los vientos, que hemos venido a torcer el rumbo que nos empujaba al abismo comunista.»

Con la aprobación de la Ley del Suelo de 1957 y la creación del Ministerio de Vivienda, este pasa a asumir competencias de urbanismo. El régimen construye casi cinco millones de pisos protegidos entre 1961 y 1975, de los cuales la mayoría tienen precio limitado. Diseña así un parque social para propietarios, que pasaron de ser menos de la mitad en 1950 al ochenta y dos por ciento a principios de los 2000. Se calcula que, si no se hubiera despatrimonializado el Estado con la venta de vivienda protegida y ejecutada mediante fondos públicos, España contaría con un parque inmobiliario social que supondría entre el cuarenta y el sesenta por ciento del total.

Durante el franquismo, los propietarios fueron sustituyendo a los arrendatarios, y las inmobiliarias empezaron a decidir cómo planificar las ciudades. Así se inoculó una aspiración en la sociedad que es «casi epigenética», dice el investigador, profesor universitario y economista José García Montalvo: poseer tu casa hasta el final y que la hereden tus hijos. «Esta forma de pensar sigue vigente, nos queda grabado que tenemos que ser propietarios y, si no, es que algo no funciona.» Y apunta que la cultura de la propiedad no existe, «existen los incentivos». Si incentivas a la gente a que compre casas, la gente compra casas.

En la época del desarrollismo, la construcción aportó mucho producto interior bruto, y promotores y constructores recibían las subvenciones de forma directa. Con la democracia, cambia el sistema y la subvención pasa a ser para el que compra, que es quien deposita el voto, explica García Montalvo. Cada propietario que creas es un votante. «Y pasamos de un enfoque patricio a un enfoque populista, si quieres entenderlo así, aunque la idea es la misma», dice. Pero las sociedades solo pueden mantener un determinado nivel de propietarios de vivienda, añade. Su sistema financiero, su sistema económico, puede mantener ese nivel. Más, no.

En los países desarrollados, el límite estructural de propietarios oscila entre el sesenta y setenta por ciento. Es un equilibrio que resulta de condiciones como quién puede obtener un crédito (una tasa muy alta y sostenida con deuda excesiva hace que la economía sea muy vulnerable a una caída de precios de la vivienda), las circunstancias

vitales de la población (que no siempre será propietaria de todos los sitios en los que viva) y la necesidad de un mercado de alquiler funcional (si todo el mundo ocupara su propia casa, no habría oferta de alquiler). Forzar la tasa de propietarios por encima de este equilibrio (con subsidios masivos o créditos laxos) puede llevar a burbujas inmobiliarias y su consecuente estallido.

El mayor éxito del franquismo fue crear un modelo de sociedad que ha sobrevivido hasta ahora, apunta Jaime Palomera: la casa en propiedad es la materia prima sobre la que se han consolidado la clase media y el consenso social durante más de medio siglo. Los gobiernos democráticos han seguido construyendo pisos protegidos con ayudas públicas que han acabado en el mercado libre.

Inmobiliario viene de inmóvil, recuerda Palomera. No se puede mover, no se reproduce, es el que es. Tiende a la escasez porque ni todo el suelo es habitable, ni está disponible.

La actividad económica y las oportunidades laborales se concentran en las zonas urbanas y la costa, donde el suelo y la vivienda se revalorizan por su ubicación. Él apunta que los propietarios podrán poner el precio que quieran porque gestionan un bien naturalmente escaso y siempre habrá más demanda que oferta. Aun abandonados, los solares y pisos no dejarán de encarecerse. Lo que valen depende poco de la inversión para mejorarlo, y mucho de lo que pueda pagar el arrendatario o el comprador. Según Palomera, subir los salarios sin una contención de las rentas no cambiaría nada porque el mercado inmobiliario las absorbería incrementando el precio de la vivienda.

De todos modos, desde que llegué a Barcelona hace treinta años, el salario real de los españoles apenas ha subido, reflejo del estancamiento de la productividad y de la intensa creación de empleo en sectores de bajo valor añadido, como el turismo, la hostelería o el comercio. La proporción de empleos mal pagados lastra la media de los sueldos y la productividad del conjunto de la economía. Eso hace que el precio del alquiler al que se anuncian los pisos en España en 2025 haya subido casi cuatro veces más que los salarios desde 2016.

(5) Mientras tanto, los beneficios empresariales marcan máximos históricos año tras año.

El suelo es un recurso limitado, pero la demanda es expansiva y no se agota aunque aumente la oferta, porque hay quien acumula propiedades al percibir que será una buena inversión. La casa es el principal indicador de estatus social. Y nadie puede prescindir de un hogar. Sin una normativa que lo regule, quien tiene una propiedad tiene el poder de definir la manera de vivir de los demás, cobrando por una habitación lo que antes pedía por el piso entero, reconvirtiendo un garaje en un loft, o un antiguo palomar en un ático monísimo ideal *singles*.

Los activos son aquellos bienes, derechos y recursos con los que se espera obtener beneficios en el futuro. Por eso construir más no tiene por qué hacer que los precios bajen si el objetivo es obtener ganancias con la inversión. Cuando en 1998 el gobierno del Partido Popular aprobó una ley que volvía urbanizables todos los terrenos que no estuvieran expresamente prohibidos, el sector inmobiliario se volvió muy atractivo porque la oferta podía crecer sin límites.

El suelo es inmóvil. Pero, para ser rentable, necesita que haya circulación, que lo pise la mayor cantidad de gente posible. La vivienda debe ser estable para convertirse en hogar. Sin embargo, da más beneficios económicos cuando su función no es residencial, sino generadora de movimiento.

Si me hubiera hipotecado cuando llegué a Barcelona, el piso ya sería mío. Hago cálculos. Desde 1995 hasta que compré en 2018, pagué aproximadamente ciento cuarenta mil euros de alquiler más gastos. Varios conocidos me decían que estaba tirando el dinero. Pero no tenía esa impresión. No quería comprar una casa en un lugar donde no me sentía como en casa, y menos hipotecarme con aquella inestabilidad económica que se alargaba en el tiempo. Además, desde 2010 había que pagar una entrada para mí inasumible sin ahorros.

En mi familia nos enseñaron a no endeudarnos. Mi abuelo paterno no quería deberle nada a nadie, adquirió propiedades pensando en la herencia de sus seis hijos y rechazó ofertas que le exigían un riesgo con el que no estaba dispuesto a comprometerse. Mis padres solo han pedido créditos para comprarse un coche, nunca han alquilado nada salvo el apartamento de veraneo. Y hasta que no han visto el desasosiego en sus hijos, no han entendido la dimensión de lo que implica ser dueño de una propiedad.

Hoy mis padres no podrían pagarnos la carrera en Barcelona. Tampoco está claro que mis hermanos puedan enviar a sus hijos a estudiar fuera dentro de unos años, si quieren hacerlo (al leer esto, mi madre dice: «no sé si es ser muy pesimista, pero igual tienes razón», evidenciando la diferencia de percepción entre una generación y la otra). Uno de mis hermanos vive en Palma con su mujer y sus hijas, y alquila el piso de un amigo que lo heredó. Llevan tiempo intentando comprar, sin éxito, porque los precios no dejan de subir. Y me doy cuenta de que mis sobrinos, tanto en Mallorca como en Catalunya, se habrán mudado dos o tres veces antes de cumplir diez años.

Yo no necesitaba tener una casa. Podría haber estado toda la vida alquilando las de otras personas, habitándolas, cuidándolas y haciéndomelas mías. Como las personas, los hogares no son de nadie:

te acompañan, te cuidan y tú a ellos, os construís mutuamente y formáis parte de una unidad que funciona durante un tiempo. Hay un trabajo de adaptación y otro de mantenimiento que no cuesta mientras estáis bien. Podéis enamoraros, quereros, respetaros, protegeros, compartís una intimidad. Hasta que la historia se acaba, y conviertes a esa persona y ese hogar en otra cosa; sigue formando parte de ti, de tu memoria y de tu vida, pero desde otro sitio.

No he necesitado un *para siempre*. Pero la situación era cada vez más desequilibrada. ¿Por qué mi permanencia en un lugar tenía que depender de lo que decidieran otras personas, independientemente de que yo cumpliera con lo acordado por contrato? ¿Por qué temer que de repente apareciera el heredero del propietario o un fondo de inversión que me echaran cuando más complicado era encontrar piso? ¿Cómo soportar la incertidumbre de no saber cada tres o cinco años si iba a tener dónde vivir? ¿Cómo podía ahorrar con mi sueldo y esos precios?

¿Qué hago si no encuentro piso en la ciudad donde llevo tanto tiempo, donde trabajo, donde están mis amigos, el amor, mi día a día, mi vida? Donde soy yo. De donde soy.

Del mismo modo que hay quien se casa por papeles, acabé hipotecándome en contra de mis principios y mi voluntad. No tenía más remedio y sí la oportunidad. Cuando pagué la entrada del piso en 2018, me felicitaron por la inversión. Pero yo no quería invertir, solo vivir tranquila sin esa cuenta atrás desde que firmas un alquiler. Ahora soy propietaria de cuarenta y siete metros cuadrados.

1997-1999

Calle Sant Gabriel · Vila de Gràcia · 08012 · Barcelona · Año de construcción: 1930 · 66 metros cuadrados · 60.000 pesetas (360 euros)

En tercero de carrera, empiezo a pensar que me equivoqué al elegir Periodismo. Vivo en un cuarto piso asomado al Mercat de la Llibertat, en cuyo tejado durante el día las gaviotas destripan a las palomas. Por las mañanas me llega el olor de las aceitunas porque montan una parada de encurtidos debajo del balcón que hay en mi dormitorio. Al principio me despertaban los camiones de madrugada cuando traían el género, hasta que me acostumbré al ruido.

Gràcia es un barrio de estudiantes y ancianos donde puedes dejar a deber en la panadería porque, si bien no nos conocemos todos, quien más quien menos sigue unas rutinas. Desayunar en una terraza de la plaza, el bar-cafetería nunca abre antes de las diez porque, hasta que los comercios no levantan la persiana con un estruendo metálico, las calles están vacías. Llegan las furgonetas de carga y descarga. Comprar el pan, ir al Dia y a veces al mercado (pero poco, porque es caro), subir en los ferrocarriles catalanes a la Universitat Autònoma, moverme a pie por la ciudad. Salir por el Cafè del Sol, donde tengo un flirt con uno de los barmans que lleva la sombra de Peter Pan tatuada en el brazo y baja la persiana silenciosamente cuando quedan pocos clientes; los camiones de la BCNeta echan a manguerazos a los que se han sentado en medio de la plaza con latas de cervezabieramigo. En el fondo del bar, un señor mayor cuyo nombre no recuerdo toca el piano. Es vecino nuestro, lo oímos aporrear las teclas desafinadas a través de la pared, y algunas noches, si nos lo encontramos en el portal, le ayudamos a abrir porque no da con la llave.

En el piso somos tres. Vivimos a base de pasta, pizza, tortilla y ensaladas. Tengo amigos cerca con los que quedamos para leer *Rayuela* en voz alta, o dibujamos en cuadernos mientras fumamos porros y vemos una carta de ajuste en la que aparece una chimenea o unos peces en un acuario.

La carrera me aburre porque la actualidad que enseña está pasada. Hay una asignatura llamada *nuevas tecnologías* cuyo temario dominamos mejor los alumnos que el profesor. Paso horas en el bar de la facultad y en el césped del campus con una sensación de hastío que solo apaciguo leyendo y escribiendo.

No sé muy bien cómo, empiezo a trabajar en un periódico llamado *Ciutat Nord*. Abarca Sant Andreu, Horta-Guinardó y Nou Barris, tres de los diez distritos en los que se divide administrativamente Barcelona. La redacción está en Roquetes, entonces la última parada de la línea amarilla del metro. Es un barrio obrero, convencidamente socialista y orgullosamente reivindicativo, con unas vistas espectaculares sobre la ciudad. Las noches de cierre, cenamos en el Eulogio, el bar de un gallego que trabaja hasta pasada la una de la madrugada y abre cinco horas más tarde, con serrín en el suelo y grandes botes de queso verde en aceite sobre una barra pegajosa.

Salvo el director, todos somos veinteañeros, estudiantes ávidos por aprender lo que no nos enseñan en la facultad. Soy la redactora jefe. Voy conociendo la Barcelona de Paco Candel, esa que se construyó a sí misma con barrios que crecieron de forma caótica y se convirtieron en un símbolo, pisos levantados a toda prisa, aislados y sin servicios, donde los habitantes se sentían de dos sitios a la vez, el que dejaron y al que han llegado. La casa, para ellos, significa progreso y superación.

Cada mes, el cierre del *Ciutat Nord* dura toda la noche, entre latas de cerveza y humo de mil cigarrillos. El director, Tito, fue canallescamente guapo y conserva una mirada atroz que te desarma. Yo voy rapada al uno, sin sujetador, con unas Martens y vaqueros de pitillo. A veces Tito me invita a tomar algo con sus amigos. Cenamos en el Glaciar, pasamos por la plaza del Tripi, acabamos en el Sidecar, el Màgic o el Karma. Sus amigos me protegen. Tienen entre diez y trece años más que yo y desaparecen en los lavabos. A mí no me dejan ir.

Tito lleva un bloc en el bolsillo trasero de los tejanos donde apunta el comentario que alguien acaba de hacer, o transcribe conversaciones, o anota ideas, para la gran novela de Barcelona que está escribiendo. Salgo con aquellos perros callejeros, periodistas de raza y de barrio, y salgo con los artistas de s'Espai, y con mis compañeros de la facultad,

y con mis compañeras de piso, y cuando voy a Mallorca, salgo con mi novio, Xavier, y sus amigos músicos; conocí a Xavier en verano y le amo. Bebo mil millones de cervezas y a lo mejor algún carajillo, o un par de whiskis, una compañera de piso y yo nos hemos aficionado al Jameson.

Una tarde suena el teléfono de la pequeña redacción. Al contestar, el rostro de Tito se ensombrece. Cuelga y dice: «Ahora demostrarás si eres buena periodista». Vamos en metro al barrio de La Sagrera, impresionados por lo que acaba de ocurrir. Salimos a la Meridiana, aquella avenida que me dio la bienvenida la primera vez que llegué por tierra a Barcelona, volviendo de un viaje a Italia. Nos metemos por callejones oscuros, yo demostrando que a mí nada me asusta, y Tito caminando como Richard Ashcroft en el videoclip *Bitter Sweet Symphony*. Seguramente ha sido un escape de gas.

Llegamos los primeros. Antes que la prensa de verdad. Antes que la policía y los bomberos. El boquete se abre como una mandíbula descolgada, los cascotes se amontonan en el suelo, no queda en pie ninguno de los tres pisos. Solo el papel de las paredes, las baldosas del lavabo y la cocina. Y donde debía estar la salita con la mesa camilla y el brasero, una foto enmarcada en la que un matrimonio nos observa con sonrisa de pose.

Asistimos mudos al espectáculo desde una distancia respetuosa. Llegan los de sucesos. Los bomberos caminan de puntillas sobre la runa. Que no haya nadie, desean los vecinos. Que haya víctimas, los periodistas. Ahí está la noticia. Desde aquí cuesta distinguir la tela de una bata, rodeada de repente por tres, por cuatro, por cinco bomberos, por dos policías, y los periodistas se agitan, quién vivía aquí, quién ha muerto, y los vecinos dicen que la Teresina, del barrio de toda la vida, trabajaba en la Renfe, hija de republicanos, enviudó en el 89, sus hijos vienen a verla los domingos y tiene tres nietos, qué horror, últimamente salía poco de casa, pero quién podía imaginar algo así. ¿Esto cuándo sale?

Tito y yo perdemos el último metro. Los coches entran y salen de la ciudad. Tal vez porque la única manera de burlarse de la muerte es

vivir a tope, o porque el miedo es afrodisíaco. O porque la tristeza es agotadora y lo único que quieres es dejar de estar triste y tan cansada. Sea por lo que sea, cuando levanta la mano para parar un taxi y dice: «No escribiremos ni una palabra de esto», nos besamos. En la avenida más fea de Barcelona, los edificios a punto de devorarnos, con lo que acabamos de presenciar muy adentro, sal de aquí, vieja muerta, sal de mi cabeza, conscientes de que somos los peores periodistas del mundo. Incapaces de observarlo desde la distancia adecuada.

La gentrificación

Las ciudades consumen más de lo que producen, fagocitan lo que tienen alrededor. Hay que alimentarlas porque están hambrientas y, si paran de crecer, mueren de inanición, apunta Fernando Caballero en *Madrid DF*: «Las grandes obras urbanas generan procesos de especulación y gentrificación que atraen a los de fuera, mientras expulsan a sus ciudadanos más humildes a las periferias, de la ciudad y del sistema».

La gentrificación es aquel proceso por el que una zona urbana se renueva tras el desplazamiento de su población por otra con mayor poder adquisitivo. Al subir el alquiler, los lugares se repueblan de personas con dinero, normalmente extranjeros que estarán poco tiempo. En *The New Geography of Jobs*, Enrico Moretti explora el dinamismo de las ciudades a partir de su capacidad para atraer talento y promover innovación. Aquellas que entre los años cincuenta y ochenta dieron trabajo en las fábricas a hombres con pocos estudios están en declive. En cambio, las enfocadas a la alta tecnología crean nuevos empleos y generan más consumo. Según su tesis, la gentrificación hace que la solvencia y la iniciativa de los recién llegados —ricos, formados y emprendedores— afecte positivamente a los residentes, con rentas más bajas. Ahora bien, reconoce que encarecen el acceso a la vivienda y reducen las oportunidades de empleo de los más pobres.

Y advierte: cuidado con las políticas que basan su atractivo en el desarrollo de actividades de ocio y otros elementos que ofrecen *calidad de vida* como aliciente. La calidad de vida tiene que ser consecuencia, y no causa, del éxito económico. La respuesta para dinamizar una ciudad no está en el ocio, ni en los buenos restaurantes,

ni en los museos, ni en los festivales. Las que lo intentan sin crear una base sólida en la innovación acaban fracasando. Moretti cita el caso de Berlín: es una de las más vibrantes y atractivas de Europa, pero no genera el dinamismo económico de otras metrópolis alemanas, y su tasa de desempleo casi llegó a duplicar la media nacional. Citando al que fuera su alcalde, Klaus Wowereit, Berlín sería «pobre pero sexy».

A finales de los años cincuenta, la revista *Paris Match* definió con la palabra «balearización» la aberrante planificación urbanística en el litoral mallorquín provocada por el boom turístico, aunque lo realmente monstruoso llegaría en democracia, cuando *construcción* sería para muchos isleños un sinónimo de *destrucción*: destrucción del paisaje y de lo propio.

Casi cuatro décadas después, y aprovechando su fama olímpica, Barcelona parecía apostar por ese mismo modelo que hacía fortuna en Balears. Los vuelos low cost a principios de los 2000 propiciaban que fuera un destino tan apetecible como asequible.

Entonces pasaría de ser la capital del diseño a la ciudad de los festivales. Y durante un tiempo protagonizó películas desenfadadas y promocionales como *L'auberge espagnole* o, más adelante, *Vicky Cristina Barcelona*. Funcionó el eslogan *Barcelona, posa't guapa*, y podría considerarse una de las primeras influencers del mundo, más pendiente de seducir al de fuera que de cuidar al residente. Su belleza era pura fachada, como las que se mantenían en algunos edificios del Eixample mientras derruían su interior.

Aspiraba a ser como Londres o París, pero su atractivo principal consistía en tener playa junto al metro, sangría, paella y la Sagrada Familia. Se había dado a conocer como *La millor botiga del món* y, en efecto, era una mujer-anuncio que lo vendía todo de sí misma. O era una gran madame adicta al bótox; se operaba hasta parecerse a tantas otras, agasajaba a gente importante para que celebrara en ella ferias internacionales, construyera hoteles de lujo, convirtiera su nombre en una marca. La marca Barcelona, que nunca se ha sabido muy bien qué valores representa.

La ciudad pasará de casi cuatro millones de pernoctaciones antes de los Juegos Olímpicos a más de treinta y siete millones en 2025.**(6)** Desde la crisis industrial de los años sesenta, el empresariado catalán fue abandonando la industria textil por el negocio turístico, cuyos beneficios son rápidos y mayores, lo que dio lugar a una transformación cultural y de valores en la que lo rentable sustituía a lo identitario. Los Juegos mercantilizaron Barcelona como producto. Cadenas hoteleras, empresas inmobiliarias y compañías de cruceros se aliaron con las instituciones públicas e impulsaron un modelo que beneficiaba a unos pocos mientras generaba costes sociales, económicos y ambientales para la mayoría de los ciudadanos.

En la hostelería muchos trabajos son estacionales, con salarios bajos y condiciones precarias. Los apartamentos turísticos provocan un encarecimiento que acaba expulsando a los vecinos y cambia la vida de los barrios. Las tiendas tradicionales se sustituyen por las de souvenirs, *fast-food* y supermercados veinticuatro horas. Los espacios convertidos en atracción para cruceristas se saturan e impiden el desarrollo de la vida cotidiana, que se desplaza a zonas menos concurridas y más baratas.

En cuanto un establecimiento histórico cierra, le siguen los demás. Desde que abre un negocio dirigido a un público extranjero (por el producto que vende, por el idioma en el que lo hace, por su estética, por los horarios de atención al público), el residente pasa a sentirse secundario.

La gentrificación conlleva una paradoja. Los mismos interesados en que un lugar sea atractivo y así tener más clientes acaban por no poder asumir su precio. Pagan al propietario del local la mayor parte de lo que ingresan, lo que es incompatible con un margen razonable para su actividad y unos salarios dignos para sus trabajadores que, a su vez, tampoco pueden hacer frente al alquiler de una vivienda en la ciudad. La renta absorbe casi todas las ganancias y dificulta la expansión del negocio, que debe adaptarse a la nueva clientela. No siempre sale bien.

Las primeras veces que pasaba por delante de aquella cafetería llena de guiris, Martí despotricaba contra la gentrificación y los negocios dedicados a los *expats*. Se estaban quedando con el barrio de Gràcia, el barrio donde nació, su barrio de toda la vida. Un día decidió entrar. Por curiosidad, pero también con la idea de reconquistar el espacio arrebatado. Me cita allí, muy cerca del piso del Mercat de la Llibertat donde viví en 1998. Se ha hecho amigo de los trabajadores del café y «resulta que no es un local del mal», dice.

Lo último que esperaba al visitar los lugares en los que he vivido era que ahora vivieran allí personas a las que conozco. Y es la segunda vez que me pasa. Si este fuera un libro de ficción, no podría permitirme tantas coincidencias porque le restarían verosimilitud. Como en el piso de Villarroel, toqué al portero automático, respondió la voz de un hombre, dijo que su marido no estaba en casa, le dejé mi número. Y al cabo de un rato llamó Martí, con el que hace años que coincido en actos literarios y otros saraos del llamado mundillo cultural. Tanta casualidad es desconcertante, demasiado austeriana o vilamatiana, un *Show de Truman* de bajo coste. Pero supongo que es lógico: mal que le pese, Barcelona es casi un pueblo. He vivido en sitios hechos polvo, al alcance del nivel adquisitivo de mucha gente en mi entorno. Si ganas más, aspiras a algo grande y cómodo. Claro que, lo que en 1998 era viejo y asequible, hoy es un piso con encanto altamente cotizado en el barrio de moda de la ciudad de moda.

Vamos con el café en un vaso de cartón a la casa de Martí, que fue la mía en tercero de carrera. Cuando abre la puerta, me parece mucho más amplia de como la recordaba, pero es la trampa del pasillo, advierte, que se come un tercio del espacio. También aquí mi dormitorio ha desaparecido porque, igual que en el piso de Villarroel, tiraron el tabique que lo separaba del comedor. El piso está lleno de

libros, algunos los rescata de un punto verde cercano donde la gente tira auténticas maravillas. En el balcón asomado al mercado hay unas plantas coloridas.

Martí llegó en 2015 tras separarse de su primer marido y de pasar un año de sofá en sofá. Sus trabajos siempre han sido dispersos: es traductor, escritor, ha repartido cestas de Navidad, ha tocado en bandas, no tiene nómina. Cuesta encontrar piso así. Hasta que, a través del conocido de unos conocidos, acabó alquilándoselo una mujer que lo compró como inversión en 2010. «Tenía unos ahorros y, como suele decirse, lo mejor que puedes hacer es comprar Real Estate», ríe él. Cuando llegó, pagaba setecientos euros al mes. La propietaria le decía estar muy concienciada y cosas como: «Yo estoy en contra de la especulación inmobiliaria, sé el problema que hay, soy anticapitalista. Estoy invirtiendo en vivienda, pero no quiero tener el piso al precio de mercado porque me parece una salvajada, y por eso lo pongo por debajo».

El piso tiene cincuenta metros cuadrados más nueve de pasillo. Cuando Martí llevaba un par de años allí, la propietaria le subió el precio. Poco después le comentó que ya había pagado toda la hipoteca gracias a lo que le cobraba, pero no le bajó el alquiler. La última vez que lo llamó fue para subírselo a ochocientos cincuenta euros porque tenía que comprarse un coche.

La familia de Martí no tiene propiedades. Su madre, traductora como él, nació en Sarrià, aquel antiguo pueblo independiente de Barcelona. Fue la última de varias generaciones: el abuelo regaló una casa a cada vástago, el padre de ella consiguió para los suyos un piso de alquiler del banco que, con el tiempo, pasaría a ser de propiedad. Pero los puso a nombre de sus hijos varones y a nombre del marido de sus hijas. Así que, como la madre de Martí se divorció, tuvo que dejar aquel piso y ha vivido de alquiler desde entonces.

La mensualidad que paga equivale al setenta u ochenta por ciento de sus ingresos, contando la pensión de viudedad y el trabajo que aún

hace con ochenta y dos años; dice que, si puede vivir dignamente, es gracias a la ayuda de sus hijos. Sus amigas de toda la vida heredaron pisos que ahora rentabilizan poniéndolos en Airbnb. Cuando quedan para tomar café, comentan: «Por fin podemos dejar de preocuparnos, hay una empresa que se encarga de todas las gestiones: buscar clientes, limpieza, arreglo de desperfectos. Solo obtienes los beneficios porque lo demás lo paga el inquilino».

Martí y su marido están en una cooperativa de vivienda, y su futura casa está en construcción, se mudarán dentro de unos meses. El modelo que proponen no es de alquiler o propiedad, sino defender el derecho de uso. «El gran problema es que la vivienda sea un bien de inversión y especulación. Con las cooperativas en cesión de uso, esos pisos no se venden ni se heredan. Es la clave: sacar la vivienda del mercado.» La herencia es la principal correa de transmisión de la desigualdad económica, asegura.

La vecina del primero le comentó a Martí que está muy contenta porque su hija de cincuenta y cinco años, oficinista, se va a vivir con ella: acaba de comprar un piso en la Gràcia gitana y quiere alquilarlo para hacer caja de cara a la jubilación. El piso de su hija mide unos cuarenta metros cuadrados y no tiene ascensor.

—¿Y cuánto pide? —le preguntó Martí—. Conozco a mucha gente que estaría interesada.

—Ochocientos al mes —respondió su vecina.

—¿Cómo? ¿Y te parece bien?

—Bueno, es que toda la escalera hace lo mismo, y así después mi hija podrá tener una buena pensión.

Martí ha decidido combatir el consenso existente respecto al lucro, y contestó:

—Eso está mal. Tu hija no tiene mucho dinero, ni tú ni yo tampoco, y ahora ella está puteando a la gente como nosotros o que aún tiene menos; está especulando con la vivienda.

La vecina, atribulada, replicó:

—Pero mi hija es una persona muy buena, está muy politizada, va a muchas manifestaciones. Si le dices eso le afectará mucho.

«Las cosas cambian porque dejamos de considerar que lo que hace todo el mundo está bien», dice Martí: «Todo el mundo estaba a favor de los esclavos, y todo el mundo estaba a favor de la explotación infantil si a los padres les parecía correcto. Da igual si el grueso de población está de acuerdo con algo injusto, tenemos que pasar a considerar que es injusto. Especular con la vivienda es lo que infló la burbuja y ha hecho que estemos donde estamos. Tiene que legislarse y ya está. Si compras un piso, es para vivir. Y si tienes otro, se lo alquilas a alguien que necesite una vivienda, pero no te lucras. Máximo dos. Y ya».

Mientras acabamos el desayuno, recuerda que los cafés europeos de finales del XIX que se instalaron aquí y que en el siglo XX parecían tan increíbles, en su momento quizá sustituyeron a las fondas medievales, «seguramente más genuinas de lo que debía ser una franquicia de los cafés parisinos; exagerando un poco, como el equivalente al Starbucks de la época», ríe. Y concluye: lo importante no es tanto conservar según qué establecimientos como que podamos vivir en esta ciudad. Que no segregue a la población. No puede ser que tu riqueza sea lo único que te permita vivir en un lugar.

«La gracia de las ciudades es que por ellas ha pasado mucha gente, y esta diversidad debe garantizarse. ¿Qué ha pasado en Barcelona? Pues que, como la mayoría de las capitales, se ha gentrificado. Y ahora nos encontramos con que existen las mismas franquicias en todas partes y los mismos habitantes en todas partes, esta especie de *expats* que van por el mundo hablando inglés, invirtiendo en ellos mismos, sin ningún vínculo con el lugar. La vivienda no debería poder comprarse con capital extranjero, tendría que haber topes de alquiler que permitieran que nos quedáramos y mantuviéramos nuestra lengua.»

Sean de donde sean, esos *expats* nos llaman *locals*. Seamos de donde seamos.

1999-2000

Calle Sant Pere Màrtir · Vila de Gràcia · 08012 · Barcelona · Año de construcción: 1965 · 72 metros cuadrados · 65.000 pesetas (389 euros)

Discutí con una amiga sobre si el hecho de haberte criado en un lugar bello condiciona tu vida. Ella había crecido en una de esas ciudades que los arquitectos estudian como ejemplo a evitar, y no le molestaba veranear en un sitio con rascacielos junto a la playa, un paisaje que a mí me parece abominable. Aunque mis padres no vivan en una de las zonas más bonitas de Palma, me acostumbré a unas dimensiones y a una luz, si no determinantes para crear una identidad, sí para insuflar un estado de ánimo.

Mallorca tiene fama de ser un paraíso. Pasaba los fines de semana y las vacaciones rodeada de naturaleza, algo que puede sonar cursi o un lujo, pero que formó mi sensibilidad. Con mi amiga discutíamos si quien ha tenido la suerte de vivir rodeado de belleza la valora más que quien no y sabrá adaptarse a lugares que no sean bonitos. ¿Y qué es la belleza? Si el paisaje bello atrae, ¿deja de ser atractivo cuando lo alteran?

El último año de carrera vivo en el piso más oscuro y feo de entre todos los que he vivido. Pero ¿por qué feo? ¿Por el suelo de terrazo? ¿Por el gotelé de las paredes? ¿Porque no tiene vistas y es asfixiante? Considerar que un sitio es feo, ¿es elitista? Al repartir los dormitorios, me tocó el pequeño. Da a un lúgubre patio de luces en el que, a las cuatro de la mañana, suena la alarma de los vecinos de enfrente, que son panaderos. Durante un tiempo, mi despertador suena a la misma hora porque hago las prácticas sin remunerar en el matinal de una radio. Por las tardes trabajo en el *Ciutat Nord*, y al mediodía subo a la universidad para hacer las dos últimas asignaturas que me quedan mientras me como un bocadillo en el tren.

En la carrera nos hablan de los estudios que exploran la relación entre urbanismo y salud mental: las características del entorno construido en determinados barrios pueden ser factor de riesgo. Los

grandes bloques en los que viven familias con pocos ingresos, lejos del centro y mal comunicados, generan un debilitamiento de la cohesión comunitaria. La arquitectura uniforme y masivamente repetida afecta a la autoestima de los residentes por la sensación de impotencia que produce no poder modificar lo que les rodea y el estrés de vivir en un lugar impersonal.

La falta de áreas verdes y espacios comunes, y la sensación de abandono por parte de las administraciones, agravan el malestar de una población que suele reunir una alta tasa de paro y pobreza. Según estos estudios, no existiría el determinismo ambiental, la arquitectura no sería dañina por sí sola, pero sí acentuaría la ansiedad y la depresión. De hecho, el acceso a parques y vegetación está relacionado con una mayor sensación de bienestar. En clase también nos enseñan que el sociólogo Thomas Marshall describe el estado de bienestar como la combinación de democracia, confort social y capitalismo.

Somos tres amigas en el primer piso, y otras tres han alquilado el bajo. Cada vez que un conocido pasa por delante de casa, toca al timbre para ver si estamos, así que siempre hay invitados. Al otro lado de la estrecha calle de Sant Pere Mártir, viven tres chicos, también estudiantes. En su balcón y en el nuestro lucen espléndidas plantas de maría y, para llamarnos de piso a piso, utilizamos el reflejo del sol en un pequeño espejo. Alguna vez han venido a comer a casa y, como buena leridana, una de mis compañeras preparó *cargols amb samfaina*. Tengo fotos de aquel día. De fondo, el póster psicodélico y amarillo que el noviete de otra compañera pintó en la pared del comedor. Ella también pintó de amarillo la barandilla de su habitación, y cuadros amarillos en los que pone, escrito en negro: «Sin pensar. Sin pensar. Sin pensar. Sin pensar».

No ocurre de repente. Incluso puede que al principio me lo tomara como un juego. Cuando voy por la calle y veo un andamio, cambio de acera para evitar que se me caiga encima. Porque sé que se va a caer. No es que lo intuya, no es que lo imagine. Lo sé. No puedo pasar por Balmes con Aragó porque sé que me van a atropellar en ese cruce. Cuando espero el metro en el andén, no puedo quedarme de pie porque sé que alguien me empujará a la vía. Al sentarme, me agarro disimuladamente al banco porque temo saltar.

Cuando voy a ver a Xavier, sé que mi avión se estrellará. Solo podré evitarlo si recuerdo el segundo apellido de mis antiguos compañeros de EGB, si resuelvo el sudoku del periódico antes de que nos llamen a la puerta de embarque. Todo el rato siento que voy a morir. No quiero morir. No quiero salir de casa. Pero entonces sé que explotará el gas. Tengo palpitaciones, se me seca la boca, no puedo dormir. Veo mi futuro inminente o mejor dicho, soy incapaz de ver un futuro.

Estoy enamorada de Xavier, pero a veces también de otros. Me he acostumbrado a echarle de menos la primera semana (tras abrazarnos entre lágrimas en el aeropuerto mientras nos despedimos), a olvidarlo la segunda, a esperarlo la tercera y a estar con él de nuevo unos días como si acabáramos de conocernos. Es un reconocerse cada vez. Nos escribimos cartas y nos llamamos cada noche. Añorarse literariamente, amarse por escrito, dosificar la convivencia, sublimar lo físico.

No le digo que sé que voy a morir porque también sé que no estoy siendo racional, y me parece ridículo. Tampoco se lo digo a mis padres cuando me llaman los domingos. Me asfixio en mi habitación oscura con vistas a una pared. ¿Qué haré cuando acabe la carrera? ¿Dónde iré? ¿Qué será de mí? No acabaré la carrera, moriré antes. Escribo sin parar, para dejar algo de mí.

Me despierto a medianoche de golpe, asustada, con el corazón en la boca. Una vez, y otra, y otra. No puedo más. Salgo a la sala de estar. Me encuentro a una de mis vecinas de abajo leyendo en el sofá. Son las tres de la mañana. Rompo a llorar. Le digo que tengo miedo. Ella me abraza y me dice que no lo tenga.

Contra todo pronóstico, en el 2000 no se acaba el mundo. A principios de julio, Xavier y yo cargamos su coche antes de coger el barco. Un lustro cabe perfectamente en un Talbot Horizon. Aquí están mis años de estudiante en forma de libros, apuntes, cajas de zapatos llenas de fotos, los cuadernos de espiral que utilizo como diarios, el PC.

Me dispongo a empezar la vida adulta; la del trabajo estable y la convivencia en pareja, con la garantía —nos lo hemos prometido mil

veces— de que no acabaremos como los amigos de Xavier: existencias aburridas, horarios de ocho a tres, escapadas de fin de semana y dos hijos. Ni de coña. Xavier es un rockero. Sus treinta y siete años equivalen a mis veintitrés. Somos dos inmaduros enamorados de la música, la literatura y el amor. Nuestra historia es la bomba, digna de ser contada a unos nietos que no tendremos porque no queremos niños. Somos libres. Daremos la vuelta al mundo y quién sabe si acabaremos en Nueva Zelanda. Esto es lo que pensé cuando le dije «sí, quiero». Quiero ir contigo al fin del mundo. Y si antes tenemos que pasar por Mallorca para organizarnos, adelante.

Dejo atrás un barrio de fincas bajas y estructuras mal aisladas, el peso de un montón de años y personas que pisaron aquellos suelos antes que yo. El coche está cargado, el piso permanecerá cerrado todo el verano; mis compañeras seguirán aquí el curso que viene, pero ya se han ido de vacaciones. Entonces los veo. Naranjas y tranquilos. Nadie ha pensado en los pobres peces. Hay gente que vive así, en una pecera, sin ninguna curiosidad por lo que hay más allá. Sin molestar ni morirse. Hasta que, de repente, son un problema.

Propongo llevarlos al Ateneu Barcelonès o al estanque de la universidad central. Lo calculamos y no da tiempo. Los bajo a Jardinets de Gràcia. Los suelto sin mirar a propósito. Cuando vuelva dentro de unos meses (antes de lo previsto; de hecho ahora volver no entra en mis planes), la fuente estará seca.

El caso es que volveré, pero ahora no lo sé. Volveré y pensaré que por fin estoy en casa.

Los paraísos perdidos

Pongamos que todo empieza en una isla. Las fotos en blanco y negro la muestran con el pelo muy corto, los ojos hundidos, camisas a rayas, y a veces un chaleco o un fular. En alguna, la estadounidense Gertrude Stein aparece junto a un caniche gigante y su pareja, Alice B. Toklas.

Stein tiene un piso en el barrio latino de París lleno de obras de arte moderno, donde los sábados organiza tertulias con sus amigos. Vende *Mujer con sombrero* de Matisse, y viaja con Alice a Mallorca en 1914. Estalla la Gran Guerra. Volverán a la isla dos años después, estarán seis meses en El Terreno, frecuentado por artistas y viajeros. «La vida en Mallorca era agradable y aquel verano decidimos pasarlo allí. Gracias a un cartero, encontramos casa en la calle Dos de Mayo. Estábamos muy a gusto. Nos quedamos hasta la siguiente primavera», escribirá. Y también: «Ahora parece que Mallorca cautiva a los norteamericanos, pero en esa época, William Cook y nosotras éramos los únicos que había en la isla».

No fue exactamente así, pero así es como se cuenta y se crea la leyenda: en 1929, los escritores Robert Graves y Laura Riding le comentarán que están sopesando la idea de irse a vivir a Suiza, o al sur de Francia, o al norte de África, o tal vez a Mallorca. Entonces Stein les responderá: «Mallorca es el paraíso, si puedes resistirlo».

Un siglo antes, George Sand publicaba su mala experiencia en *Un invierno en Mallorca*. Había pasado casi cien días allí con sus hijos y el compositor Frédéric Chopin, primero en Palma y después en la Cartuja de Valldemossa. El pianista tenía tuberculosis y fueron a la isla por recomendación médica. Pero el clima no era cálido como esperaban, y su tos se agravó.

En *Historie de ma vie*, de 1855, Sand escribe que el cielo era magnífico y la isla, un lugar encantado. Ella pasa las horas leyendo cuando no hace de enfermera. «¡Y la Cartuja era tan bella bajo los arcos de hiedra, la floración tan espléndida en el valle, el aire tan puro en nuestra montaña, el mar tan azul en el horizonte! Es el lugar más bello que he habitado en mi vida, y uno de los más bellos que he visto.» Nuestra montaña, leo. Nuestra.

Sin embargo, cuando la experiencia no estaba aún edulcorada por el paso del tiempo, lo que destacó Sand en 1841 fue la llegada del invierno frío y húmedo, que la comida era cara, el aceite apestaba, había mucho cerdo y los campesinos eran ruines. Describe al mallorquín como un ser perezoso, pobre, lento y lerdo, propio de un mundo sin civilizar; lo compara con los salvajes de la Polinesia. «Cuando uno se pregunta en qué puede gastar sus rentas un rico mallorquín, en un país donde no hay lujos ni tentaciones de ningún tipo, solo se lo explica viendo su casa llena de sucios holgazanes, que ocupan una parte de los edificios reservada para ello, y que, en cuanto han pasado un año al servicio del amo, tienen derecho durante toda su vida a alojamiento, ropa y comida.»

Una cosa es el entorno, el lugar. Y otra, quienes lo habitan. En 2004, el Consell de Mallorca propondrá nombrar a George Sand hija adoptiva de la isla.

La literatura deja testimonio de lo que se pierde, para retenerlo o para constatar su desaparición. Quizá Mallorca no sea ya más que literatura, un territorio imaginario. Santiago Rusiñol la bautizó como *La isla de la calma*. El pintor modernista la pisó por primera vez en 1893, y volvería en 1902 y 1903, año en el que se inauguró el Gran Hotel de Palma, donde él y Joaquim Mir hicieron dos grandes murales para el comedor. Seguiría frecuentándola hasta 1923. La belleza y la luz, la naturaleza y el mundo rural, configuraban una arcadia feliz.

Uno de los tópicos más repetidos es que Mallorca era pobre, cuatro piedras, nada. Forma parte de un mito que, de tanto repetirse, se cuestiona poco. Pero lo cierto es que la industria agrícola mallorquina exportaba sus productos a Europa y a las colonias españolas. En el

siglo XIX la isla tenía una burguesía ilustrada y empresarios que viajaban. Bordadoras de Felanitx trabajaron para la corte de Isabel II en la primera exposición de Londres. Los productos fabricados en la isla —alfombras, licores, calzado— obtuvieron premios y reseñas destacadas en las de Viena y París.

El archiduque Luis Salvador de Austria fue a Mallorca en 1867. Fijaría su residencia en s'Estaca, *possessió* con una decena de fincas en la Serra de Tramuntana. De sus viñas se elaboraron vinos reconocidos en las exposiciones de Madrid, París, Chicago y Barcelona, que en la de 1888 galardonó el aceite de Son Moragues, lugar en el que el archiduque quiso crear un Museo Agrícola Balear Industrial. En 1895 publicó las *Rondalles mallorquine*s, que había encargado recopilar; son relatos orales que se han ido transmitiendo de generación en generación y mezclan elementos fantásticos, legendarios y hechos reales, conformando un conjunto que más o menos todo el mundo recuerda igual y cuenta cada uno a su manera.

Un siglo después, el actor Michael Douglas y su entonces mujer Diandra Luker compraron parte de s'Estaca. De pequeños, visitábamos Son Moragues con la escuela. Allí vive ahora mi mejor amiga de entonces. Se casó con el hijo de una familia de empresarios madrileños que la compró, y se dedican a la tierra: ella hace vajillas con la arcilla con la que antes se hacían tejas, la esmalta con la ceniza que se utilizaba para lavar la ropa blanca. Fabrican alfombras de lana de oveja en telares centenarios y han creado una marca de aceite, mermeladas, artesanía y jabones.

El primer coche llegó a Palma en 1897, procedente de París; fue un Clément-Bayard, propiedad de un industrial. También llegó el deporte como entretenimiento, el ciclismo y luego el fútbol. Se inauguraron el Lírico y algunos cinematógrafos, había asociaciones artísticas y tertulias en los cafés, los modernistas estaban fascinados por el progreso tecnológico, pero no tanto por las ideas renovadoras que implicaba.

Sóller estaba más cerca de la francesa Sète que de Palma. La plaga de la filoxera a finales del siglo XIX había hecho que muchos mallorquines migraran a Argentina, Uruguay, Cuba, Puerto Rico y República Dominicana, otros se instalaron en Argelia, como también

menorquines e ibicencos. La crisis de 1929 y las guerras mundiales provocaron el regreso de parte de los que se habían ido. Y tras la Guerra Civil, los isleños —como el resto del país— tuvieron que hacer frente a la escasez.

A partir de sus recuerdos, Llorenç Villalonga escribirá sobre la decadencia de la aristocracia mallorquina y el contraste entre la vida de campo y la modernidad urbana. «No hay más paraísos que los perdidos», apuntará. Idealizados, en la memoria o la leyenda, son mundos que desaparecen. O se transforman en algo que fue y no, como en el imaginario de José Carlos Llop.

Baltasar Porcel construirá una mitología rural para retratar la metamorfosis de la isla, su Andratx natal es tan irreconocible que ya ni siquiera existe. Igual que en los de Blai Bonet, el estraperlo en la costa aparece en sus libros como método de subsistencia durante el franquismo. La corrupción y el turismo serán intrínsecos a la creación de buena parte de los autores y artistas mallorquines. En la obra *Rostoll cremat*, Toni Gomila recupera la rondalla de *Joanet de sa gerra* para contar la historia del turismo como un relato sobre la avaricia. En *Acorar*, habla del lenguaje en desuso porque aquello que nombraba ya no es necesario, y de la lengua en peligro de extinción cuando deja de ser útil y esencial. Habla de la identidad. Porque escribimos sobre lo que conocemos, pero ante todo escribimos sobre lo que perdemos. Desde el análisis, el dolor, la nostalgia o el grito, relatamos nuestra extinción.

Ca nostra, nuestra casa, es la fórmula que se utiliza en Mallorca aunque vivas solo. No creo que sea un plural mayestático, sino la conciencia de que la casa en la que vives fue de algún pariente antes, de algo tuyo. Ya era vuestra.

En Mallorca, el apellido sigue siendo *llinatge*, responde a la ascendencia o descendencia de una familia. Las *possessions* son extensiones rurales que constan de tierras, la casa del señor y la de los payeses (a la que ellos se referían como *ca nostra* aunque no fuera de

su propiedad) y otras dependencias para la explotación agrícola. Poseer es tener algo en tu interior o formando parte de ti. Los que cultivaban las tierras de la *possessió* recibían el nombre de *amos*, l'*amo* en Biel, l'*amo* en Joan. Sería el equivalente al catalán *masover*. *Amo* significa dueño de la casa y poseedor de algo, pero ellos pagaban una renta a los señores para los que trabajaban.

Las posesiones eran conocidas por el *malnom*, el sobrenombre de las familias. Cuando pedíamos algo muy caro, mi padre siempre exclamaba: «*No som de can Verga!*». Verga era el *malnom* de Joan March, contrabandista, político, latifundista y banquero. Con los beneficios obtenidos por el negocio familiar en el comercio de cerdos, compró terrenos de la antigua aristocracia mallorquina arruinada, luego creó un monopolio de tabaco en el Mediterráneo. Suministró combustible a los submarinos alemanes durante la Gran Guerra mientras denunciaba su localización a los ingleses, se lo acusó de haber matado al amante de su mujer. Fue diputado a Cortes por Palma en 1923 y poco después fundó la Banca March. Durante la Segunda República lo investigaron por prevaricación, cohecho y traición. Lo llamarían el banquero de Franco por haber financiado el golpe de Estado que dio lugar a la guerra y la dictadura en 1936. Algunos lo considerarán «el último pirata del Mediterráneo».

Vengo de ahí. De una tierra de piratas y estraperlistas que, desde una isla mediterránea, se convierten en los amos del mundo.

Mis abuelos belgas compraron una casa en Mallorca poco después de que yo naciera. Era una ruina y pagaron poco por ella. Un albañil que no sabía pronunciar las jotas —decía *narancos*, *extranqueros*, *quefe*, *encambre*— la fue rehabilitando, a veces con la ayuda de su nieto.

Está a las afueras de Felanitx, el pueblo de mis abuelos mallorquines, en medio de una nada con algarrobos, almendros e higueras. Mi abuelo belga se compró un tractor, plantó árboles frutales y un viñedo. Mis padres y hermanos íbamos los fines de semana y en vacaciones. Tenemos fotos de cuando por fin llegó la luz eléctrica (y yo, con cinco años, señalo una lámpara encendida). Fotos de cuando encontramos agua (y bailamos como indios bajo el chorro tras perforar el suelo). Fotos de mis abuelos hablando por un teléfono móvil gigante, ya instalados allí después de jubilarse.

A veces, a mis hermanos y a mí, nos llevaban a ver antiguas *possessions* donde se hacían visitas guiadas. Por la dificultad de mantenimiento, los herederos habían tenido que reinventarse y habían convertido su casa en una atracción turística. A nosotros nos aburría un poco ver aquellas cocinas inmensas, aquellos muebles antiguos, los establos y todo eso, pero a mis abuelos belgas les fascinaba. También fuimos a ver la casa de Fra Juníper Serra, fundador de la ciudad de Los Ángeles, en una de las calles más antiguas de Petra. Vivió allí desde la adolescencia hasta 1748, cuando se fue a California para ser misionero con treinta y cinco años. Nunca volvería a Mallorca.

Con mis abuelos visitamos la Cartuja de Valldemossa, donde puede verse el lugar en el que se hospedaron Frédéric Chopin y George Sand tres meses. Aún se conserva el piano en el que Chopin compuso sus veinticuatro preludios. Cuando nos enseñaban las camas en las que dormían aquellos personajes célebres, siempre me parecían pequeñas, los escritorios eran bonitos, los cuadros, poco convincentes: no tenía

sentido que hubiera retratos de Chopin o de Fra Juníper Serra —ya calvo y vestido con el sayal— en su propia casa. Era una decoración anacrónica.

¿Hasta qué punto las estancias habían influido en la vida y obra de quienes vivieron en ellas? El hecho de convertirlas en museo, ¿no condenaba a sus fantasmas, que repetían una vez tras otra el itinerario de la visita, la explicación de los guías, su propia historia, como si toda la existencia personal pudiera contenerse entre esas paredes? No solo recorríamos los espacios donde habían vivido, también el paisaje donde yacían al morir. Fuimos al cementerio de Deià, en el que Robert Graves está enterrado con vistas al mar.

Mis abuelos belgas vivieron en muchos sitios. Solo dos casas fueron la de sus sueños, donde creyeron que pasarían hasta el fin de sus días. La primera fue un chalet en el madrileño barrio de Conde Orgaz. Por algún motivo que nadie recuerda, a principios de los años ochenta tuvieron que pagar unos impuestos de los que antes estaban exentos, y al no poder mantenerla, la vendieron y alquilaron un piso en la calle Concha Espina. La otra fue Can Garruví, aquella a las afueras de Felanitx, donde se instalaron al jubilarse mi abuelo. Estaban lejos de todo. Si pasaba cualquier cosa, no tendrían tiempo de llegar al pueblo ni de avisar a los vecinos más cercanos, a trescientos metros. Cuando se hicieron mayores, tuvieron que venderla para comprar una planta baja a las afueras de Palma. Cuando mi abuelo murió, mi abuela pidió irse a vivir a una residencia a Madrid, ciudad donde vivían tres de sus cinco hijos.

Las cenizas de él están en la isla; las de ella, en la península.

En 2017 volví a Can Garruví, la que había sido la casa de todos mis veranos. La libertad, los meses de agosto cuando era pequeña, consistía en no tener horarios, coger la bicicleta y perderme por los caminos con Tiwá, una pastora del Pirineo. A veces, con mis hermanos, explorábamos algún bosquecillo, un molino abandonado o construíamos una cabaña en unos matorrales. Conquistábamos el paisaje colindante. Descubríamos un entorno cada vez más extenso. No había más muros que los de piedra seca, de medio metro de alto.

Sabíamos que no podíamos pisar tierra sembrada, ni saltar a los campos donde hubiera ovejas. Volvíamos antes de que oscureciera con rasguños en las piernas, llevábamos un reloj digital Casio en la muñeca.

Durante la adolescencia, odié un poco Can Garruví. La libertad puede ser un rollo cuando tus amigos tienen planes en la ciudad. Mantener la libertad cuesta, no solo económicamente. En 2007, cuando mis abuelos la vendieron, yo tenía treinta años. Ellos no querían desprenderse de la casa de su vida y de la nuestra, nuestro hogar, el lugar al que siempre creí que me retiraría cuando fuera mayor, el único que he sentido realmente como mi casa. Pero ¿sería capaz de volver de Barcelona para hacerme cargo de ella? Un sitio tan grande, en el campo, necesita trabajos constantes y yo ni siquiera me había sacado el carnet de conducir. Le rogaba a mi madre que pensaran en la opción de ponerla en alquiler, sentía el mismo dolor que si se hubiera muerto un ser querido. Alquilarla era mucho lío, decía ella, y mis abuelos necesitaban el dinero para comprar algo más cerca de Palma. Además, la casa era suya, no nuestra, y podían hacer lo que quisieran.

Fue traumático recorrerla por última vez. Tardé diez años en reunir fuerzas para volver y averiguar en qué se había convertido. Los propietarios la habían rodeado con un alto muro de ladrillo, algo impropio en Mallorca, donde tradicionalmente las tierras se separan con aquellos *marges* de piedra seca que puede saltar cualquier niño, ofreciendo un paisaje abierto de campos hasta donde alcanza la vista. Ahora la casa se protegía de mí, como tantas otras compradas por extranjeros se protegen de los isleños que las construyeron.

No sé cuántos propietarios tuvo Can Garruví en una década, pero sé por los vecinos que fueron varios. Junto a una gran puerta de hierro que interrumpe el camino e impide asomarse al otro lado, hay un cartel donde pone: Casa Mariposa.

Así que la libertad es encerrarse. Es protegerse del entorno, antes abierto. Trepé a un viejo algarrobo y vi que, donde estaba la viña, habían hecho una piscina; habían construido más de lo que

seguramente era legal y habían pintado las persianas de un color azulón. Cuando mis abuelos la vendieron, no había fibra óptica, ni siquiera línea telefónica. Ahora Casa Mariposa puede visitarse en internet. Una búsqueda en Google dará los resultados: «*Yoga Retreat in Majorca*», y: «*A gorgeous, renovated 200 yr Spanish finca on Majorca island with a view of Sant Salvador mountain*».

También hay un anuncio de alquiler vacacional con fotos, una puntuación alta y nueve comentarios. Los detalles que mis abuelos mantuvieron para respetar la decoración mallorquina han sido sustituidos por muebles nórdicos, han pintado de plata la estufa de leña. Entre las últimas reseñas, alguien escribió: «*Everything you need to feel good! Kittens, space, warm colors, delicious food, sunsets, lovely company, serenity, stars and so much more!*». Una tal Magdalena (que quizá fuera yo con pseudónimo, pero no recuerdo publicarlo) puso solo una estrella. A lo que Casa Mariposa respondió: «*Please note this person has never been to the Finca or stayed as a guest at Finca Casa Mariposa in Felanitx. Not sure how you can leave a review without an experience*».

2000-2001

Calle de Sa Cabaneta · Marratxí · 07141 · Mallorca · *Año de construcción: 1970 · 200 metros cuadrados*

Los primeros días en Mallorca con Xavier me sentía como una turista en mi casa. O mejor dicho, en la suya, que es donde nos medio instalamos. Casi cada noche dormíamos en el chalet de veraneo que los padres de Xavier tenían a las afueras de Palma. Sus padres no estaban.

Trabajaba en un periódico y me parecía divertido mirar las calles de siempre desde una perspectiva diferente. Me gustaba descubrir bares a los que no había entrado nunca y playas que Xavier me enseñaba. Pero la novedad seduce hasta que deja de serlo. Al cabo de unos meses, me había cansado de mis compañeros de redacción, de unas calles que, mirases como lo mirases, eran las de siempre, de la rutina de cervezas y locales en los que había la misma gente, y de la isla de la que había huido por una razón inconcreta y que había vuelto a atraerme por motivos ajenos a mi voluntad. Cuando Gertrude Stein les dijo a Robert Graves y Laura Riding que «Mallorca es el paraíso si puedes resistirlo», supongo que se refería a que se vive (o se vivía hasta hace unos años) demasiado bien como para tener inquietudes.

Mallorca, como el enamoramiento, es preciosa desde la distancia, desde la añoranza, desde la idealización. En cuanto formas parte de ella, o te fundes en su luz o te sientes fuera de lugar y necesitas salir para reivindicarte. De ahí que abunden los escritores en las islas, supongo, porque escribir es una huida, y no hay muchas maneras de escapar de una isla.

Celebramos el cumpleaños de Xavier en el chalet. Invitó a sus amigos. Todo mi mundo, desde que había vuelto a Mallorca al terminar la carrera, era el suyo. Los niños correteaban por el jardín mientras acabábamos de comer en el porche. Xavier y sus amigos charlaban de

los años ochenta, cuando aún eran rockeros. Yo fui a jugar con los niños que les habían hecho sentar la cabeza. Al cabo de un rato, oigo la Gibson de Xavier. Alguien le acompaña con la Telecaster. Versionan canciones de Bob Dylan y los Beatles. Las madres fuman con la copa de *herbes dolces*. Vigilo que los niños no se acerquen al estanque de la chelydra. Pesa unos doce kilos, tiene la cabeza tan grande como el puño de una persona adulta y he visto cómo su pico es capaz de mellar el mango de una pala. Un poco más allá están las inofensivas tortugas de tierra, escondidas entre unos matorrales. Los niños les tiran hojas para ver si se mueven. Xavier tiene más de setenta tortugas de especies distintas. Los pantis me van pequeños y me levanto la falda para subírmelos. Veo que uno de los amigos de Xavier me mira. No le he oído llegar. Le recuerdo una época sin problemas como a mí me la recuerdan sus hijos. Me bajo la falda en un gesto rápido y entro en la casa.

Vaciamos los restos en los cubos de basura, las botellas vacías se esparcen sobre la encimera de la cocina. Alguien pregunta dónde van las latas. Voy metiendo los platos en el lavavajillas. El que me miraba mientras me subía las medias se acerca a su mujer por detrás y le rodea la cintura con los brazos. Le pone la barbilla en el hombro y le pregunta al oído: «¿Conducirás tú? Yo he bebido demasiado». Fuera, alguien llora. Ambos enarcan las cejas y escuchan. Es una niña. Ninguno de los suyos. La voz de un niño protesta: «¡Ha empezado ella!». Este sí lo es. La mujer dice por lo bajo que están cansados mientras se aparta de su marido y me dedica una mirada cargada de envidia o compasión. Xavier entra con las servilletas de papel que quedaban por recoger. Yo salgo con una bayeta a limpiar la mesa. Alguien se ofrece a llevarse las cosas para reciclar. Xavier explica que el contenedor está a cien metros, al llegar a la carretera. El padre de la niña se ha agachado a su lado y le habla con calma. La madre del niño le exige que le pida perdón. Los demás van metiendo la basura en el maletero de uno de los coches.

—Venga, que tenemos que llegar a casa, recoger, toca baño, y tú no has acabado los deberes.

—¡Quiero pizza! —grita la niña.

—No sé cómo pueden pensar en cenar, si yo todavía tengo la comida aquí —exclama su madre mientras se pone la mano bajo la barbilla.

Uno a uno, los adultos abrazan a Xavier, me dan dos besos, todo el rato siento que piensan pobre Xavier. Los niños se encaraman a las sillitas de los asientos traseros. Los padres les abrochan el cinturón. Cuando se van, una nube de polvo flota en el camino.

Después de una siesta, me levanto de la cama y voy a la cocina. Tengo la cabeza embotada, la boca pastosa. El lavavajillas ronca. Matisse me mira, maúlla, y se despereza antes de frotarse en mis piernas. En la mesa están las velas aún con restos de crema de la ensaimada en la base. Las limpio con una servilleta de papel. Las pongo en fila sobre un hule que tiene un estampado de sandías y melones.

Treinta y ocho velas. Prácticamente ocupan el ancho de la mesa. Quito quince. Veintitrés velas. El próximo mes cumpliré veinticuatro. Pienso en todas las mujeres con las que ha salido Xavier, los discos que ha grabado y los trabajos que ha tenido durante las catorce velas que nos separan. Esta no es mi vida. Mi vida no tiene nada que ver con esto. Recojo las velas y las meto en un bote de cristal, lo pongo en un estante junto a las especias. Voy a la habitación y Xavier da unos golpecitos con la mano sobre la cama para que me tumbe a su lado, pero en vez de eso, le digo:

—Quiero que me lleves a Palma.

—Pero si es domingo.

Miro por la ventana. Una hoja de parra se mece al otro lado.

—He estado pensando —suspiro.

Xavier alcanza los vaqueros de la silla. Saca un paquete de tabaco arrugado del bolsillo.

—Acordamos que no fumarías en la habitación —protesto.

—Hago lo que me da la gana. —Y añade—: Total me estás diciendo que no te quedarás a dormir.

—*Saps que t'estim* —empiezo.

Ha sonado sospechoso. Nunca nos decimos que nos queremos. Solo por carta. Cuando nos escribíamos porque vivíamos a doscientos kilómetros de distancia por mar.

—¿… pero?

Tomo aire:

—Creo que... a mí me gustaría... no sé, todo esto es... no es lo que... O sea. No te enfades.

—¿Qué has hecho esta vez?

El problema es lo que no he hecho. Haber hecho algo forma parte del pasado que nunca pasa. Pero ahora no se trata del pasado, sino del futuro. De todo lo que no quiero perderme, posibilidades que ni siquiera imagino, decisiones que no puedo ni plantearme. Se trata de recuperar la edad que me corresponde. Tendría que estar drogándome, follando con desconocidos, quiero ser una salvaje y poner mi vida al límite antes de decidir si contarla.

—Creo que quiero ir a París una temporada. O a Cuba. Hay una escuela de cine.

Xavier salta de la cama y se viste con gestos enérgicos:

—¿A Cuba? ¿Cine? ¿Tú? ¿Qué coño se te ha perdido en Cuba? ¿Y tu trabajo? —Se ajusta el cinturón gastado.

—No voy a estar toda la vida en este periódico. Te recuerdo que la idea era que fuéramos a vivir a Nueva Zelanda o a Girona. Sabes que no quiero quedarme en Mallorca. Esto iba a ser temporal. Es lo que decidimos. Odio esta isla.

—Nadie odia esta isla. Debes de ser la única persona del mundo que la odia —se impacienta—. Y cuando dices «una temporada» en París, ¿a qué te refieres, exactamente?

Me encojo de hombros.

—El curso de cine en Cuba son tres años.

—Tres años.

Cuando ha terminado de abrocharse la camisa, recupera el cigarrillo que había dejado en el borde de la mesita de noche y le da una calada profunda. Sale de la habitación y me deja sentada en la cama. Unas nubes se deshilachan en el cielo. Oigo la puerta de la entrada y sus pasos en la grava del jardín trasero, donde están las tortugas.

En el coche de camino a Palma, llevo una caja de cartón con cuatro carolinas recién nacidas. Las hemos bautizado Rafaela, Donatela, Micaela y Leonarda. A las tortugas carolinas les gustan los alimentos rojos, tomate, pimiento, carne picada y cosas así. Hemos salido en

hora punta. Hay caravana. Hileras de coches se extienden hacia la ciudad, iluminada allá abajo.

—No sé si iré a París, a Cuba, o me iré a la mierda. Pero vuelvo a Barcelona —le digo.

Xavier musita:

—Feliz cumpleaños, campeón.

Vivir del turismo

El turismo consiste en vender lo que no es tuyo. Lo recuerda el antropólogo urbanístico José Mansilla. Paisaje, recursos naturales, bienestar, clima, la costa, pero también la sanidad, la cultura, infraestructuras, espacio y servicios públicos, el cielo.

Despunta el siglo xx. En el puerto de Palma, los marineros faenan en grandes barcos de mercancías. Tres veces por semana, un buque va y vuelve de Barcelona. El ensanche de la capital mallorquina se aprueba en 1901, y un año después se derriba la primera piedra de las murallas que rodean la ciudad. Se irán construyendo fábricas y barrios, y emergerá una nueva clase proletaria. En las avenidas, se levantarán bloques de pisos junto a la estación del tren. De las *possessions* bajan carros que pagan tasas municipales para vender sus productos. Preocupa el tema del agua. En una isla sin ríos y con episodios periódicos de sequía, su escasez será un problema recurrente, algunos barrios tardarán décadas en tener canalizaciones.

Los señores de las fincas determinan el voto de sus agricultores y jornaleros, votos administrados por políticos que impone Madrid. La pérdida de las colonias en 1898 ha golpeado a los empresarios isleños que exportaban a Cuba, Puerto Rico y Filipinas. Luego, la Guerra Civil y la posguerra dejan unas islas devastadas y la idea de que no podrían sobrevivir sin venderse.

Al acabar la segunda guerra mundial en 1945, Europa activa la circulación de aviones comerciales aprovechando las aeronaves militares sobrantes. Vamos a imaginar que Mallorca ha empezado a cautivar a los norteamericanos, como escribía Gertrude Stein. Y también a los británicos: Robert Graves se ha instalado en Deià. La

isla cautiva a los franceses que, como George Sand, siempre verán a sus habitantes como unos brutos ignorantes, lo cual no impedirá que se enamoren de su tierra.

La imagen —caricaturizada, metafórica— podría ser la siguiente: esos visitantes juegan en la playa o pasean risueños junto al mar, donde por la noche trapichean los estraperlistas. Los lugareños observan que los visitantes se llevan como recuerdo una concha arrastrada por las olas, o un poco de arena. O que necesitan un sombrero para protegerse del sol. O que tienen sed. Entonces los isleños recogen conchas y escriben «Majorca» y las venden junto a unos sombreros de paja hechos a mano, y alpargatas de esparto, y cerámicas o *siurells*, unas figuras características de la alfarería propia. Aprenden a decir «*tipical*». Pronto abren una tienda de souvenirs. Y al lado, un pequeño bar.

Cada vez aterrizan más turistas, y alguien se da cuenta de que falta transporte para llevarlos a sus hoteles, y de ahí, a lugares pintorescos que vale la pena visitar: cuevas con estalactitas y estalagmitas, o grutas en la montaña, o desembocaduras de torrentes en el mar. O fábricas de vidrio, o fábricas de perlas que parecen de verdad, o fábricas de *siurells*. Ese alguien se compra una camioneta y acompaña a los recién llegados desde el aeropuerto a su alojamiento, y empieza a cobrar comisiones de cada restaurante y cada establecimiento que les descubra. O incluso puede que vaya a buscarlos a su país de origen, primero en autocares y luego en la compañía aérea que acaba de fundar. Más o menos así se crean los touroperadores y las agencias de viajes.

Cuando decíamos «*tenc fam*», tengo hambre, mi abuelo respondía: «No, lo que tú tienes es apetito, hambre se pasa en la guerra». Mi padre, que nació en 1946, conoció las cartillas de racionamiento. Comían algarrobas como sustituto del chocolate y en su casa no se tiraba nada. Mi abuela siempre guardó restos de ropa para hacer ropa nueva, y el agua de la ducha para regar y fregar suelos, siempre usó los mismos cachivaches y conservaba pequeños objetos inútiles para los que encontraba una utilidad, cosas por si acaso.

Para reactivar la economía tras la posguerra, el régimen pone en marcha un sistema de viajes vacacionales, algo que hasta entonces solo podían permitirse los ricos. El año que mi padre nació, las campañas que proponen pasar la «Luna de miel en Mallorca» son un éxito. En 1950, llegan unos noventa y ocho mil turistas a las Balears; la cuarta parte, extranjeros. El año siguiente, España ha salido del aislamiento internacional y Mallorca se convertirá en una tierra prometida que salvará al franquismo, apunta Antoni Janer en *La desfeta del paradís*.

Todo va muy deprisa. La eliminación de visados, la libertad de cambio de divisas y los precios bajos harán que estalle el primer boom turístico. Si en el siglo XIX —gracias al ferrocarril— empieza a crearse en Europa una cultura de masas en la que se leían los mismos libros, se disfrutaba de las mismas óperas, se valoraba la misma pintura y se escuchaba la misma música, ahora —con el avión— es el turismo el que se vuelve masivo. Todo el mundo va a los mismos sitios. En 1950 había cinco mil camas hoteleras en las Balears; diez años después, la cifra supera las veintitrés mil. En 1973, llegarán más de tres millones y medio de turistas a las islas.(7)

Ya en democracia, el empresariado hotelero de las Balears se ha consolidado como un lobby potente en el país. Para desestacionalizar el turismo y acabar con el paro en temporada baja, durante los años ochenta han nacido en Mallorca el bufet libre y las vacaciones del Imserso. Grupos de jubilados aterrizan desde todas partes de la península para ocupar los hoteles que en invierno se quedaban vacíos. Hacen excursiones, van a restaurantes y bailan. Así el gobierno socialista pretende generar empleo y dar una alegría a los pensionistas, que cobran poco. Se sientan las bases de un sistema hoy asumido: allí donde no llegan los recursos sociales, están las empresas privadas para entretener al personal.

Con el tercer boom turístico, entre 1993 y 2000, Balears registra más de diez millones de visitantes en un año. Los proyectos ecologistas logran influir en las decisiones políticas entre 2001 y 2003. Empiezan a cuestionarse las segundas residencias de uso turístico porque su valor añadido es inferior al de la explotación hotelera y ocupan más territorio.

Tras la crisis del ladrillo, en 2012 se crea la Fundación Turismo Palma 365, compuesta por el ayuntamiento municipal, la autoridad portuaria de las islas y veintiocho empresas privadas. Será determinante en la transformación de la ciudad, que antes estaba tranquila en invierno y no excesivamente masificada en verano. Su actividad todo el año estimula la compra de pisos y fincas por parte de europeos, que pasan en Mallorca temporadas largas. Con la única interrupción del covid en 2020, las Balears pulverizarán un récord tras otro. Llegan casi diecinueve millones de turistas en 2025. La población autóctona es de un millón doscientos cincuenta y dos mil seiscientos habitantes; se ha triplicado en setenta y cinco años, en Eivissa se ha sextuplicado.

Del turismo de masas se ha pasado a la masificación. A las Pitiüses llegan cada año veintiún turistas por residente. El investigador Joan Boades compara su realidad socioeconómica con la de la República Dominicana o la península del Yucatán: «El mercado laboral es uno de los más precarios de todo el Estado y cada vez resulta más difícil vivir aquí». Uno de cada tres menores de Eivissa y Formentera está en riesgo de pobreza. Casi la mitad de los isleños tiene problemas para llegar a fin de mes. En la internacionalmente conocida Ibiza, una de las islas más famosas del mundo, muchos de los trabajadores de la hostelería se ven obligados a vivir en caravanas o tiendas de campaña porque no pueden permitirse otra cosa. Un cliente de hotel en temporada alta paga por noche el equivalente a la cuarta parte del sueldo de la persona que le arregló la habitación y no tiene dónde alojarse.

El alquiler también hace inviable que trabajadores esenciales como docentes o médicos vivan allí. Si a un profesor interino mallorquín le sale plaza en Eivissa, tendrá que emprender una odisea para cubrirla: un reportaje del canal autonómico mostraba el periplo de dos profesoras que cruzaban Mallorca en coche cada día, cogían el primer vuelo a Eivissa, un autobús al pueblo donde estuviera el centro en el que daban clase, y al acabar por la tarde, hacían el recorrido inverso, autobús, avión, coche, hasta llegar a casa. El precio de una habitación en un piso compartido era equivalente a su salario. Así gastaban en

gasolina, billetes, carbono y energía, pero no perdían la plaza, ni acababan en último lugar en la bolsa de ocupación.

Los efectos de la turistización sobre el tejido comercial y social son tan arrolladores que lo obligan a adaptarse a su modelo. Industria, negocio local, agricultura, vivienda; todo acaba supeditado a la hostelería y el turismo. Cuanto más crece, mayor es su peso, y más dificulta que se desarrollen otras actividades económicas. Funciona como monocultivo y la desestacionalización y descentralización amplían su área. No existe alternativa. Vivimos del turismo, sin turismo éramos pobres. De tanto oírlo —lo repiten sin parar, es una rondalla contemporánea—, llegamos a creernos que es así. Pero Antoni Janer recuerda que es el turismo el que vive de nosotros.

Souvenir significa recuerdo. Las islas son ya poco más que eso. Un cenicero, una postal.

Muchos isleños se han ido a algún pueblo de Galicia, o de Asturias o León, o Teruel, o Soria. Allí las casas son grandes y están a un precio difícil de creer. Llueve y les gusta que llueva, tras años de sequía. Los titulares hablan de un éxodo a la España vaciada. Es como una migración inversa: durante el desarrollismo, gallegos, extremeños, murcianos fueron a Mallorca a ganarse el pan. Ahora los mallorquines van a la península, expulsados de una tierra que ya no pueden permitirse; ni económica, ni emocional, ni ambientalmente.

La dificultad para acceder a la vivienda se combina con un estrés poco acorde al espíritu de un lugar en el que el tiempo se tomaba su tiempo. Los meses de julio y agosto, aterriza o despega un avión cada minuto; entran a la isla de la calma casi cuatrocientos mil vehículos que se añaden al millón que ya hay, y la sobredimensión colapsa las carreteras; pasean por Palma siete mil cruceristas al día. Los mallorquines presencian la agonía del paisaje, la lengua y la cultura como quien ve desparecer a una madre senil que ya no los reconoce y con quien no pueden comunicarse. Si la palabra morriña designa la nostalgia de la tierra natal, debería existir un concepto para referirse al desgarro que supone la expulsión de tu casa, no por persecuciones y guerras, sino por la gentrificación turística y por haber vendido lo más valioso que tenías.

También los habrá que aprovechen que los precios en algunas partes de la península son más bajos para comprar una casa allí y anunciarla en Airbnb, o quienes pongan a la venta la que han heredado en Mallorca a un precio desorbitado. No vale eso, pero no la venderían por menos de eso. Formará parte de las cien mil casas vacías que hay en las Balears. No es que no interesen a nadie: los que las necesitarían para vivir no pueden pagarlas, y sus propietarios saben que, a la larga, encontrarán comprador.

Casi cuarenta mil viviendas de las islas son propiedad de propietarios con más de cinco casas, que acumulan el seis por ciento del parque balear. Aunque las operaciones del mercado inmobiliario rozan máximos, solo una quinta parte de las compraventas son de primera residencia. Junto con la Comunidad de Madrid, el precio de la vivienda en Balears es el más alto de España y sigue creciendo. En una de cada tres casas no vive nadie o solo se utiliza unos días al año. Catorce municipios mallorquines tienen más inmuebles sin uso, o destinados a segunda residencia y turismo, que principales.

En la historia del crecimiento de las ciudades, ¿las poblaciones han estado estabilizadas en algún momento?, plantea el economista José García Montalvo. Y responde: nunca. Si el crecimiento de la población es normal, es imposible que vivas en el barrio de tus padres, explica, porque ya está todo construido y, a medida que nazcan más hijos, físicamente no da. Si encima otra gente también quiere vivir allí y empuja los precios al alza, más difícil todavía. ¿Hasta dónde llegan nuestros derechos?, plantea: tengo derecho a una vivienda digna, no a una propiedad. A tener una vivienda digna asequible, porque la Constitución no dice más que eso. «En mi barrio» no lo dice la Constitución.

—¿Y en la isla en la que naciste? ¿Tienes derecho a vivir en el lugar de donde eres, donde te has criado y donde trabajas? —le pregunto.

—Los derechos los concede la política, los parlamentos. Me pregunto si este es un nuevo derecho que debemos demandar. ¿Tengo derecho a tener una vivienda en el barrio donde he nacido y he crecido? No veo que en las grandes ciudades que se han vuelto potentes eso haya sido un principio básico; más bien al contrario: su fuerza proviene precisamente de toda la gente que ha querido vivir en ellas.

2001

Calle Alfons XII · Sant Gervasi-Galvany · 08006 · Barcelona · Año de construcción: 1936 · 90 metros cuadrados · 40.000 pesetas (240 euros)

Tal vez ya siempre me acompañe esta sensación de inminencia. El avión calienta motores, entra en la pista de despegue. Miro a través de la ventanilla y lamento que lo último que vaya a ver sea tan feo. Yerbajos resecos junto al asfalto y la torre de control. He perdido la cuenta de las veces que he volado; son tantas, y desde tan pequeña, que no recuerdo la primera. No me daba miedo hasta que todo empezó a darme miedo. Cuando iba a Palma con la ilusión de ver a Xavier o para reencontrarme con mis padres, el vértigo era emocionante. Ahora, cinturón abrochado, y el avión acelerando, necesito salir de aquí. No puedo salir.

Es mayo de 2001. He facturado una maleta grande, dejé el trabajo en el diario mallorquín hace una semana. Tengo el corazón en un puño, nos embalamos hacia el punto de no retorno, sé que los primeros segundos son los más peligrosos, intento disimular lo que se me pasa por la cabeza para no asustar a la mujer que se sienta a mi lado, que no parece darse cuenta de que el avión tarda en elevarse, se sacude demasiado, que el morro no se ha levantado lo suficiente, que esos ruidos son raros, que vamos a morir.

Pero no nos estrellamos. Siempre me sorprende seguir viva, el sol resplandeciendo en el mar, los molinos sin aspas alejándose allá abajo, tierra sembrada, pueblos y a veces la Serra de Tramuntana. Siento un amor doloroso que, en la media hora del viaje, se va transformando en no sé bien qué. La mujer de al lado se ha quedado dormida y me da envidia. Yo no puedo dejar de estar vigilante. Al vislumbrar Barcelona, he cambiado el chip, como si me hubiera reiniciado en el trayecto. Emprendemos el descenso y vuelvo a saber que moriremos, vuelvo a sorprenderme de que no. Cuando paran los motores, el alivio es casi religioso y tengo ganas de llorar. En Mallorca vienen a recogerme mis padres o Xavier. En Barcelona nunca me espera nadie y me gusta

dirigirme resuelta, paso firme, aire cosmopolita, al Aerobús. Echaba de menos esta sensación de que todo es posible.

Arrastro la maleta gigante por plaza Catalunya hasta la parada de los ferrocarriles. Parece que esta vez va en serio. De momento Tià me subarrienda una habitación en el piso que le alquila un amigo cerca de la plaza Molina, y ya veremos. Ha dejado s'Espai. Pronto s'Espai dejará de existir porque la remodelación de Poblenou le pasará por encima. La idea es no quedarme mucho tiempo con Tià, solo mientras busco algo. Antes tengo que encontrar trabajo. Le cuento a todo el mundo que estoy buscando.

El piso está en la calle Alfons XII, la misma en la que en algún momento vivió el poeta Joan Maragall y más tarde sus nietos. Pasqual, uno de ellos, fue alcalde de Barcelona y *president* de la Generalitat. El piso que comparto con Tià tiene un pasillo largo y unos ventanales junto a los que pinta, está muy influenciado por Lucien Freud. Encuentro trabajo de camarera en un restaurante, pero no aguanto más de una semana. En julio me fichan como guionista para un nuevo programa en la emisora catalana de Radio Nacional que empezará en septiembre. Trabajaré de siete de la mañana a once de la noche de lunes a viernes, y cobraré en un sobre. En el equipo somos ocho, metidos en un cubículo sin ventanas. Todos fuman. Conoceré a una chica de Rubí llamada Sara que está pensando en mudarse a Barcelona. Le propongo que vivamos juntas.

Mientras tanto, un ingeniero de Ávila, hijo de una familia dedicada a la hostelería, regresa de Estados Unidos tras haber hecho un máster en administración de empresas en la escuela de negocios de Harvard, y trabajar posteriormente en Silicon Valley. Busca piso y le parece ridículo tener que recurrir a las páginas de clasificados de los diarios, donde los anuncios son escuetos, sin fotos y es caro publicarlos. Para saber cómo es la propiedad, es necesario llamar, concertar una cita y visitarla. Detecta una oportunidad de negocio y, con su hermano y un amigo, funda una startup que permite al usuario buscar u ofertar viviendas de alquiler en una web con imágenes, especificaciones y condiciones. Cuenta la leyenda que, al oír cómo lo planificaban todo, su madre dijo que eran una panda de idealistas.

Dentro de una década, el portal tendrá tanto éxito que se expandirá a escala internacional. De momento, no lo conozco. He descubierto la web del Col·legi d'Administradors, donde los pisos se ofertan a través de un buscador. No hay fotos, pero sí una descripción detallada. Como solo vamos a ser dos, y Sara está buscando trabajo, no podemos aspirar a gran cosa; el centro está descartado. Anuncian uno en Trinitat Nova mediante inmobiliaria.

El agente nos convoca el 11 de septiembre, Diada de Catalunya. Miro el tráiler de una película catastrofista en la pantalla del andén mientras espero el metro. Imagino que será la nueva del director de *Independence Day*. Sara y yo hemos quedado a la salida de la última estación de la línea 4. Está entre dos autopistas urbanas feroces, es un lugar desangelado con bloques duros y cuatro árboles escuchimizados. Llegamos a un edificio sin balcones. Tiene grietas en la fachada y barrotes en las ventanas; el vidrio del portal está roto. Esperamos un rato y nos alegramos de que el agente no se presente.

Volvemos juntas al metro. En la estación modernísima que se inauguró hace un par de años (tan discordante con lo que ves cuando sales al exterior) continúa el tráiler de la película apocalíptica. Solo que no es una película, me dice Sara. Se ha estrellado un avión contra las Torres Gemelas de verdad. Bueno, dos, según indican los titulares que corren bajo las imágenes. Todo el mundo recuerda lo que hacía en aquel momento que cambió la historia: yo buscaba piso.

La sociedad de inversores

«Compre ahora, que puede escoger, y asegúrese de obtener una generosa plusvalía en un futuro próximo», se anunciaba en los sesenta y setenta. Para que la cultura de la propiedad y la inversión inmobiliaria funcionen, hay que garantizar que su valor siempre suba. Durante el franquismo, el precio de los pisos protegidos iba aumentando año tras año y hacía crecer las expectativas de revalorización del suelo.

En aquella época, un matrimonio barcelonés funda una empresa dedicada a la construcción, promoción y comercialización inmobiliaria. A él lo llamarán *el rey de los chaflanes* porque, sobre todo mientras Porcioles fue alcalde de la ciudad, proliferaron sus obras en las esquinas del Eixample. Los edificios que levantan llevan su apellido y tienen una portería con conserje en la diáfana entrada principal. Josep Lluís Núñez ha estudiado peritaje industrial y ha vendido enciclopedias y seguros hasta que su suegro, el constructor Francisco Navarro, lo ficha como contable. El matrimonio Núñez Navarro se orientará hacia la gestión patrimonial. Núñez será presidente del Barça durante dos décadas, algo que hasta entonces solo han alcanzado hombres de la alta burguesía, normalmente industriales del textil. Lo condenarán por sobornar a inspectores de hacienda y pasará un año en prisión. Sus hijos continuarán liderando un imperio inmobiliario que cuenta con un centenar de edificios, hoteles, viviendas y despachos, locales comerciales, naves industriales y once mil plazas de parking en Barcelona.

Más de medio siglo después de que el franquismo anunciara plusvalías con la compra de pisos, en un reportaje del *New York Times* destaca

la declaración de una chica estadounidense: «Tengo veintiséis años y no necesito una pensión. Mi imperio inmobiliario español financiará mi jubilación», dice. En 2025, los extranjeros no residentes compran una de cada cinco viviendas en España.(8) Y pese al récord de precios, la mitad de los pisos se pagan al contado.(9) Aunque siguen siendo una minoría, la última década el número de propietarios con más de diez inmuebles ha aumentado un veinte por ciento, mientras baja el de los que tienen una sola casa.(10)

La vivienda funciona cada vez más como valor refugio. Es un producto más seguro que los mercados financieros y lo invertido crece más rápido. La inmobiliaria es la operación más rentable y segura a largo plazo, y gente con liquidez del mundo entero busca casas o pisos en los que invertir. Aunque no viva nadie, se revalorizan con el tiempo. Subir precios no rebaja la demanda, al contrario, incentiva que haya nuevos compradores. Famosos, cantantes, deportistas o influencers crean sus propias empresas de inversión inmobiliaria para ampliar su patrimonio, a la vez que ponen de moda este modo de rentabilizar el capital.

Los grandes fondos acaparan vivienda para negociar en el mercado del alquiler. Y si antes cualquiera podía ser propietario, ahora cualquiera puede vivir de rentas o de la inversión gracias a su propiedad. Eso aseguran los gurús en redes sociales, y dan las claves para dejar el trabajo y dedicarse al rentismo. Basta con que compres un local que en el futuro quizá cambie de uso y se convierta en alojamiento, o un garaje que querrán alquilarte tarde o temprano, o puedes adquirir un piso barato en un barrio obrero que alguien necesitará para vivir. La hipoteca se paga sola, dicen esos gurús. Ni siquiera hace falta que compres el piso: lo alquilas y lo subarriendas por habitaciones. O lo alquilas con contrato de larga estancia y lo subarriendas a precio de apartamento turístico; si os pillan, el marrón se lo lleva el propietario. O adquieres una pequeña parte del piso, que se pone en alquiler, y os repartís las ganancias entre todos los compradores. Hay mil posibilidades. La casa trabaja para ti, dicen también. En TikTok todo parece sencillo.

Las rentabilidades se disparan en el extrarradio, hacia donde se desplazan los ciudadanos a causa de la gentrificación de sus barrios de

origen. Los inversores se adelantan, los precios también suben allí. Se compran pisos por Telegram sin siquiera visitarlos. A los interesados les dicen cuánto vale la propiedad y la rentabilidad que obtendrán cuando la alquilen: un ocho por ciento, muy por encima del tres por ciento que consiguen en el centro, más cotizado. La hipoteca no se paga sola; tu inquilino trabaja para pagártela. Pisos de una o dos habitaciones en barrios periféricos se alquilan enseguida por un precio muy superior al salario de los que viven en la zona.

Crearon la empresa en 2003. España iba bien, repetía el presidente José María Aznar en el gobierno del PP. Inicialmente gestionaban el alquiler de pisos para sus compañeros de estudios, muchos extranjeros. Fueron emprendedores desde cero, sin padrinos ni experiencia inmobiliaria previa, mientras aquellos compañeros eran contratados por grandes multinacionales. Poco a poco, lograron invertir: compraban un inmueble, lo reformaban y lo vendían para que el comprador pudiera alquilarlo; siempre en el ámbito de la rehabilitación, en el centro de la ciudad.

La empresa fue creciendo y al cabo de un tiempo empezaron a gestionar el capital de pequeños inversores, y luego llevando proyectos mayores con los que adquirieron edificios enteros. En 2017, los grandes fondos y las compañías de seguros se interesaron por su método. La organización ya contaba con un equipo especializado de cuarenta personas.

Hablo con el Inversor por Teams, él desde su despacho, yo desde mi habitación:

«Llama la atención que mucha gente considere el ámbito inmobiliario como especulativo, cuando es una actividad industrial como cualquier otra. No se invierte y se espera a ver qué pasa, sino que adquieres algo que necesita dedicación de equipos propios y externos para mejorar su estado. Es un negocio entre particulares, con precios libremente acordados entre las partes, en virtud de varios factores a tener en cuenta. Como es lógico, a cambio de esa inversión y de ese riesgo, se busca obtener un beneficio», explica el Inversor.

«Si no hay un cuidado permanente, los edificios se deterioran, y mantenerlos exige mucha profesionalidad y esfuerzo», dice. Por ejemplo, «no hay ascensores, las escaleras están por pintar, las fachadas están sucias, no se superan las inspecciones técnicas; eso hace

que, al vaciarse un piso, se ofrezca un producto deficiente cuando lo lógico sería reformarlo para alquilarlo en mejores condiciones». Arguye que cuando una finca se rehabilita, ganan todos: «La Administración con sus impuestos, la actividad económica y el empleo, la ciudad con edificios más cuidados, los arrendatarios porque tienen un producto de calidad, y los demás propietarios de la zona porque el barrio mejora». Reconoce, eso sí, que los inquilinos que necesitan pagar poca renta salen perjudicados. «Se habla de gentrificación, pero nos gustan los barrios limpios, bonitos y cuidados.» Sigue: «Nada es neutro: no existe un equilibrio perfecto que pueda atender los intereses de todos sin efectos para nadie. Lo que hay que resolver desde la Administración es la vivienda social, subvencionada y ampliamente extendida, que no se venda nunca. Un lugar más asequible en el que recalar si las cosas no te están yendo bien. Pero no se puede, de golpe y porrazo, culpar al que tiene viviendas por el simple hecho de que es un activo que se ha convertido en escaso a raíz de una inacción durante décadas».

El Inversor dice que, para que la vivienda pueda ser una infraestructura pública más, «hacen falta reglas claras, por lo que es fundamental que salga del debate político cuanto antes, donde siempre se termina con medidas estéticas que no funcionan. Hay que centrarse en las soluciones. Y entretanto, nada de atajos como los controles de renta o banalizar la obligación de pagar el alquiler, porque la consecuencia es que los pisos acaban por venderse en vez de alquilarse, se reduce la oferta y el parque residencial envejece por falta de inversión».

La actividad a la que se dedica su empresa «ha pasado de ser poco relevante a estar en la mente de todos porque hay mucha dificultad para comprar, dado que los sueldos no crecen lo suficiente y es muy difícil ahorrar para dar una entrada, aparte de la ausencia de inversión pública», dice. «Y ahí es donde irrumpen los políticos, con intereses que van desde querer resolver el problema, hasta, asombrosamente, tener interés en no resolverlo, porque el éxito electoral puede verse favorecido por la precariedad de la gente: muchos saben que si alguien compra un piso, se entra discretamente en la burguesía y pueden ser votos que se pierden.»

Señala que la vivienda es un elemento patrimonial para millones de familias, dueñas del noventa y tres por ciento(11) del parque residencial, «por más que los fondos sean el chivo expiatorio de todos los problemas, algo muy fácil de aprovechar por parte de los políticos». Se encoge de hombros: «¿Quién puede estar a favor del capital?». Dice que en 2025 el déficit de vivienda en España supera las setecientas mil, e irá en aumento por su baja producción y el crecimiento demográfico. Explica que en países como Holanda y el Reino Unido, la propiedad de los activos inmobiliarios residenciales está en manos de instituciones que tienen alquileres: «La rentabilidad es moderada, pero es un producto de inversión bastante seguro porque la demanda siempre es sólida si las viviendas son buenas, con transporte público y demás. A diferencia de las oficinas —o de las naves industriales o de cosas más pintorescas—, a las que se pide mucha rentabilidad porque no sabes qué pasará dentro de diez años, una vivienda junto a una boca de metro es una opción conservadora».

Agrega que ese alquiler tiene interés para las compañías de seguros, que necesitan flujos de renta para pagar las primas de sus asegurados. En este sentido, «es un producto que tiene lo bueno de la estabilidad y la predictibilidad. Pero lo malo de —cuando la política se mete por medio— el riesgo reputacional, al tener que activar un desahucio por impago, que nunca es agradable. En este sentido, el paradigma debe cambiar, porque la demagogia es muy tentadora. Cuando alguien no puede pagar su alquiler es una tragedia, pero hay que evitar un efecto en cascada que ponga en el disparadero al propietario y se le acuse de querer *echar* al inquilino porque sí. No es arbitrario, para eso está la regulación de los contratos de arrendamiento. Y son los servicios sociales (lentos e infradotados) los que tendrían que resolver la situación. Los impuestos los pagamos todos, incluido el propietario de esa vivienda cuya renta no se está pagando y tiene el derecho a recibirla. Además pasa una cosa tremenda: si alguien que impaga es defendido frente al propietario, este se pondrá a la defensiva y exigirá perfiles cada vez más solventes para alquilar sus pisos con el fin de reducir riesgos. Hay que ser firmes ante el incumplimiento de los contratos y, por supuesto, con dar soluciones a la precariedad».

Quizá sea uno de los motivos por los que al sector público le haya costado invertir en vivienda social de alquiler, porque ¿cómo actuar cuando una familia no puede pagar la renta? Durante la conversación que tuve con José García Montalvo, me explicó que en Vitoria el parque social funciona muy bien, pero en otros sitios intentan deshacerse de él porque es difícil de gestionar. «Los vascos lo resuelven así: pagarás en proporción a los recursos que tengas. Decidieron que cualquier vivienda construida con subsidio público no saldrá nunca del parque público. Si ya no la quieres, me la devuelves y te pagaré un precio justo por ella. Pero al mercado tú no te la llevas.»

«Es un principio», resolvió García Montalvo: «Allí ya no construyen vivienda pública que no sea de alquiler. Para que el parque público funcione, debes estar dispuesto a mantener las viviendas en alquiler social durante más de cien años y a garantizar que, cuando cambie el partido en el gobierno, no lo cambiará todo».

La palabra especular es polisémica. Empezó a utilizarse para referirse al cálculo y planificación por la percepción de una tendencia de mercado en el siglo XVIII. El latín *speculari* viene de *specula*, espacio superior de una torre u observatorio. Puede interpretarse como mirar desde arriba: el especulador examinaría desde lo alto el beneficio que puede obtener en el mercado de valores.

Pero la palabra también tiene otra derivada de la raíz *specio*. La variante *speculum* significa espejo. Por eso especular también es un reflejo.

Según el diccionario, especular es reflexionar en un plano exclusivamente teórico, hacer conjeturas sobre algo sin conocimiento suficiente, efectuar operaciones comerciales o financieras con la esperanza de obtener beneficios aprovechando las variaciones de los precios o de los cambios, comerciar, traficar, mirar algo con atención para reconocerlo y examinarlo.

2002-2004

Calle Martí Molins · La Sagrera · 08027 · Barcelona · Año de construcción: 1890 · 94 metros cuadrados · 600 euros
Boulevard Flandrin · 16 ème Arrondissement · París · Año de construcción: 1888 · 8 metros cuadrados

Me gustan las películas que empiezan o acaban con una mudanza. Las que empiezan con una mudanza suelen acabar con otra, cerrando una historia: la que ocurrió entre aquellas paredes. Viejos fantasmas, o maridos monstruosos que esconden un terrible secreto en el sótano, vecinos siniestros o visitas inesperadas, inquietantes e invasoras. El planteamiento narrativo ofrece expectativas muy altas: aquí seremos felices. El nudo es turbador, las cosas no salen como esperabas. El desenlace significa que la vida sigue, dejas atrás el lugar que te atormentó, como si los problemas pudieran encapsularse en un espacio. Ya se los encontrará el próximo inquilino.

Suelen ser películas muy malas.

Con Sara vimos varios pisos. En uno, el propietario nos contó que quería alquilarlo como un plus para su jubilación. Era un hombre simpático que nos ofreció entrar a vivir cuando quisiéramos. El mismo día visitamos otro piso en la Sagrera. Era amplio y bonito, una pareja gay lo había reformado hacía poco, antes de irse a vivir al campo. Eso dijo el hombre que nos lo enseñaba, gerente de una pequeña empresa que adquiría pisos para ponerlos en alquiler, algo que descubriríamos más tarde.

El piso de la Sagrera me gustaba más que el otro, pero nos pedían un aval que no teníamos porque Sara no trabajaba y yo cobraba en negro. Nos avalaron mis padres. En cuanto firmamos el contrato, fui a dar un paseo por el barrio. Deambulé por calles semipeatonales con mandarinos recién plantados, casitas de dos o tres plantas, hasta que llegué a una plaza. Había dos bares con terraza bajo los arcos y una fuente en el centro. Me senté en un banco, y me fijé en dos bloques de

pisos antiguos que se habían dividido partiendo las ventanas por la mitad, en una suerte de cutre solución salomónica. Imaginé habitaciones en las que solo podías moverte de lado.

Al salir de la plaza Masadas, reparé en el solar que había frente a la que muy pronto sería nuestra casa. La foto de un matrimonio me miraba desde la única pared que quedaba en pie de un edificio en ruinas. Ya había visto esa foto antes, y la vería desde mi habitación cada vez que levantara la persiana veneciana. Ese solar era el lugar donde habían encontrado el cuerpo de una mujer bajo los escombros tras una explosión que fui a cubrir cuando trabajaba en el *Ciutat Nord*.

La primera noche en el piso de la Sagrera, rodeadas de cajas, Sara y yo fumamos sentadas en el suelo con ese agotamiento amontonado propio de la ilusión. Veo que tiene un tatuaje en el tobillo, unos caracteres chinos. Le pregunto qué pone. Contesta que *hermanos*. Me cuenta que el suyo murió en un accidente. Hasta ahora no había sido consciente de que no sabemos nada la una de la otra.

Escuchábamos Los Rodríguez mientras limpiábamos los sábados después de desayunar, fuimos a un concierto de Pulp en el Razzmatazz. Sara había encontrado trabajo como profesora de español para extranjeros y yo pasaba el día en la radio. El director del programa me ridiculizaba en los directos y me insultaba delante del equipo. Yo llegaba a casa cuando Sara ya dormía, me metía en la cama sin cenar, y al día siguiente, salía antes de que Sara se levantara. Estaba exhausta. Odiaba a mis jefes, odiaba la radio, odiaba las ocho paradas de metro de ida y de vuelta, y ya no podía más. Tenía veinticinco años, era demasiado joven para estar tan quemada.

Había ahorrado aquellos meses cobrando sin cotizar, y pensé que era el momento de ir a París. Un primo de mi madre vivía en uno de los barrios más caros del mundo y buscaba au pair. Dejé el trabajo en marzo, y en abril ya compartía litera con una diseñadora de bolsos en el tren. Recuerdo cargar una maleta gigante en la parada de La

Muette. No hay escaleras mecánicas ni ascensor hasta la salida. Nadie me ayuda. Nadie me ve. La gente pasa a mi lado como si no existiera. Voy a un quiosco y compro una guía de *arrondissements* en la que hay planos de cada barrio. Intento ubicarme. Es emocionante estar tan perdida.

La buhardilla, con el techo inclinado, tenía ocho metros cuadrados y vistas a la Tour Eiffel. El váter, compartido, estaba en el pasillo, y para ducharme o cocinar, bajaba a casa de aquellos tíos segundos, un gigantesco apartamento bucólico con chimenea, espejos, molduras y rosetas, y suelos de madera. Casi cada noche metía a los niños en la cama. La mayor, de cuatro años, gritaba: «*Je n'arrive pas a dormir!*». Entonces yo inventaba cuentos con princesas guerreras que llevaban su nombre, y príncipes tontos que se convertían en algún objeto que hubiera en la habitación. Por las mañanas, mientras el padre trabajaba, la madre iba a pilates y las niñas a la escuela, mecía al pequeño en brazos, de ocho meses, para que dejara de llorar. Lloraba poco.

Dedicaba el tiempo libre a estudiar francés y a caminar. Recorrí París a pie de punta a punta, descubrí barrios que no salían en las guías, conocí a todo tipo de gente variopinta, me invitaron a una celebración del satírico *Le Canard enchainé*, a una reunión en un bar de venezolanos cuando hubo un intento de golpe de Estado, a varias fiestas en apartamentos minúsculos sin cocina que tenían un hornillo sobre la mesa que hacía de escritorio. Viajé a Londres, dormí en la casa de la traductora al inglés de los *Diarios de motocicleta* del Che Guevara, estuve en una fiesta antimonárquica durante el Golden Jubilee, fui a Ascot, pasé unas semanas en Bélgica, escribí una carta a mi madre desde allí.

En París me lo pasé muy bien, pero también lo pasé mal. Mi vecina de enfrente, en la buhardilla, era colombiana. Siempre tenía la puerta abierta para que pasara el aire, escuchaba una emisora de música latina y cantaba los estribillos. Limpiaba escaleras. Era madre y abuela, y esperaba traer a su familia cuando reuniera el dinero suficiente. ¿Dónde vivirían, con aquellos precios demenciales?, me

preguntaba yo. Mi vecina ignoraba que yo podía pasar en casa de mis tíos todo el tiempo que quisiera. Me veía muy sola. Se compadecía de mí y me invitaba a comer, invitación que yo rechazaba, consciente del coste que le suponía aquel arroz con banana frita cuyo olor llenaba el pasillo. Insistía tanto que al final accedí.

En su *chambre de bonne* solo había una silla. Me senté en la cama con el plato sobre las rodillas. Ella me contó lo mal que estaba Medellín, la violencia y el peligro, hablaba con sus nietos una vez al mes en un locutorio desde el que les enviaba dinero. Yo me avergonzaba de mi situación. A fin de cuentas, había hecho ese viaje un poco por capricho, para conocer la historia de mi madre y mis abuelos, que habían vivido en París. En mis fantasías, me enamoraba y me quedaba allí. Pero lo cierto es que la ciudad te expulsaba, con esas cafeterías carísimas en las que te ponían mala cara y tiendas en las que fingían no entenderte aunque tuvieras un acento decente y metros sin aire acondicionado donde los pasajeros se desmayaban.

Una vez un chico intentó atracarme en el portal y subió detrás de mí corriendo por las escaleras. Se lo conté a mi vecina colombiana, aún con el susto en el cuerpo. Ella dijo: «No era de aquí, ¿verdad? Los de fuera son muy malos». Los de fuera *son*, dijo. Los que no son de aquí.

La vez que aquel chico intentó atracarme, yo volvía de una entrevista de trabajo. Era media mañana un día cualquiera de 2002. Marqué el código de acceso a la finca —un gran portalón de madera—, y mientras buscaba la llave para abrir la segunda puerta de la entrada —de cristal, a unos metros—, él aprovechó para colarse a mis espaldas. Iba vestida para dar buena impresión en la entrevista, estábamos en un barrio burgués y acabábamos de entrar a un edificio noble. El sistema de seguridad se había convertido en una trampa, porque no tendría tiempo de abrir la segunda puerta y correr, mucho menos de cruzar el patio y subir siete pisos por la escalera de servicio hasta mi *chambre de bonne* sin que ese chico me alcanzara.

Él era muy joven y me amenazaba de muerte en francés. Cuando te amenazan en un idioma que no es el tuyo, suena irreal. Tengo que sacar a este chaval del malentendido, pienso, no soy rica, no llevo

dinero, no puedo ayudarle, lo único que obtendrá de esta situación son problemas. Le ofrezco mi bolso para que compruebe que no hay nada, marco mucho el acento español y le digo que soy la limpiadora. Insiste en que va a matarme y dice cosas que no entiendo. No se mueve. Está más asustado que yo.

Entonces se asoma a la calle para cerciorarse de que no viene nadie (el portón se ha quedado abierto) y yo aprovecho y abro la segunda puerta. El ascensor no está, subo por la escalera principal, los escalones alfombrados de dos en dos, llego al piso de mis familiares y toco el timbre. Me giro y veo al chico pisándome los talones. La niña de cuatro años abre y entro corriendo, mientras grito: «*Appellez la police, appellez la police!*». Cierro de un portazo, intento guardar la compostura para no asustar a la niña, pero me pongo a temblar. La madre me riñe por haberlas puesto en peligro.

El malo ha estado a punto de franquear la zona de seguridad. Por culpa mía. Pero ¿qué otra cosa podía hacer?

Alarma antiocupación

En la radio y la televisión, los anuncios de empresas de seguridad son incesantes. «La primera y única alarma con garantía antiocupación», promete una marca. «Alarmante, alarmante», canturrea otra mientras enumera lo que le puede pasar a tu hogar cuando no estás. Nunca es suficiente porque la seguridad total es imposible. Su razón de ser es justo ese resquicio imprevisible que no se puede controlar. En teoría son para dar tranquilidad, pero en la práctica aumentan la inquietud y el cliente paga más por si acaso. Cuanto más miedo, más pagas; cuanto más sientes que tienes, más temes perderlo.

Algunas entidades bancarias obligan a contratar un sistema de alarma para conceder una hipoteca. Es una imposición que incrementa los costes y vulnera el derecho de uso de servicios financieros, pero los clientes lo ignoran o les parece bien pagar un extra por esa protección. Durante mucho tiempo, los medios trataron con todo detalle los casos de ocupación y apenas hablaban de los desahucios. Incluso si el inquilino se había suicidado, el tema se rozaba apenas, atribuyéndolo a una difusa «salud mental», cuando esa salud mental quebrada suele ser consecuencia, no causa, de verte al borde del desahucio.

El ochenta por ciento de las ocupaciones denunciadas en Catalunya tiene lugar en viviendas vacías de grandes tenedores. En algunos casos, el propio fondo inversor ignoraba ser propietario del piso y no inicia el proceso legal del desalojo hasta que la vivienda no le resulta financieramente interesante.(12) Han sido sonados otros casos como el de un inquilino que alquiló doce apartamentos en Barcelona, los dividió con tabiques y los realquiló por habitaciones; tardó en solucionarse, para desesperación de los vecinos y temor de otros caseros.

Las probabilidades de que alguien ocupe tu casa cuando te vas de vacaciones son ínfimas, pero las campañas han impactado y el miedo se expande. La exposición «Suburbia», en el CCCB, mostraba cómo el sueño americano se fue convirtiendo en pesadilla: familias con chalet, jardín y cortacésped que parecen haberlo conseguido todo no logran ser felices porque viven en alerta permanente. Perciben a los demás como un peligro, y duermen con una pistola bajo la almohada, un bate de béisbol junto a la puerta o una escopeta en el cobertizo. En *La España de las piscinas*, Jorge Dioni describe cómo el ecosistema residencial desplaza la ideología de sus habitantes hacia una mentalidad individualista. Cada uno vive en su burbuja y tiene que protegerla del exterior.

En Instagram hay una cuenta dedicada a los bloques-cebra. Son unos complejos cada vez más comunes en las periferias de las ciudades españolas, pintados de blanco y negro, todos idénticos, construidos para vivir de puertas adentro. Replegados en sí mismos, ofrecen el pack de estilo de vida ideal, con piscina comunitaria, parking privado, pista de pádel, jardín y una gran valla que los aísla del entorno, al que dan la espalda, como si se protegieran tras una fortaleza del enemigo, que es todo lo que queda más allá de sus límites. Están emplazados en calles sin alma. Son la antítesis de la vida de barrio y la relación con la ciudad.

El miedo al ocupa es el rechazo al pobre y al inmigrante convertido en una amenaza personal. Una cosa es tolerar que el mendigo duerma en un cajero automático y otra que pueda meterse en casa. Ya somos demasiados, no cabemos, hay que expulsar a los simpapeles, quiero ir tranquilamente por la calle, están sucias y son inseguras, pero sobre todo quiero tener la certeza de que nadie va a apropiarse de lo que es mío.

Quienes garantizan tener la solución simplifican el relato, contaminan el discurso, lo ponen en el centro del debate. No en vano, el movimiento ultra Desokupa alienta las cacerías de personas en situación irregular. Se criminaliza al que necesita ayuda, se cuestiona al que la da, se empodera al abusón. Aparecen los justicieros que dicen defender la patria, la ley, a los suyos, su casa. Levantan grandes muros que protegen del exterior.

Los medios no paran de relatar historias que alimentan el miedo del propietario, que pone doble cerradura. Luego, barrotes en las ventanas. Luego una alarma, luego cámaras de videovigilancia. Luego la comunidad contrata una brigada de seguridad. Nunca basta. El resto del mundo acecha.

La desconfianza se traslada hacia los inquilinos. ¿Y si destrozan el piso? ¿Y si no pagan? ¿Y si se quedan ahí? ¿A quién has metido en casa? Los tertulianos inventan la palabra inquiokupa para referirse a los que no pagan y supuestamente no podrán echar por una ley que consideran demasiado permisiva con el delincuente. Tildan de moroso al que retrasa su pago un mes o dos, sin tener en cuenta la razón de ese retraso. Aun siendo una minoría, se habla de ellos como sospechosos habituales.

Por su parte, los inquilinos temen que el casero no quiera renovarles el contrato, o no por el mismo precio. Muchas veces se establece una relación de desconfianza mutua.

Según un informe financiado por el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones,**(13)** casi todas las inmobiliarias aceptan actuar de modo discriminatorio a petición de los propietarios, lo que fomenta procesos de segregación en las ciudades y limita que las personas migrantes accedan al alquiler. Sí se intenta negociar con los que vienen de países con rentas más altas, tienen profesiones prestigiosas y altos niveles socioeconómicos. Se excluye a los que vienen de países africanos, latinoamericanos o asiáticos, a quienes se presupone malos hábitos, vulnerabilidad económica y posibilidad de hacinamiento. El prejuicio ha calado.

De París me harían volver la canícula y un póster. Me lo había enviado mi abuela. Apaisado, reproducía el paisaje de todos los veranos desde que nací, con *llaüts* atracados frente a las barracas al pie de las casas y un mar tan plano que parece un lago. ¿Qué estaba haciendo en ese cuartucho de criada bajo un tejado rescaldado por el sol, en una ciudad que se dejaba mirar pero no tocar, tan bella como inalcanzable?

Eché de menos a mi familia. Pero sobre todo eché de menos tener espacio, algo más que ocho metros cuadrados. *I need space*. Mi sitio no estaba allí, no quería empezar de cero trabajando de camarera para cobrar una miseria que de todos modos no me permitiría pagar un apartamento, ni quería seguir haciendo de au pair para que me prestaran aquella *chambre de bonne*. Todo era caro y yo era pobre, y seguiría siendo pobre si me quedaba. Compré el billete de un día para el otro. No recuerdo una felicidad igual a la de aquel viaje en el tren nocturno; y eso que se sentó a mi lado un pakistaní que, tras intercambiar conmigo tres frases, me dijo que era un príncipe y me propuso que nos casáramos.

Mientras estaba fuera, Sara le arrendó la habitación que quedaba libre a una amiga suya para dividir gastos entre tres. No esperaban que regresara, o no tan pronto. Al cabo de unas semanas, empezaron a dejarme post-its despersonalizados encima del inodoro: «Limpiar», o en la ducha: «Quitar pelos», en el fregadero: «Comprar lavavajillas», en la nevera: «No tocar lo que no es de una». Alguno tenía un *smiley* dibujado, pero por lo general llevaban signos de exclamación y estaban escritos en mayúsculas. En lugar de «limpiar», yo leía «largo»; en vez de «quitar pelos», «quítate de en medio»; leía «fuera de aquí», leía «vete ya». Nunca respondían a mi saludo cuando

llegaba a casa, ni a mi despedida al irme. Me ignoraban. Como si no estuviera.

La única vez que he pedido dinero a mis padres fue para pagar la mensualidad de aquel septiembre, y lo devolví en cuanto pude. Tenía la impresión de que mis amigos no querían quedar conmigo y lo atribuía a que sabían que buscaba trabajo y les incomodaba no tener nada que ofrecerme. Volvía a despertarme cada noche con taquicardias. Mis compañeras de piso esperaban la ocasión de echarme, y eso sucedería en cuanto no pudiera poner mi parte del alquiler. Entonces no tendría más remedio que volver a Mallorca.

Me apunté a una empresa de trabajo temporal y me llamaron para ser azafata de la tele. Acompañaba a los invitados vestida de negro con zapatos de tacón y un pañuelo rojo en el cuello. Por las mañanas, hacía visitas guiadas a grupos escolares o de jubilados. Cobraba unos setecientos euros al mes, cien más de lo que costaba el alquiler del piso. A veces, en los pasillos, me cruzaba con antiguos compañeros de la facultad —redactores, guionistas, presentadores— que no me reconocían porque el uniforme me había vuelto invisible. Era invisible en casa, lo era en el trabajo. No era nadie. No existía.

Empecé a trabajar de secretaria para un exparlamentario europeo dos tardes por semana. Él estaba comprando un piso a cada uno de sus hijos; aún eran pequeños, pero eso les resolvería la vida, decía, y si no querían vivir allí, siempre podrían alquilarlo.

Al cabo de unos meses, recibí el correo electrónico de un antiguo profesor de la facultad. Me ofrecía ser redactora jefe de la revista literaria que él dirigía. Cobraría ochocientos euros, la mitad en negro. Si combinaba los tres trabajos, estaba salvada. Recordé a mis compañeras de piso que el aval lo habían puesto mis padres. Una se fue con su novio. La otra se fue a Portugal. Por primera vez vivía sola en Barcelona. Tenía veintiséis años.

2004-2010

Calle Martí Molins (II) · La Sagrera · 08027 · Barcelona · Año de construcción: 1890 · 94 metros cuadrados · 650 euros

Pero en realidad no viví sola. Durante los ocho años que estuve allí, por el piso de la Sagrera pasaron varios novios. No habría vivido con ellos. Sabía que era precipitado meterlos en casa porque la fantasía del flirteo desaparecía en la cotidianidad del baño compartido en tiempo récord, el loco enamoramiento adolescente daba paso al aburrimiento rutinario en apenas un mes, como si condensáramos nuestra historia de amor en un tráiler. Pero me ayudaban a dividir gastos, ya fuera porque se hacían cargo de una parte del alquiler, o porque pagaban los suministros y la comida.

Una de las relaciones de esa época fue a distancia. Marcel era mallorquín, veinte años mayor que yo, vivía a las afueras de Palma, sobre un pequeño acantilado contra el que golpean las olas. Decía que hay gente que no soporta aquel sonido incesante. Además decía que, si miras las olas desde la orilla, no puedes deprimirte. Y que la depresión es egocéntrica, y que la fobia a volar también, porque implica que crees que, de todos los aviones que vuelan en el momento en el que lo haces tú, justamente se caerá el tuyo. Decía que, como periodistas, tenemos que ser centrípetos, absorber la información que nos rodea, contrastarla, ser rigurosos, devolver solo lo que sea exacto. Y que todo lo que hagamos, lo que digamos, lo que publiquemos, acabará por pasarnos factura.

Cuando mis abuelos belgas vendieron Can Garruví en 2007, Marcel dijo que, según los expertos, hay que invertir en bienes materiales y patrimonio. El dinero se devalúa, las acciones fluctúan. Pero lo que tienes —el objeto, la tierra, la casa, lo tangible, el *tros*, la *possessió*, cada metro cuadrado— siempre tendrá valor. Un valor económico, o un valor sentimental, un techo o un recurso.

Me habló del Ferrari del turbocapitalismo que nos lleva. Nos dirigimos a un precipicio a toda velocidad, pero vamos tan rápido que

ya no podemos girar ni frenar. Así que los que conducen el Ferrari aceleran aún más para disfrutar de los últimos metros a máxima potencia.

En los tres años que salimos a rachas (de repente desaparecía durante meses; reaparecía e hincaba una rodilla en la acera de una calle concurrida, me pedía que nos casáramos, luego decía que habíamos ido demasiado lejos, se esfumaba de nuevo), Marcel vino a Barcelona solo una vez y porque lo habían invitado a un programa de televisión. Se alojó en un hotel, pero quiso ver mi piso. El piso perfecto de la Sagrera me daba vergüenza en comparación con el suyo lleno de libros sobre el mar. El mío tenía los muebles justos, todos de Ikea, y dos camas individuales hacían de sofás, porque Sara se había llevado los sofás de verdad. Marcel dijo: «Vives como has elegido vivir». No me atreví a contestarle que hacía lo que podía.

La primera vez que desapareció fue la más dolorosa. Durante meses fui una autómata. El mundo me parecía penoso, la casa era un refugio que se me caía encima. Daba vueltas como una fiera enjaulada. Quería dormir hasta que Marcel reapareciera o desapareciera del todo. El tiempo no pasaba. El dolor tampoco. Entonces conocí a un chico medio francés, medio guapo y medio tonto. Que me adorara o no me daba igual. Solo quería quitarme a Marcel de la cabeza. Al cabo de unas semanas, el chico pidió dejar unos muebles mientras buscaba piso y le vi las intenciones: el último trasto en entrar pretendía ser él mismo.

Casi nadie de mi edad vivía solo. Por eso sospechaba que no me querían a mí, sino al piso. Querían formar parte del piso, no de mi vida. Yo era neohippy y generosa y no sabía decir que no. Así que metí al chico medio francés en casa. Apenas estuvo un mes, porque Marcel reapareció. Yo lloraba en su coche mientras sonaba Antony and the Johnsons, le reprochaba que hubiera desaparecido. «Siempre he estado aquí», repetía él. *Aquí* era Mallorca. Supongo. Durante un tiempo fue bien. Volvíamos a llamarnos a diario, a veces iba a verlo, siempre temiendo meter la pata, decir algún inconveniente, llegar demasiado lejos, porque entonces, sin que yo entendiera qué había hecho mal, me depositaba en casa de mis padres como si estuviera devolviendo un género defectuoso.

A través de las ventanas del piso de la Sagrera se veían cada vez más grúas. Primero dos, luego cinco, llegué a contar hasta doce a la vez. Delante de mi habitación, tiraron la pared desde la que me observaba aquella pareja enmarcada, levantaron un nuevo edificio, la casa se llenaba de polvo.

Cuando venció el contrato de alquiler, me dieron a elegir: cinco años más por seiscientos euros, o diez por seiscientos cincuenta. Había empezado a colaborar en un periódico de tirada nacional y cobraba unos mil euros al mes. Opté por la estabilidad, aunque notara el sobrecoste. En el periódico conocí a Nando y por fin dejé a Marcel. Nando fue mi mejor amigo mientras salimos juntos, y nos traicionamos mutuamente. Él, al final de la relación, que duró un año y medio; yo, diez años después, cuando escribí sobre nosotros. La escritura, como la memoria, es una forma de deslealtad.

Aunque nos habían fichado a la vez, a Nando le hicieron un buen contrato y el mío era de seis meses. Luego lo enlazaría con otro contrato temporal. Y con otro. Él cobraba tres veces más que yo, porque además hacía colaboraciones en televisión. Siempre llevaba un montón de dinero en metálico. Le gustaba moverse por ambientes pijos, regalarme cosas, llevarme a hoteles de lujo, cenar en un frankfurt detrás de la redacción, conocer los bajos fondos, hacer la ronda por comisarías y cuarteles, leer lo que yo escribía, los gintonics y trabajar. Es la pareja con la que más tiempo he convivido. Fuimos felices, nos quisimos. Hasta que empecé a detectar cosas que quizá interpreté mal o seguramente no. Le dije que recogiera sus cosas y adiós.

Un año y medio después, en 2009, iría a la boda de Nando con Íñigo. A Íñigo lo llamaba «mi amor sobre ruedas» porque iba en bicicleta o skate, cocinaba muy bien y me trataba como a una reina. Trabajaba en una galería de arte pop. Viajamos juntos a París, Lisboa, Sri Lanka, Cádiz, y también vino a Mallorca. Conocí a sus representados, artistas internacionales cotizados. Cenábamos con ellos y descubrí una Barcelona en la que todo el mundo hablaba inglés.

Buscamos piso juntos, pero él era demasiado exquisito: de uno no le gustaba el suelo, otro le parecía recargado, a otro le faltaba personalidad. Lo mejor era seguir en el de la Sagrera adecentándolo un poco. Colgó sus cuadros modernos, compramos algún mueble y le regalé una cama de Muji por su cumpleaños.

Las pijadas de Íñigo me hacían gracia y me irritaban a la vez. Chocaba con su mentalidad liberal-hijo-de-papás-convergentes, pero era fácil acostumbrarse a las comodidades de no preocuparse por ciertos gastos y tener margen para los caprichos. Íñigo era un asalariado bien pagado y a mí me obligaban a darme de alta como autónoma si quería seguir trabajando de periodista. Su voluntad de dejar la galería para explorar nuevas posibilidades me parecía una frivolidad de niñato, mientras yo colaboraba cada vez en más medios: dos periódicos, varias radios y la tele.

Cuando finalmente cortamos, Íñigo dejó el trabajo y aprovechó el paro para viajar tres meses por Tailandia y Malasia. Tenía que alejarse de mí y ver su futuro desde otra perspectiva, decía. Yo me acordaba de sus vacaciones pagadas a cargo del contribuyente cada vez que apoquinaba la indecente cuota de autónomos a cambio de unas prestaciones de mierda.

Me fui del piso yo porque me sentía culpable. Íñigo quería tener hijos conmigo, yo no quería tener hijos. Supe que él esperaba que yo cambiara de opinión, y yo no iba a cambiar de opinión. Tenía treinta y dos años y estaba hecha un lío. Conocí a un pianista. Un mentiroso patológico, pero entonces no lo sabía. Mi instinto de fuga hizo que me enamorara de él, no te conformes con una relación convencional, tú no quieres formar una familia, no te ates, corre.

El pianista estaba en trámites de divorcio. Eso dijo. Una amiga suya nos dejó su apartamento mientras estuviera de gira y nosotros decidiéramos qué hacer. Por casualidad, el pianista vio a unos pintores saliendo de un edificio delante de la Sagrada Familia y preguntó. Había tres pisos a punto de ponerse en alquiler. Los vimos esa misma tarde, antes de que se anunciaran. El más bonito era el más alto, tenía una cocina pequeña con baldosas psicodélicas y cuatro habitaciones,

una haría de vestidor. Le caímos bien al tipo que nos los enseñó. Lo alquilamos a nombre de los dos.

Mientras tanto, mi amiga Eva se había instalado con Íñigo en el piso de la Sagrera hasta que él encontrara otra cosa; sería una convivencia provisional, luego el piso se lo quedaría Eva. Aquel verano había Mundial y la selección española jugaría contra Alemania en semifinales. Íñigo y Eva nos convocaron a unos cuantos a ver el partido. La gente fue llegando. Entonces entró ella. Era la compañera de trabajo de uno de los invitados. Al cruzar el umbral, exclamó: «¡Pedazo de piso! ¡Menuda maravilla!». Y le dio la enhorabuena a Íñigo, mi exnovio, que le enseñó la casa. Mi casa. Mi excasa.

Visualicé a todos los hombres que yo sentía que me deseaban por mi piso perfecto. Y la vi a ella deseando a Íñigo por lo mismo. Soñando con vivir allí. Vimos el partido, luego nos quedamos bebiendo y fumando y riendo. Luego la gente se fue retirando. Pero ella no se iba. Ella quería quedarse a solas con Íñigo. Quería acostarse con él en la cama que le había regalado por su cumpleaños. En mi cuarto.

Éramos cada vez menos. El compañero de trabajo de la intrusa se levantó, dijo que era tarde. Ella respondió: «Yo me quedo un rato más». Y salté. De un manotazo tiré un vaso y se estrelló contra el suelo. Corría escaleras abajo sin el bolso, ni las llaves ni el móvil, ni dignidad. Me senté en un banco de la plaza Masadas. Estuve mirando aquel edificio con las ventanas partidas por la mitad. Íñigo llegó al cabo de un rato. Se sentó a mi lado. Qué estaba haciendo con mi vida. Eres una egoísta, replicó mientras me pasaba un brazo por encima de los hombros. Ya lo sé, pero no lo hago a propósito. Aquella noche dormimos juntos, en nuestra cama que ya no era nuestra, en aquel lugar al que ya no podía llamar casa.

Mi casa es tu casa

De niña odiaba el juego de las sillas. Los invitados al cumpleaños dábamos vueltas alrededor mientras sonaba la música. Entonces un adulto pulsaba el stop del radiocasete y teníamos que sentarnos rápidamente. La supuesta gracia consistía en que éramos más participantes que sillas, por lo tanto, uno se quedaba fuera del juego. Siempre había empujones, alguien hacía trampas para no alejarse demasiado y evitar perder su sitio. Quitaban otra silla, volvía a sonar la música y seguía el baile de la expulsión.

Años más tarde teníamos treinta y Barcelona nos parecía una diva que no acepta que su momento ya pasó, o a lo mejor era una de esas actrices que se resisten a entender que siempre tendrán un papel secundario. En 2007 trabajábamos en dos o tres sitios, sin contrato fijo. Sabíamos que no nos haríamos ricos, pero no nos importaba. A lo mejor alguno tenía ínfulas de famoso durante un tiempo que duraba poco. Éramos mileuristas y JASP, jóvenes aunque sobradamente preparados, como decía un anuncio de coches.

Habíamos viajado por medio mundo, hablábamos varios idiomas, teníamos estudios, cultura y currículum. Pero nuestra situación laboral era tan inestable como la sentimental y, por supuesto, la habitacional. Generación Ikea, nos llamó alguien. Móntatelo tú mismo, enorgullécete aunque cojee. Nos sentíamos becarios crónicos. Nadie nos tomaba en serio, lo cual se reflejaba en los sueldos y en la falta de confianza que dábamos a la hora de alquilar un piso; despertábamos el mismo recelo que cuando éramos universitarios. Notábamos la fragilidad de nuestra situación, tan alejada de la estabilidad que anhelábamos. Y cuando se suponía que íbamos a incorporarnos a la

vida adulta, la de las responsabilidades y todo eso, llegó la crisis y el mundo se vino abajo.

Las drogas de diseño dieron paso a los ansiolíticos y los antidepresivos. Barcelona gritaba su propio nombre, mesiánica, publicitaria. También desde la crítica, como en el libro *Odio Barcelona*, donde despotricábamos contra una ciudad que no nos tenía en cuenta. No reclamábamos que nos rindiera pleitesía, pero pedíamos que, por lo menos, no prohibiera los locales de música en directo y fomentara el talento propio, nos diera techo y alguna oportunidad. Lo hacíamos con la boca pequeña y sin esperanzas, desengañados de un lugar que lo prometía todo y nos trataba como si molestáramos. La mayoría de los que participaron en aquel libro acabaron yéndose; a Madrid, a Lima, Nueva York, Berlín. Muy pocos han vuelto.

Por aquel entonces, en San Francisco, dos diseñadores con apuros para pagar el alquiler del loft que compartían tuvieron una idea. La celebración de un congreso había ocupado todas las plazas hoteleras de la ciudad, y se les ocurrió comprar tres colchones hinchables que pusieron de alquiler en su sala de estar. Para anunciarse, crearon una página llamada AirBed & Breakfast. Rápidamente otros anfitriones se apuntaron a la plataforma, y enseguida pasó a ser una empresa global con millones de usuarios que ofrecían alojamiento en doscientos países. Airbnb gestiona más de ocho millones de anuncios. Al principio fue una herramienta para pequeños anfitriones, y sigue fingiendo que lo es. Pero más de la mitad de las viviendas ofertadas en lugares como Canarias, Balears o Barcelona están en manos de un reducido grupo de grandes tenedores.

En zonas donde hay muchos pisos turísticos los precios del alquiler se encarecen,**(14)** y aumenta la expectativa de ganancias para el casero. Suelen generar malestar entre los vecinos, que acaban por irse, dejando disponibles nuevos inmuebles y un tejido social cada vez más deshilachado. Airbnb ha cambiado la manera de viajar y ha convertido barrios enteros en una suerte de hoteles gigantes. Salió a bolsa en diciembre de 2020. Su valoración superó los cien mil millones de dólares.

En 2025 Airbnb está obligada a retirar los anuncios de alojamientos sin licencia turística que se publiciten en la plataforma. Por otra parte, varias empresas han sido multadas por haber acordado fijar precios e intercambiar información en el mercado de la intermediación inmobiliaria. Como explica Javier Rubio, abogado y miembro del Centro de Asesoría y Estudios Sociales, la función de las agencias debería limitarse a mediar en las transacciones, pero se han reconvertido para comprar y alquilar «jugando a ser pequeños traficantes de pisos o brókers». Su actividad como enlace entre oferta y demanda no es neutral: muchas animan a los propietarios a subir precios y desahuciar a inquilinos poco solventes, y a utilizar trucos para burlar la prohibición de cobro de comisiones.

Cuanto menos directo es el trato entre arrendador y arrendatario, más sube el alquiler y más sensación de inestabilidad tiene el inquilino, según el instituto de investigación IDRA, una cooperativa federada que estudia las dinámicas del sistema habitacional y el impacto de las políticas públicas. Según su análisis, la probabilidad de que el arrendatario tenga conflictos con su casero se duplica si hay una agencia por medio. Por su parte, estas agencias pretenden ser una garantía ante eventuales impagos y ocupaciones.

Hasta bien entrados los 2000, en las películas norteamericanas me llamaba la atención el alto nivel adquisitivo de quienes se dedicaban al Real Estate. Enseñaban mansiones a sus clientes, y ellos mismos vivían en casas enormes y conducían coches relucientes. Sin embargo, las inmobiliarias en las que yo firmaba eran lúgubres y pequeñas, con luz lechosa y una triste sala de espera. El agente que me enseñaba el piso parecía desesperado: exageraba y me repetía que, si no me decidía enseguida, me lo quitarían de las manos.

Actualmente esas empresas han abierto locales más grandes a pie de calle, y en el cristal se exponen fotos de casas a precios desorbitados que apenas duran semanas. Ante el escaparate cada tanto se detiene una pareja de turistas que sueñan —y quién sabe, tal vez lo cumplan— con tener una casa en Barcelona. Cada vez hay más establecimientos así, que exhiben lo que nunca estará en tus manos.

En los portales online, los anuncios de venta duran muy poco y los de alquiler ni siquiera llegan a publicarse, dada las larguísimas listas de espera que hay por la alta demanda. Los agentes ya no van de farol, y como ganan bonos porcentuales por cada operación cerrada, les interesa que el precio sea alto. Además cuentan con información privilegiada que pueden brindar a cambio de una retribución. El aspirante sin una muy buena nómina no tiene nada que hacer, y menos aún si otro demuestra tener mayores ingresos o propone pagar más.

Alquilar un piso hoy es como buscar trabajo; tienes que presentar un currículum con tus méritos, redactar una carta de motivación con el tono exacto para que se te vea interesado pero no desesperado, enseñar cuánto ganas, buscar avales, adelantar una buena suma de dinero entre fianza, depósito, mes en curso y demás. No eliges tú, esperas ser el elegido. Pides permiso. Si eres estudiante, búscate la vida en redes sociales. Si tienes acento latinoamericano o africano o rumano o asiático, despídete.

En 2024, el Institut de Recerca Urbana de Barcelona creó el portal Reviu para compartir reseñas de alquileres. Allí los usuarios pueden describir las comunidades de vecinos, a los propietarios o las inmobiliarias, información que antes no era posible conocer hasta que ya vivías en un lugar. Pongo la dirección de Martí Molins y sale el piso que tenía debajo. Según la reseña, el último inquilino vivió allí desde 2020 a 2024. El precio empezó siendo de setecientos veinticinco euros al mes cuando entraron, y subió a setecientos setenta y cinco.

«Es luminoso, tiene un balcón de tres puertas, *volta catalana* y está bien ubicado», dice. Pero no lo recomienda: «Por las obras del piso de abajo (del mismo propietario), había grietas enormes en todas partes que no quisieron arreglarnos hasta un año y medio después. Nos dejaron más de un mes sin cadena del WC porque no querían cambiar una cisterna de los años cincuenta. Cogimos el piso destrozado y pretendían atribuirnos el mal estado en el que se encontraba. Ahora harán obras y subirán el precio».

Consulto un portal inmobiliario, y lo encuentro por 1.480 euros al mes. Busco otros por la zona, y rondan los dos mil euros. Casi todos son alquileres de temporada. La reseña de Reviu añade que en las escaleras no hay limpieza, «literalmente, en los cuatro años que he vivido allí, se ha limpiado solo una vez y por las obras de abajo». Ya era así en nuestra época, cada vecino se ocupaba de su rellano. La inmobiliaria es la misma, administradora de todo el bloque. En la ficha, la reseña lo define como «ideal parejas jóvenes», indica que no hay pisos turísticos en el edificio, que la relación vecinal es cordial. Y me sorprenden las etiquetas que describen la zona. Ambiente: lúdico-festivo. Turistas: bastantes. Seguridad: mejorable. Ruido: mucho. Limpieza: sucia. Nada que ver con el barrio que conocí.

2010-2012

Calle Sardenya · Sagrada Familia · 08025 · Barcelona · Año de construcción: 1930 · 70 metros cuadrados · 750 euros
Calle Araoz · Villa Crespo · 1414 · Ciudad de Buenos Aires · Año de construcción: ? · 30 metros cuadrados · 350 dólares

Cuando sale al balcón y grita para celebrar la victoria de la selección en el Mundial, acabo de desenamorarme del pianista. Ya había empezado al sospechar que llevaba una doble vida. No lo soporto mientras los fuegos artificiales iluminan el cielo sobre la Sagrada Familia. Me ha convertido en la mala. Para su mujer soy la otra. Para Íñigo soy la caprichosa que lo ha dejado por un imbécil. Para nuestros amigos soy la insensible. Cómo ha podido deslumbrarme semejante estúpido.

Se ausenta cada vez más y pasa algunas noches fuera. Le pregunto si todo va bien. Se le llenan los ojos de lágrimas y responde que quiere volver a casa. Volver a casa. Entiendo que nunca le ha confesado a su mujer que vivimos juntos. Seguramente le ha dicho que alquila un estudio para componer y, mientras a mí me aseguraba que estaban en vías de divorcio, a ella le decía que necesitaba espacio y estar solo.

Compro un billete a San Francisco para el día siguiente, una amiga pasa el verano allí y voy a verla tres semanas. Le digo al pianista que, cuando vuelva, lo quiero fuera. Poco antes de mi regreso, recibo un email suyo pidiendo más tiempo. Le contesto que no. Recuerdo que el contrato está a nombre de los dos y me doy cuenta de que si cambia la cerradura estoy perdida. Hasta el último momento no sé qué me voy a encontrar. Cuando llego, sus cosas no están y ha dejado las llaves sobre la mesa del comedor.

Aquel mes de noviembre de 2010, el mismo balcón en el que el pianista gritó «¡España, España!» durante la final de Sudáfrica se revaloriza. El Papa Benedicto XVI consagra el templo de la Sagrada Familia y, desde el día antes, las calles que lo rodean están cortadas al

tráfico y los vecinos tenemos que acreditar que vivimos allí para cruzar los controles de seguridad. Vamos con un recibo domiciliado o con algún documento que demuestre que aquel es nuestro lugar de residencia. Algunos colegas periodistas me piden utilizar el balcón para retransmitir la ceremonia, pero les advierto de que las vistas son oblicuas y dan a la fachada de Subirachs; la recepción será en el otro lado. Hay quien pregunta si me he planteado subarrendar el balcón.

El piso tiene una caja fuerte escondida detrás de una placa imantada en la pared. Los tres años que vivo allí, intento dar con la combinación, sin éxito. Mis invitados juegan a adivinarla y a imaginar qué hay dentro. Yo creo que está el corazón de la casa, que oigo latir por las noches. También oigo el rugido de los coches en la calle. Envidio el bloque de delante porque siempre le da el sol, aquí apenas entra unos minutos por la mañana dos meses al año, y los radiadores de aceite que acarreo de mudanza en mudanza no son capaces de calentar el despacho ni el comedor.

Salgo con un actor madrileño de vida caótica y divertida. Tiene una casa en la sierra, y nos gusta asar castañas en la chimenea mientras vemos alguna peli de acción abrazados en el sofá. Dice que me está construyendo una biblioteca en el jardín, al lado de un estanque donde quiere criar esturiones. Me cuesta compaginar las colaboraciones que hago en varios medios con los viajes para vernos. Además está de gira, así que se trata de ir a Valladolid, a Cuenca, a Cádiz, a Albacete. No puedo seguirle el ritmo laboral, existencial, emocional, y lo dejamos.

Empiezan a sonar palabras preocupantes y eufemísticas. Crecimiento negativo, dice el presidente del gobierno. Novedades tributarias. Desaceleración transitoria. Estancamiento, frenazo, brusca desaceleración, condiciones adversas, deterioro del contexto económico, ajuste, periodo de serias dificultades, situación ciertamente complicada. Todo para no verbalizar lo que es obvio, como si, evitando pronunciarlo, dejara de existir.

A principios de 2011 recibo correos electrónicos de los medios en los que colaboro. «Tendremos que rebajar el precio de la pieza un treinta por ciento», dicen, o: «A partir de ahora, la remuneración por artículo será de la mitad». Son emails despersonalizados, no tienen que ver con el resultado de mi trabajo ni con mi dedicación. Y eso cuando no me

comunican que prescinden de mí por el reajuste económico. Siento que lo que hago no vale nada. Que no valgo nada.

Vuelvo a ser mileurista rasa, sin prestación por desempleo ni oportunidades laborales. El piso sigue al mismo precio. Las cuentas no salen. Miro el techo tumbada en la cama, incapaz de conciliar el sueño. Cuando por fin logro dormir, me despierto de golpe preguntándome qué será de mí. Me planteo pedir una rebaja a la inmobiliaria. Pero no es buena idea, el propietario podría deducir que no soy solvente y querrá echarme. O a lo mejor le da por pensar que me está cobrando poco.

Sueño a menudo con Can Garruví. Sé que hay fantasmas en el piso de arriba y siento un miedo parecido a la nostalgia. O sueño que tengo que pasar una noche sola en la casa y oigo ruidos fuera. El miedo es distinto. Intento mirar a través de la ventana, pero no veo nada. Entonces alguien golpea a la puerta y dudo entre abrir o esconderme.

O sueño que pasa gente por delante de Can Garruví, porque han habilitado un camino, o porque han construido una urbanización cerca, o porque el pueblo ha crecido tanto que ya llega hasta allí. Nadie repara en mi presencia, tampoco la gente que celebra fiestas en el porche. Aparcan por todas partes, entran y salen sin verme, como si el fantasma fuera yo.

O sueño que Can Garruví está junto a una carretera por la que pasan coches sin parar. Se ha vuelto invisible. La casa es el fantasma.

Cubro las protestas contra los recortes en sanidad y educación, mareas de gente llenan las calles. Voy con unos amigos a la plaza Catalunya el 15 de mayo. Participo en la protesta multitudinaria de indignados. El manifiesto del diplomático Stéphane Hessel nos exhorta a enfurecernos ante el mundo gobernado por unos poderes financieros que lo acaparan todo: nos estamos jugando la libertad y los valores más importantes de la humanidad, dice, debemos rebelarnos contra la potestad capitalista mediante la insurrección pacífica.

Tengo miedo. No es un miedo de película ni el de mis sueños, se parece a la claustrofobia. Es un año de caceroladas, de cerco al Parlament, de ocupar la Bolsa de Barcelona, de tanta energía exigiendo que las cosas cambien que nos parece inconcebible que no lo hagan. Nos sentimos desprotegidos y capaces y cabreados e ilusionados, todo a la vez. La desafección política da paso a la posibilidad de creer en una utopía. «Sí se puede, pero no quieren» será el lema de la Plataforma de Afectados por la Hipoteca en 2013. Un lema replicado del «*Yes, we can*» que Barack Obama ha recuperado de la Unión de Campesinos, y que en 2014 inspirará el nombre del partido Podemos.

Ha estallado la burbuja inmobiliaria y, a finales de 2012, en España hay seis millones de personas en el paro, el desempleo juvenil alcanza el sesenta por ciento. Tengo treinta y cuatro años, ¿soy joven? Se ejecutan casi cincuenta mil órdenes de desahucio, cada día unas ciento treinta familias son expulsadas de sus casas. ¿Y si la próxima soy yo? El gobierno del PP ha aplicado su receta de austeridad, recorta en prestaciones y salarios, sube impuestos. Me ahogo. El ministro de Hacienda Cristóbal Montoro repite que la prioridad es la reducción del déficit público, mientras una amnistía fiscal permite a quienes han ocultado dinero fuera del país regularizar su situación pagando solo el diez por ciento de lo defraudado. Su frase para defender esta amnistía será: «El gobierno echó el anzuelo, porque sin un cebo mínimamente atractivo, los pececitos se van a otro sitio, o se quedan donde están, en el fondo del mar».

La burbuja inmobiliaria

Rescataremos a los bancos con dinero público. A esos mismos bancos que han arruinado a miles de familias vendiéndoles productos capaces de hacerles perder sus ahorros y el hogar. Estoy sentada en mi oficina bancaria de entonces junto a la Sagrada Familia, frente a la mujer que me atiende, en 2010. Dentro de un año estallará la crisis por el fraude de las preferentes. Las entidades han colocado productos complejos a unos setecientos mil inversores particulares sin explicarles el alto riesgo que comporta su adquisición.

En Estados Unidos el mercado inmobiliario ha quebrado, provocando una hecatombe financiera comparable al crack de 1929. Pago sola los setecientos cincuenta euros del alquiler más gastos. Cobro unos mil trescientos al mes como freelance. Tengo doce mil en la cuenta. La mujer que me atiende en la caja de ahorros pregunta si se me ha ocurrido comprar, ellos cuentan con una bolsa de pisos a buen precio.

Es evidente que no puedo asumir una hipoteca. Realidades ajenas se agolpan en mi cabeza: la hermana de un exnovio que ha vendido su piso muy por debajo del precio por el que lo compró y ha tenido que volver a casa de sus padres; una conocida a la que desahuciaron porque le habían concedido una hipoteca variable cuya cuota no pudo pagar cuando el euríbor se disparó; los millones de estadounidenses que se han quedado sin trabajo. ¿Cómo puedo fiarme de quienes guardan mi dinero? ¿Por qué me están ofreciendo algo que va en contra de mis intereses? No entiendo nada.

El sector bancario no funciona como otros, dice José García Montalvo. «En los sectores normales, cuanta más competencia hay,

mejor para el consumidor. En el sector bancario, no. Tener mucha competencia perjudica al consumidor tanto como tener muy poca. Si hay mucha competencia, los bancos irán a muerte y harán locuras. Es lo que ocurrió con los créditos hipotecarios. Estaban dando más del cien por cien, para que, además del piso, pudieras comprarte un coche y te pagaras las vacaciones. Tenías un contrato temporal, no tenías ahorros, y te daban un crédito a un tipo de interés bajísimo.»

La cantidad de gente con contratos precarios a los que daban crédito era brutal. «El primer principio es que su puesto de trabajo genere rentas durante los treinta años que deberá pagar la hipoteca, porque si el contrato se acaba, ¿qué hacemos? Los criterios de concesión enloquecieron, lo único importante era el volumen total: ser el tercer banco, el segundo, el más grande. Había más de cincuenta instituciones compitiendo a muerte, el tipo de interés de los créditos hipotecarios era el más bajo de Europa, y las condiciones y las facilidades, las mejores.»

¿Y no se dieron cuenta de que iban a generar impagos y desahucios? «No es posible que ignoraran que alguien con un contrato temporal de ochocientos euros no iba a poder afrontar una hipoteca de seiscientos a treinta años. Oiga, usted es el experto en gestión. No me traspase el riesgo. Hay instrumentos financieros complejos que usted sabe manejar y yo no. Con el interés variable tan barato, la gente picaba. Y el objetivo de la entidad era crecer y nada más.»

Mucha gente compró vivienda sin tener un puesto laboral fijo, «además buena parte trabajaban en la construcción, sector que destruyó empleo; al final hubo montones de desahucios y apareció un resentimiento lógico derivado de haber creído que tenían una casa, que luego se la habían quitado, que se lo habían quitado todo y que no tenían nada».

Nadie daría un préstamo a treinta años sin la garantía de que se lo devolverán. Nadie salvo los bancos, que actúan así desde hace cuatro décadas, apunta Jaime Palomera. Las hipotecas son rentables para las empresas financieras por los intereses que obtienen. Con el tiempo, el valor de la vivienda y el suelo crece. Si el hipotecado no puede

devolver el dinero, la entidad se queda con la casa, un activo cuyo precio es mayor que el préstamo que ha dado.

Antes de que estallara la burbuja inmobiliaria en 2008, inflar las tasaciones permitía a los bancos justificar concesiones hipotecarias más altas y captar clientes con menos ahorros. El riesgo lo asume el hipotecado (que debe afrontar la deuda), y no la entidad (que tiene un activo con tendencia a revalorizarse). Las tasaciones se inflan, el valor de las viviendas se ajusta al alza y se refuerzan las expectativas especulativas. Se crea un círculo vicioso que ensancha la brecha entre el precio real y el financiado.

Según García Montalvo, esta sobretasación fue consecuencia de que las tasadoras fueran propiedad de bancos y cajas de ahorros. Si la tasadora daba un valor bajo, el banco les *convencía* de que el valor *adecuado* era bastante más alto. Fue una batalla en la que él se involucró personalmente. Con su grupo de investigación demostraron que la media de la proporción de crédito hipotecario sobre valor de mercado de la vivienda estaba en el ciento diez por ciento, con una distribución que llegaba a valores aberrantes. «El Banco de España llegó a las mismas conclusiones que nosotros, pero bastantes años después», y aprobó una nueva normativa que prohibía que los bancos fueran propietarios de más de una pequeñísima proporción de una tasadora.

Por su parte, Palomera explica que, con cada préstamo concedido, los bancos crean dinero de la nada. Esta inversión en el suelo y la vivienda se ha convertido en la piedra angular de su modelo de negocio. Por eso presionan a los gobiernos para que den avales a la compra y hagan que la gente se endeude.

Los economistas hablan de «burbujas» como si fueran anomalías o episodios excepcionales. Pero no se trata de un error. Como recuerda Jorge Dioni, este es el modelo.

Entre 2008 y 2013, tras el estallido de la burbuja, el precio de las casas cayó. El gobierno podría haber puesto la condición de convertir los inmuebles rescatados propiedad de los bancos en parque público y crear un sistema de vivienda protegida. Pero optó por hacerlas

atractivas para que los inversores las compraran, contribuyendo a su revalorización. Los fondos buitre se apropiaron de más de cuatrocientas mil viviendas en tiempo récord.

Alegando que era necesario estimular la economía para evitar el colapso, el Banco Central Europeo favoreció a los mismos actores financieros que, en muchos casos, habían causado la crisis. Hasta 2022 se mantuvieron los tipos de interés excepcionalmente bajos. Quienes tenían capacidad de endeudamiento contaban con más dinero disponible y compraban vivienda.

Las ciudades entraron en una dinámica propia de la Bolsa: se compran pisos, su precio sube, los nuevos propietarios perciben que su riqueza crece, y eso los incentiva a comprar más inmuebles. Unos acumularon propiedades mientras otros miles eran expulsados de sus casas por no poder pagarlas. Algunos pasaron a arrendar el mismo piso por el que se habían hipotecado: se lo alquilaban al fondo que lo había adquirido a un precio menor que el que los arruinó. Ese fondo podía subir la renta hasta asfixiar a los inquilinos y expulsarlos.

Un fondo buitre es un fondo de inversión que busca oportunidades de alto riesgo y alta rentabilidad. Adquiere, con un gran descuento, deuda pública o privada de países o empresas cercanas a la quiebra, e intenta recuperar su valor total mediante negociaciones agresivas. Estos fondos crean o utilizan sociedades para gestionar miles de viviendas que han comprado —a bancos o al Estado— en grandes paquetes y a un precio muy inferior al de mercado.

Cuando destinan esas viviendas al alquiler, en España disfrutan de beneficios fiscales de los que carece el pequeño propietario: tributan por el impuesto de sociedades (más bajo que el IRPF), disponen de herramientas para deducir gastos y el IVA (algo que un particular no puede hacer) y, en algunos casos, obtienen bonificaciones diseñadas para atraer inversión institucional al alquiler. Por todo ello, acaban pagando por cada inmueble menos que cualquier ciudadano, que no tiene esas ventajas, y logran una alta rentabilidad contribuyendo a tratar la vivienda como activo financiero.

Con el objetivo de que aportara liquidez y rehabilitación en un momento crítico, la respuesta a la crisis no fue reducir la inversión en el sector inmobiliario, sino concentrarla. La necesidad de reactivar el sector lo llenó de ventajas tributarias y lo convirtió en una especie de miniparaíso fiscal del que se benefició un sistema que favorece a los grandes inversores frente a los particulares.

El Jenga es un juego de mesa que consiste en ir quitando un bloque de los cincuenta y cuatro que conforman una torre de madera, y colocarlo en la parte superior. Uno a uno, los participantes sacan una pieza y van levantando una estructura cada vez más alta y más inestable. Cada jugador elige qué bloque saca para que ocupe la cima. Gana el último en lograrlo. Con el siguiente, la torre se desmorona. Todos han contribuido a su colapso.

En 2012 habían pasado diez años desde mi estancia en París, y volvía a tener la necesidad de romper con mi entorno, una especie de suicidio metafórico, una huida hacia delante, una huida en cualquier caso. Antes de resignarme a volver a Mallorca —estar un tiempo en casa de mis padres mientras buscaba trabajo parecía la única opción—, decidí apostarlo todo a la aventura. Con lo que cobraba en Barcelona de las colaboraciones que conservaba más alguna traducción, no podría vivir en Barcelona ni en Montreal, que entonces me parecía divertido explorar, pero sí en Buenos Aires. Encima aprendería mecanismos para sobrevivir a la crisis, porque allí tienen una cada ocho años, me animaba una amiga con un desparpajo, pragmatismo y frivolidad convincentes.

De modo que fui una *expat* antes de que existiera el término, y contribuí sin ser consciente a la gentrificación de Villa Crespo y Palermo. Pagaba el apartamento en dólares; los alquileres no se podían pagar en pesos por la inestabilidad de la moneda y una inflación incontrolable. Vivía frente a un bar llamado Shanghai con un dragón pintado en el techo y en el que acabábamos muchas noches.

La naturaleza indómita en Buenos Aires levantaba aceras y calzadas y se metía en todas partes. Allí sentí una extrañeza onírica, como cuando sueñas con tu casa y sabes que es tu casa, pero las

habitaciones tienen una distribución distinta. Es un casi; un reconocer sin acabar de conocer. El hecho de no tener que esforzarte por entender la lengua hace que creas entender el sentido de lo que se dice, como si por compartir idioma hablarais de lo mismo y no hubiera diez mil kilómetros de distancia entre realidades y dinámicas sociales. El urbanismo también confunde: tenía que corregir aquella impresión de estar en Barcelona, de estar en Madrid, porque mi cabeza creía identificar lugares al otro lado del océano. Me parecía ver a personas que no podían estar ahí, familiares y amigos que se movían igual. Todo hacía que me sintiera más cerca de casa que cuando vivía en París, aun estando geográficamente más lejos, sensación a la que contribuía la conexión a internet; antes, en 2002, te conectabas lo justo para enviar un correo electrónico redactado previamente.

En Buenos Aires pasaba buena parte del día hablando con Jimmy por Skype, que había aterrizado en Nueva York casi a la vez que yo intentaba divisar los límites de una ciudad infinita a través de la ventanilla del avión. La diferencia horaria con Jimmy era de dos horas. Nos habíamos liado una semana antes de tomar cada uno un rumbo distinto. En Argentina, yo traducía libros malos con pseudónimo, escribía y quedaba con la gente que me invitaba a asados o al teatro, y quedaba con Malena, que trabajaba en una editorial transgresora.

Ella me presentó a un chico que me llevó a un mitin de Cristina Fernández de Kirchner. La entonces presidenta tenía un apoyo popular arrebatado. Llegó en helicóptero y saludó desde la puerta abierta de una furgoneta —que dio una vuelta para acercarse a la valla— a las decenas de miles de personas que la ovacionaban alrededor del estadio Vélez Sarsfield; aquí y allá vendían choripanes. Aquel entusiasmo era inaudito para mí, acostumbrada a una apatía política que me hacía alucinar con esas discusiones acaloradas en sobremesas de las que no entendía mucho porque quién entiende al peronismo.

En el Shanghai celebré mi trigésimo quinto cumpleaños con escritores invitados a la Feria del Libro. A algunos ya los conocía, a otros los había leído, a otros los conocí entonces. Les había propuesto que fuéramos al bar al acabar las conferencias, se corrió la voz y acabamos siendo unos cuantos. El local cambió de nombre y

finalmente ha cerrado, veo en Google Maps. Lo han puesto a la venta o alquiler. Doy media vuelta en Street View, y ahí está la fachada del que fue mi apartamento aquellos meses. Es un edificio bajo en el que éramos ocho vecinos; se accedía a través de un pequeño jardín interior. Hay un cartel colgado de los balcones donde pone: «NO al nuevo código urbanístico #MásVerdeMenosCemento Basta de ruidos y ocupación del espacio público Palermo resiste».

A trompicones con el trackpad, doy un paseo virtual por el que fue mi barrio. Veo el mismo cartel en otros sitios. Hay más cafeterías, me parece recordar este supermercado y aquella tienda de alfombras. Vendo cochera y, al lado, un piso en venta, y terrazas y restoranes y carril bici, y un anuncio en un quiosco donde pone: «Somos tu garantía para alquilar» y edificios de seis plantas en construcción y de ocho recién construidos.

Llego al flamante bloque donde estuvo la casa de los abuelos de Malena. Mientras la demolían, ella se imaginaba caminando por las habitaciones a oscuras, intentando encender luces en paredes que ya no existen. Saber, sin mirar, dónde estaban los interruptores de un lugar ahora derribado. También se desvanecerá esta información, es el registro inservible del espacio amado, dice ella.

El edificio que hay en su lugar tiene siete plantas, la mayoría de los departamentos se compraron como inversión y están ofertados en Airbnb. Buenos Aires llegó a ser la ciudad número uno para nómadas digitales porque tenía buenos alojamientos, un tipo de cambio muy favorable, buena conexión a internet y buenos servicios y restoranes, me cuenta Malena por WhatsApp: «Ahora que empezó a estar re cara, eso no está siendo tan así, hay sobreoferta de departamentos cool amueblados y menos personas viajando».

En el pasaje adoquinado frente al que fue mi apartamento, la cámara del Street View ha inmortalizado a un hombre tumbado sobre un colchón en la acera. Está de cara a una pared con el grafiti de una ballena. Se tapa con una manta y cae sobre él una hiedra frondosa. Los cartoneros que en 2012 me llamaban la atención hoy no lo harían: en Barcelona también hay gente cargando chatarra en carritos

de la compra o asomándose a los contenedores de basura con un frontal encendido o durmiendo en soportales de zonas bien.

En Catalunya, hay en 2025 medio millón de personas en situación de inseguridad habitacional, la mayoría por residir en una vivienda sin título legal o en un régimen de tenencia muy precario. Más de seis mil quinientas viven directamente en la calle; dos mil de ellas, en Barcelona, sin contar los asentamientos. Es una cifra récord, que supone un aumento del cuarenta y tres por ciento con respecto al recuento de 2023 en la ciudad.**(15)** El motivo más frecuente por el que las personas acaban en la calle en Catalunya es el desahucio: es la causa de un tercio de los casos, el doble que en el conjunto de España. **(16)**

Sinhogarismo como concepto. Sintecho. Sin un lugar en el que cobijarse.

En Buenos Aires hice varias entrevistas de trabajo. Podía incorporarme en cuanto regularizara los papeles. Volé a Mallorca con la intención de resolver temas pendientes y luego instalarme un par de años al otro lado del Atlántico. Pero al aterrizar en la isla de la que siempre había querido irme, sentí que pisaba tierra firme.

Las familias, como las islas, son refugio y son lastre, no puedes dejar de ser de una isla como tampoco de la familia. Me di cuenta de lo mucho que los había echado de menos y de lo lejos que está Argentina en realidad. Y si era capaz de empezar de cero en la otra punta del mundo, a lo mejor también podía trampear en territorio conocido.

A través de un amigo productor, le había subarrendado el piso de Sagrada Familia a un actor valenciano durante un rodaje (al mismo precio; no quería hacer negocio, pero no podía mantener dos alquileres). Me dejó una carta de agradecimiento. Decía que mi biblioteca era muy acogedora, que se había tomado la libertad de leer algunos libros y se había sentido como en casa. A veces solo se trata de mirar el entorno desde una distancia de diez mil kilómetros y un otoño en primavera, o desde quien ocupó tu lugar unos meses mientras tanto.

2012-2013

Calle Sardenya (II) · Sagrada Familia · 08025 · Barcelona · Año de construcción: 1930 · 70 metros cuadrados · 750 euros

Al poco de regresar a Barcelona, el chico porteño con el que había ido al mitin de Cristina Fernández de Kirchner vino a visitarme. Miraba con ojos desorbitados las tiendas y los bares llenos de gente, las aceras arregladas, el metro moderno, los edificios bien conservados, el piso de Sagrada Familia, y exclamaba: «¿Crisis? ¿Qué crisis? ¿A esto llamás crisis?».

En 2012 soy una privilegiada sin saberlo. No soy pobre, cuento con la posibilidad de volver a casa de mis padres como última baza. Podría compartir piso (de hecho, es lo que haré en 2013 y 2014). Sigo perteneciendo a la clase media, sea lo que sea. Y sin embargo, oigo constantemente que he vivido por encima de mis posibilidades. Eso repiten los políticos, como si fuera culpa nuestra. Como si los que han perdido su casa, incapaces de hacer frente a la hipoteca disparada, hubieran sido unos inconscientes o unos idiotas avariciosos. ¡Quiénes se creían que eran!

Pero yo no me hipotequé. Le dije a la señora del banco que no, gracias. Y aun así siento el mordisqueo de la incertidumbre, me despierto por las noches haciendo cálculos que no salen. ¿Y si vuelven a recortarme colaboraciones? Tengo que encontrar más trabajos (pero no hay ofertas de trabajo), tengo que buscar un piso más barato que el de Sagrada Familia (pero tampoco hay ofertas que pueda pagar). Dedico ratos muertos a navegar por Idealista, Fotocasa, Habitaclia. Veo un montón de pisos, somos nueve personas a la vez, o diez, o catorce; hacemos cola o subimos en grupo. Se lo queda el primero que paga la reserva. Estoy inquieta, cabreada, tristísima. Imagino que clavo un gancho en el techo y me cuelgo, o que salto desde el balcón a la calle. Son pensamientos oscuros que no logro quitarme de la cabeza.

Mi hermano pequeño y su novia pasan unos meses conmigo mientras buscan piso, y finalmente se mudan a la calle Verdi, en el barrio de Gràcia. Trabajo mucho cobrando poco, gano lo justo para pagar el alquiler. Gasto lo mínimo, miro con envidia unas deportivas que no puedo permitirme, me siento culpable cada vez que compro ropa.

Coincido con Lucía en la Feria del Libro de Madrid. Fue librera en Londres, ha vivido en Irlanda, va siempre en bicicleta, ha empezado a trabajar como editora. Se está planteando pasar en Barcelona una temporada y le ofrezco compartir piso para dividir gastos. Tengo treinta y seis años. A mi edad, mis padres ya tenían tres hijos, piso, contrato fijo bien remunerado y una estabilidad que no conoceré nunca. Cuando en 1994 empezaron a emitir la serie *Friends*, me pareció poco realista que aquellos chicos tan mayores compartieran piso. Todos tenían menos de treinta años.

El precio del alquiler

En España se construía más vivienda que en casi cualquier otro país del mundo. Pero como no había límites al endeudamiento, el precio no paraba de subir. Entonces todo se derrumbó. En 2009 apareció el libro *No tendrás casa en la puta vida,* donde el fotógrafo Ismael Llopis Navarro inmortalizaba a varias personas en sus pisos compartidos. Ya no eran estudiantes, pero no podían permitirse una hipoteca ni pagar solos la renta. «Las circunstancias son una extraña frontera entre la elección y la necesidad», apuntaba.

«¡No tendrás casa en la puta vida!», gritaban unos cinco mil manifestantes tres años antes frente al Palau de la Generalitat. Lo hacían convocados por el colectivo V de Vivienda en protesta porque el pacto nacional que iba a firmar el Govern no apostaba por el alquiler público. Gritaban la consigna cada vez más fuerte, intentando batir el récord de decibelios. Una de las integrantes de aquel movimiento era Ada Colau. Vestida de superheroína antidesahucios, con capa y antifaz, reventaba mítines políticos exigiendo acabar con la especulación.

En V de Vivienda tenían claro que mucha gente no iba a poder hacer frente a su hipoteca. Colgaron carteles por las calles de Barcelona en los que animaban a los hipotecados a informarse sobre sus derechos. El asesoramiento colectivo consistía, antes que nada, en explicarles cuál era su situación, porque muchos no sabían ni lo que habían firmado. Los primeros meses costó que la gente pidiera ayuda: el estigma, la vergüenza y la culpa se mezclaban con la angustia y la impotencia. Luego la cosa empezó a funcionar y crearon la Plataforma de Afectados por la Hipoteca.

En 2012, miles de familias perdían su casa y se endeudaban para siempre. La PAH detectó que lo mínimo exigible era la dación en pago. Impulsó entonces una iniciativa legislativa popular para cambiar la ley hipotecaria, y se reunieron casi un millón y medio de firmas. La Administración, por su parte, destinaba más de cuarenta y dos mil millones de euros al rescate de los bancos, asegurando que no supondría ningún coste a la sociedad. A día de hoy, ese dinero no se ha recuperado. Además, el Estado destinó otros cincuenta mil millones de euros a la Sareb, la inmobiliaria pública creada para absorber las viviendas que se habían quedado las entidades bancarias porque los hipotecados no podían pagarlas. Se disolverá en 2027, con un déficit de dieciséis mil quinientos millones de euros a cargo del contribuyente.

Las decenas de miles de pisos y solares de la Sareb se podrían haber destinado a la vivienda pública. Pero entre 2012 y 2013, el gobierno rediseñó el marco legal para desahuciar más rápidamente a los inquilinos y facilitar muchos inmuebles a los fondos buitre. Además se implantaron las visas oro, que permitían a los extranjeros obtener el derecho a vivir y trabajar en España si invertían en deuda del Estado, en empresas y entidades financieras del país, o compraban vivienda por valor de, mínimo, medio millón de euros libres de carga o gravamen.(17) El objetivo era atraer capital. España tenía que ser un mercado rentable. Los fondos buitre y los grandes inversores hicieron crecer el precio inmobiliario rápidamente. Y en poco más de diez años, pasaron a controlar el quince por ciento de los cerca de tres millones de pisos y casas en alquiler que hay.(18)

Desde entonces, el precio de la vivienda ha aumentado un ochenta por ciento. Hasta ese momento, el alquiler solía ser una etapa de transición hacia la compra, pero la dificultad de ahorro ha hecho que para mucha gente no exista otra opción. En 2025, la cuarta parte de la población vive de alquiler en España, cuya economía tiene el mayor porcentaje europeo de arrendatarios en situación de riesgo de pobreza o exclusión social: el cuarenta y cinco por ciento lo está.(19) Tres de cada cuatro desahucios son por no pagar el alquiler; fueron veinte mil quinientos en 2024.

Más del sesenta por ciento de inquilinos en Madrid se mudaron al menos una vez el último lustro. Y en Barcelona, donde la mitad de la

población vive de alquiler, la cifra alcanza el ochenta por ciento.(20)

Ada Colau pasó del activismo a ser alcaldesa de Barcelona en 2015. Entre otras iniciativas, su partido abogaba por reservar para uso social el treinta por ciento de las nuevas casas que se construyeran o rehabilitaran, y por limitar el precio del alquiler.

La primera medida no gusta a los promotores: argumentan que hará que se construya menos porque ellos no obtendrán tantos beneficios, pero ejemplos como París demuestran que sí funciona. Para que dé resultados, es imprescindible blindar el parque de vivienda pública y mantenerlo en el tiempo, gobierne quien gobierne. El modelo de Viena ofrece alquileres accesibles y de calidad para casi la mitad de sus habitantes. Pero en España las ayudas se destinaron a la compra. La vivienda entraba en el mercado a un precio menor al del mercado, y el Estado se ha ido quedando sin ella, ahora en manos privadas, que pueden hacer negocio con un bien que se ha pagado con dinero público.

Respecto de la otra propuesta del gobierno de Ada Colau en la alcaldía —la limitación del precio del alquiler—, sus detractores aseguran que es una medida sin efectos en lugares donde hay exceso de demanda: el propietario seguirá alquilándole el piso a quien tenga mejores nóminas y, como ganará menos, si no le sale a cuenta dejará de arrendarlo, reduciendo la oferta.

«Imagínate que tienes un piso para el que has hecho un esfuerzo de veinticinco años, dedicados a comprarlo, hipoteca, mil gastos. De repente, aparece un político que no había nacido cuando hiciste esa inversión y te dice que ahora la renta la pone él, que hay un problema muy gordo de vivienda y que te corresponde a ti darle solución. O sea: no le corresponde al que se dedicó a invertir en acciones o se hizo un plan de pensiones. Te corresponde a ti, porque quién te mandaba meterte en esto. Es una vinculación entre problema y solución que elude un circuito ya inventado: el de los impuestos. Pero claro, es mucho más fácil transmitir que la culpa la tienen los propietarios de

pisos y no los políticos», dice el Inversor durante nuestra conversación por Teams.

«O imagínate que alguien está interesado en arrendar tu piso por mil quinientos euros y los políticos dicen que ahora el precio máximo es de mil. Recordemos los años que llevas pagándolo y sus impuestos. Entonces el inquilino que iba a pagarte encantado mil quinientos euros pasa a tener quinientos al mes para gastárselo en otras cosas, a costa del propietario del piso. ¿Es justo?», se pregunta: «No te compensa alquilar ese piso, se lo vendes a alguien para que viva en él y ya no se alquila más. Uno menos».

Continúa: «La responsabilidad sobre el derecho a la vivienda no es de cada ciudadano concreto, sino de la Administración. Lo que hacen los inversores es operar libremente según la ley. Las razones que hacen que algo funcione son múltiples, y la legislación es una de ellas. Con unos políticos que solo piensan a cinco minutos vista o en las siguientes elecciones, es imposible. La seguridad jurídica es muy importante».

Dice que, a diferencia de lo que se dedica a las pensiones en este país —«el porcentaje sobre lo recaudado es descomunal, porque ahí tienes millones de votos»—, se dedica muy poco dinero público a la vivienda y donde había posibilidad de crear parque público, no se ha creado. Habla de las *housing associations*, «funcionan desde hace tiempo en países más avanzados con décadas de esfuerzo colectivo y políticas que han hecho que el país sea más rico». Son organizaciones independientes que proveen viviendas sociales de bajo coste para la gente que las necesita. «En base a eso, se está desarrollando una colaboración público-privada con suelo en concesión.» La Administración cede por un tiempo el uso de suelo público a un operador privado, que podrá construir viviendas (generalmente en alquiler) y explotarlas durante varias décadas. Por otro lado, adjudica a un promotor la construcción y gestión de viviendas asequibles bajo condiciones reguladas en un pliego de prescripciones técnicas y jurídicas. «La gestión se delega al inversor y los gestores que contrate. Con lo cual, para las administraciones, perfecto: me generan vivienda pública, y pongo en la disposición del capital este suelo, que es mío. Tiene sentido económico. Desarrolla proyectos que son de cientos,

miles de viviendas. Pero el déficit ahora no es de cientos o de miles, sino de cientos de miles. Queda mucho para que se note.»

Para el Inversor, «el capital institucional se fía de los países serios, con unos estándares superiores de gestión, de control y de rigor». Explica que «entre quienes invierten en vivienda no tenemos una porción de esos grandes fondos internacionales, sino que hay muchos fondos de pensiones que vienen de pequeños ahorradores de Canadá, Australia, Estados Unidos, Holanda. Así, un bombero de Washington es el dueño de una parte de la casa que vas a alquilar. No es multimillonario, ha puesto dieciocho mil euros y le dan ciento ochenta al mes. Le damos un hachazo impositivo al fondo de pensiones y lo destrozamos. Se va de aquí apaleado. Esto destruye un país. Nadie va a invertir si le cambias las condiciones. Y, atención: es igual de malo anunciar que vas a cambiarlas aunque luego no lo hagas. Es un daño gratuito, pero se supone que así se ganan las elecciones».

Sigue: «Una de las condiciones del contrato de alquiler es pagar la renta, derecho del propietario y obligación del inquilino. El propietario debería poder preocuparse de otras cosas, y la renta hay que pagarla porque, si no, banalizas el compromiso adquirido. Cuando la obligación de pagar pasa a ser un tema de debate, el mensaje es que hay obligaciones relativas, derechos relativos. Por cada precario de verdad, otros varios abusan de la laxitud del sistema. Como los problemas venden bien, a la prensa le gustan; se toma partido por el débil, y es lógico, pero no necesariamente justo».

Concluye: «Eso hace que la vivienda producto sea una inversión con cierta toxicidad y un riesgo reputacional tremendo. ¿Quién invertirá en algo que pasa de ser un producto normal a un producto conflictivo? Así faltará vivienda siempre. Los medios no quieren escuchar, la historia completa no interesa, los matices son irrelevantes. Se dice que la vivienda no es un producto de inversión, me pregunto por qué se mezclan las cosas. Mañana dirán que no se puede invertir en salud, en energía, en educación, y que es mucho mejor que los políticos nos digan qué podemos hacer y qué no, tienen obsesión por controlarlo todo».

En la manzana del piso de la Sagrada Familia ahora hay una tetería, un restaurante chino, uno de pinchos vascos, uno de sushi, otro especializado en arroces, otro en kebabs, una jamonería, dos supermercados veinticuatro horas, seis bares, una tienda de souvenirs, otra de carcasas de móviles, una agencia de viajes, un sitio donde cambiar moneda, una farmacia, un carril bici y la misma oficina bancaria donde querían que me hipotecara hace quince años.

Cuando vivía en Villarroel, en 1997, la población de Barcelona era de 1.505.000 habitantes. Cuando vivía en Sagrada Familia, en 2010, de 1.618.000. Ahora, en 2025, es de 1.731.649. Al llegar a Barcelona se hablaba de la Catalunya *dels sis milions*, y el vaticinio actual es que en 2050 sea la *dels deu milions*.

La población se ha disparado en poco tiempo. Entre 2010 y 2024, se crearon en España casi dos millones de hogares, mientras que el número de viviendas terminadas en ese tiempo se sitúa en un millón doscientas mil. Al cierre de aquel año —en el que se crearon ciento once mil quinientos nuevos hogares, y se finalizaron noventa y ocho mil casas— el país superó, por primera vez desde que hay registros, los veintisiete millones de viviendas.**(21)**

La configuración de las unidades familiares ha cambiado. Según el último censo, un tercio de los hogares en Barcelona son unipersonales, 215.153 domicilios. Las personas que viven solas en la ciudad son el doble que en 1991. Es gente que ha enviudado, se ha separado, ha optado por el *living apart together* o no quiere convivir ni compartir piso y puede permitírselo.

Hay mucha demanda y poca oferta. Pero, pese al crecimiento demográfico, España está entre los países de la OCDE con mayor número de viviendas por habitante. Sin embargo, muchas no están destinadas a vivir: cuatrocientas mil son de alquiler turístico,

representan el diez por ciento del total en alquiler. Además, según el Instituto Nacional de Estadística, hay casi cuatro millones de inmuebles vacíos; son más del catorce por ciento del total. Algunos llevan años desocupados.

Más de la mitad de estas viviendas vacías están en municipios que no superan los diez mil habitantes, donde reside el veinte por ciento de la población. Un millón cien mil casas sin habitar están en capitales de provincia o ciudades grandes. Muchos inmuebles no responden a aquello por lo que fueron construidos: ser un hogar.

2013

Ca la Cuca · Sant Martí Vell · 17462 · Girona *· Año de construcción: Siglo* XVIII *· 200 metros cuadrados · 500 + 800 euros de calefacción*

Las casas se comunican entre ellas. Lo hacen con un lenguaje secreto, como los árboles a través de las raíces o las esporas. Nos eligen, nos atraen. Se dan referencias sobre nosotros, saben si las cuidaremos y nos entenderemos con sus fantasmas. Nos seducen por la luz o un aroma, o algo imperceptible que hace que, nada más entrar, nos sintamos en casa. Eres de aquí, este es tu sitio. Quédate, transmiten.

El escritor Cristóbal Serra detectaba el dolor atrapado en las estancias. Algunas están cargadas de sufrimiento y, aun siendo bellas, son insoportables para quienes poseen la sensibilidad de percibirlo. Él no podía entrar en aquellas habitaciones en las que, de algún modo, oía los lamentos de viejos espíritus. Otros lugares resultan familiares desde que cruzas el umbral, aunque no los hayas visto nunca ni hayas estado antes allí. Es como si los reconocieras, pero no supieras por qué.

Jimmy volvió de Nueva York al mismo tiempo que yo volvía de Buenos Aires, hace unos meses. Ha venido a buscarme a la estación de Bordils. Es la primera vez que lo visito en la casa que alquila con tres amigos en Sant Martí Vell, un pequeño pueblo del Gironès. Los radiadores eléctricos están siempre encendidos porque hay humedad y hace frío, la caldera no funciona y no pueden utilizar la chimenea, que lo llena todo de humo.

La luz de invierno entra por la ventana de la cocina y baña un bodegón de frutas en un bol sobre una mesa con mantel de *farcell*. El fregadero de piedra está junto a una despensa, los muros gruesos impiden que entre el canto de los pájaros. Según el censo, la población es de doscientos cuarenta habitantes, pero en invierno apenas te cruzas

con diez, dicen mientras nos servimos un poco más de vino. Mis ojos recorren los detalles de la cocina. Y de pronto, ahí está.

En la pared hay un pequeño cuadro, el dibujo enmarcado de unos extraterrestres. Cuello largo, ojos negros y saltones, y piel escamada.

—*Això és d'en Robert Llimós?* —pregunto aunque ya lo sepa.

Tras la muerte de su hijo Marc, Llimós dice que lo abdujeron mientras paseaba por el campo. Desde entonces ha dibujado, esculpido, pintado aquella pareja de alienígenas y su nave espacial.

Elsa Peretti conoció las ruinas de Sant Martí Vell a través de la fotógrafa Colita cuando era modelo en la Gauche Divine, y decidió rehabilitarlo. Compró buena parte del pueblo, el lugar donde encontraba tiempo para pensar. «Somos los sitios que habitamos», he leído que decía en alguna entrevista. Pep y Pablo restauraban las casas de Peretti cuando los conocí. Las manos duras de Pep que me acariciaban en 1996 son las mismas que han trabajado estas paredes, las mismas que han hecho esta cocina en la que estoy sentada diecisiete años después mientras tomo vino con el hombre que me acaricia ahora.

Pablo sigue restaurando casas. Vive en ellas el tiempo que lo hace. Cuando acaba una, empieza otra en otro sitio. Su obra lo cobija mientras la construye, y luego pasa a ser el hogar de otras personas.

Las no-viviendas

Igual que no existe la cultura del propietario, sino que existen los incentivos, podríamos decir que no existe la cultura del especulador, sino lo incentivos.

Quedo con un antiguo compañero de la infancia que pasa unos días en Barcelona por la Fira Alimentaria. No mentimos cuando, al vernos, decimos «estás igual». Porque hay algo en la memoria que corrige la realidad y reconoce lo que sigue ahí, la mirada, la entonación, la voz, no sé. Me cuenta que suministra productos a grandes cadenas hoteleras y que la empresa factura treinta y cinco millones de euros anuales. Mientras cenamos, dice que acaba de separarse de su mujer, con la que llevaba veinte años casado. Descubrió que estaba con otro justo antes de mudarse con sus hijos a la casa que se habían hecho.

Entre 2021 y 2024 se construyeron en Mallorca 846 chalets en suelo rústico, lo que equivale a cinco por semana.**(22)** En Balears hay unas cien mil piscinas, pese a la sequía crónica en unas islas sin ríos y cuyos acuíferos se están salinizando, en parte por la construcción masiva de viviendas en suelo agrario y forestal. La piscina de la casa de mi amigo es gigante, me enseña fotos. «Menudo casoplón», exclamo. Entre conseguir permisos y ponerse manos a la obra y que las obras estuvieran acabadas, habían pasado tres años. Solo faltaban los electrodomésticos y los muebles.

Con el shock del desengaño, decidió poner el casoplón a la venta; planeaba comprar una autocaravana y viajar por Europa. Consultó a una inmobiliaria noruega, le dijeron que podría venderlo por cuatro millones de euros. Habló con su jefe y le contó sus planes. El jefe le quitó esa idea de la cabeza y se lo llevó de compras, no estaba dispuesto a perder a su mejor empleado. Le pagó el equipamiento de

la cocina y los muebles básicos para que pudiera instalarse. Mi amigo me contaba que pocas cosas son tan tristes como estar delante de la tele en una sala de una enorme casa vacía que has construido pensando en la familia.

—Bueno, no la vendas —le dije mientras nos retiraban los platos—. Ahora sabes que vives en una casa de cuatro millones de euros.

—No —respondió—. Ahora sé cómo fabricar cuatro millones de euros.

Lo llamaban vivir de rentas. Un sistema económico en el que buena parte de las ganancias proviene de la explotación de la propiedad, y no de la producción o el trabajo, recibe el nombre de rentismo. Es la capacidad de generar ingresos pasivos a través de inmuebles, acciones o recursos naturales.

En su blog de *Público*, el abogado Javier Rubio escribió un artículo titulado «El Gran Acaparamiento y la destrucción de las ciudades». En él explica que el monstruo rentista proviene del cruce de la nueva economía de plataformas y la inversión inmobiliaria, y devora viviendas para producir activos. Barrios y ciudades se van convirtiendo en una versión fantasmagórica de sí mismos, sin nadie que los habite.

A partir de la crisis hipotecaria, se aceleró este cambio que prima la inversión en propiedades inmuebles como modelo a seguir en la economía mundial. El nuevo emprendimiento despoja las viviendas de su función y las coloca en el mercado de las no-viviendas, donde serán explotadas como alojamiento temporal, apartamento turístico, alquiler a estudiantes, co-living o cualquier opción de subarriendo con estancia de paso que ofrecerá toda la seguridad jurídica al inversor y ninguna a sus huéspedes, apunta.

Es un negocio extractivo. El rentismo no genera riqueza, se aprovecha de la ya creada: buena parte del salario de los trabajadores termina en manos del propietario, en forma de alquiler. El inquilino no puede dedicar ese dinero al ocio, ni a un proyecto ni a ahorrar, lo que lo aleja de la estabilidad y el equilibrio emocional. Poco a poco, se ahogan tanto la economía productiva como el consumo.

La subida de los precios, la demanda de alquileres estacionales y turísticos, y de habitaciones sin contrato para sectores sociales precarios, disparan la compra de pisos. «Se nos propone un desorden social donde la explotación inmobiliaria sin límites es una actividad legítima y distintiva del nuevo *homo economicus*», escribe Rubio. Desde su trabajo como abogado, observa cómo proliferan cursos de formación jurídica que instruyen en la vía más rápida para sortear la ley de arrendamientos urbanos (que consideran asfixiante).

Los despachos que asesoran al nuevo rentismo pintan a sus clientes como si estuvieran a las puertas de la exclusión, y a los inquilinos como aprovechados que viven de sus caseros, dice. Los políticos alientan la economía especulativa con el mantra de atraer a inversores y turistas (no esperan siquiera atraer industria), oponiéndose a la regulación del alquiler, tildada como contraria a la libertad. «Ladrillo y turismo, como en tiempos del desarrollismo, pero multiplicado por cien y extendido en todo el territorio.» Así avanza el Gran Acaparamiento, y apunta: «El antiguo rentismo de nobles y terratenientes, que vivían del trabajo ajeno sin dar un palo al agua en los siglos XVI y XVII —y que fue combatido por revueltas gestadas en los núcleos urbanos— regresa vestido de inversor perspicaz como si quisiera vengarse de las viejas reformas que lo combatieron, destruyendo los nidos de la resistencia: las ciudades habitadas».

Estamos ante una ola de destrucción de los espacios comunes, añade. Esa disipación forzada rompe el tejido vecinal, el sentido de pertenencia y nos desarticula como sociedad. La vida comunitaria se sustituye por el turismo globalizado. Y continúa: el mercado inmobiliario conspira a todas horas contra la ciudad, cada vivienda desalojada representa una pérdida irreparable de la biodiversidad de los barrios y su historia, escribe: «Las ciudades han sido aliadas de las mejores corrientes revolucionarias y democráticas. Cuando dejan de ser espacios de socialización, conflicto y relación entre diferentes, avanzan hacia la fragmentación, la polarización antisocial y el auge de populismos. La democracia necesita a la ciudad y a sus habitantes rebeldes para prosperar, y los habitantes de la ciudad necesitan la democracia para sobrevivir al monstruo inmobiliario».

El artículo va precedido de una cita de Karl Polanyi en *La gran transformación*, de 1944: «Ninguna sociedad podría sobrevivir sin una economía, sea esta de un tipo o de otro. Pero hasta nuestra época, ninguna economía de las que han existido estuvo, ni siquiera por asomo, bajo la dependencia del mercado».

En 2010, las economías y gobiernos más poderosos del mundo se reunieron en Basilea para acordar que los bancos redujeran los niveles de riesgo. El G20 determinó que no se darían hipotecas sin ahorros, y a partir de entonces habría que cubrir, como mínimo, el veinte por ciento del precio total pagando una entrada. Los pisos construidos durante la burbuja seguían estando muy por encima de los salarios, y eran más difíciles de pagar porque los bancos ya no concedían créditos.

Entre 2010 y 2013, parte de la obra nueva que iba a ser de venta pasó al mercado del alquiler. Aumentaba el número de pisos disponibles, pero también crecía el número de personas que habían pasado de ser propietarias a inquilinas tras un desahucio, o que directamente no podían asumir una hipoteca. Había más demanda y el ambiente era de inestabilidad.

Por miedo a que no me renovaran el contrato de la Sagrada Familia o me subieran mucho el precio, me adelanté a buscar otro más barato. Después de ver y descartar varios pisos, encontré uno viejo y laberíntico en el barrio de Gràcia. El día de las visitas, el agente de la inmobiliaria se negaba a subir a enseñarlo porque había demasiadas escaleras. Los aspirantes lo visitamos por orden de llegada. Tenía un gran espacio que sería mi biblioteca-despacho frente a una calle tranquila, y todo el sol del mundo en la cocina. También había una habitación para Lucía, a quien le pareció bien que nos mudáramos. Al final ella solo estaría unos meses, hasta que conoció a su pareja con quien, a día de hoy, vive de alquiler en el barrio de Sants.

2012-2015

Calle Vic · La Vila de Gràcia · 08006 · Barcelona · Año de construcción: 1880 · 75 metros cuadrados · 625 euros

Alguien se ha dejado abierta la puerta del contador. Está debajo de una escalera que da un poco de miedo; sobre todo de noche, cuando el fluorescente del entresuelo parpadea y a partir del tercer piso hay que subir a tientas porque se fundieron las bombillas polvorientas de los rellanos. Hace años que debería repintarse el gotelé de las paredes, sucio y marcado por muebles que milagrosamente entraron por el hueco en las mudanzas.

El edificio está en una calle por la que todo el mundo pasa pero cuyo nombre nadie recuerda, y debió construirse en alguna fecha próxima a 1880. No supera los siete metros de ancho y, en uno de sus bajos, ha cerrado un bar de copas. El martes es día de recogida de trastos. A partir de las ocho, los vecinos sacan a la calle viejos sofás sin fondo, mesas cojas, sillas rotas, y el camión del Ayuntamiento se lo lleva todo. El edificio de esta calle cuyo nombre es tan breve como ella misma está a setenta y dos pasos de Travessera de Gràcia, y a sesenta y ocho de una pequeña plaza en la que los sintecho suelen sentarse en un banco para que el sol les caliente la cara mientras los niños chillan a la hora del patio y los chavales del instituto sondean sus móviles. Junto al portal de la entrada hay una lavandería en la que trabajan sin descanso unos latinoamericanos que transportan kilos de ropa blanca, casi siempre sábanas, doblan sábanas sin parar. Se desprende de dentro un perfume a tela caliente y vapor.

El bloque tiene seis plantas, cuatro asoman sus balcones a la calle. Del segundo pende una cuatribarrada desvaída; en otro hay un par de tiestos con los restos muertos de un geranio. En 2014 llevo ya un año viviendo aquí y aún hay vecinos a los que no he visto. Vivo frente a un joven inglés que a veces realquila su piso. A través de las finísimas paredes que separan nuestras habitaciones se oye la vibración de su teléfono móvil, el despertador a las ocho, y el chirrido de los muelles

de su cama cuando se mueve sobre el colchón. A veces toca la guitarra. Otras se ríe muy fuerte con alguna amiga, luego se emborrachan y él desvaría y a ella no se la oye más, seguramente porque se ha quedado dormida, pero él sigue musitando palabras como *shit* o *fuck*. El joven inglés solo habla inglés. Tiene cara de niño y una gran moto a la que saca brillo. Cuelga vídeos de sus carreras por las curvas del Garraf y comenta videojuegos en algunos foros. Cuando quisieron examinar la estructura de la finca para pasar la inspección técnica, prohibió la entrada a los arquitectos.

Arriba vive una pareja de ancianos, dos hombres. Se conocieron en la mili, cuentan con orgullo que entonces eran muy guapos y salían mucho. Ahora tienen ochenta y seis años. Aseguran que hace ocho que comparten piso, pero en el barrio todo el mundo los recuerda siempre juntos. Bajan cada día a comer, cada uno a un restaurante distinto. Es el único momento del día en el que se separan.

Viven en el piso donde nació el más bajo de los dos, que lleva colgado del cuello un botón de ayuda. Nadie ha reformado la cocina desde entonces y, encastado en uno de sus rincones, hay un baño como eran antes, con un urinario y un teléfono de ducha sin plato ni cortinas. Se acicalan en el fregadero, donde han colocado un espejo, y guardan en la pequeña despensa los utensilios del afeitado. Duermen en habitaciones separadas con camas militarmente bien hechas bajo un pequeño crucifijo. Los domingos van a misa. A veces subo a verlos y paso con ellos un rato. El más bajo me pregunta en catalán: «Oye, tú qué eres periodista, ¿qué es todo esto de la independencia? ¿Seremos independientes?». Le contesto: «Bueno, eso depende de ustedes». Y él: «Mis padres me enseñaron que de política y de religión mejor no hablar; que cada uno haga lo que quiera, que vaya a la iglesia o vote si le apetece, pero que no lo comente porque entonces solo se busca enemigos».

El fútbol les parece una vulgaridad. Por las tardes se sientan en sus butacas reclinables y ven ópera o películas; los viernes, ballet. En las estanterías hay delicadas figuras de porcelana. El más bajo fuma tabaco negro sin parar, y jura que los médicos le dicen que tiene los pulmones blancos. En cambio, le tiembla todo el cuerpo, y eso los médicos no saben a qué se debe ni cómo curárselo. Cobra una pensión

de quinientos euros al mes. Trabajó desde chaval en una conocida camisería de la plaza Catalunya, era sastre. Le hubiera gustado ser bailarín de danza clásica, pero nunca se atrevió a confesárselo a su padre.

La familia del más alto tenía una parada en los Encants y él llevaba el carro de su tío, repleto de trastos que restauraban antes de vender. Luego vivió con su hermana hasta que ella murió, y se trasladó aquí. Tiene un porte elegante y un bigotito bien cuidado, en invierno lleva sombrero y chaleco. Cobra cuatrocientos euros de pensión y baja la escalera de espaldas, como si las subiera. Él se encarga de hacer la compra y sacar la basura, pero dentro de un par de meses le amputarán el dedo gordo de un pie y lo trasladarán a una residencia. Ambos preferirían vivir allí, juntos, a tener que subir tantos pisos dos veces al día, pero hay lista de espera de tres años, «y para entonces», suspiran, «ya estaremos muertos».

El más bajo es un poco gruñón, dice frases como: «Solo yo sé lo que estoy sufriendo». Tarda tanto en subir, que va fumando al mismo tiempo. Cuando acaba, tira la colilla al suelo, y uno sabe qué día de la semana es por el número de colillas que hay. Los domingos por la tarde, el del entresuelo limpia la escalera. Es un hombre menudo y muy tímido, que baja los párpados y pronuncia un saludo inaudible cada vez que te cruzas con él. Alguien me contó que trabaja en el Carrefour de Poblenou ordenando los carritos de la compra en el aparcamiento. Se pone el mono de trabajo y va y vuelve cada día a pie, tres kilómetros y medio. Las noches que hace bueno, él y su hermano charlan en la calle junto a la lavandería. Si llega un vecino, bajan los párpados y musitan un discretísimo «buenas noches».

Al buzón llega la correspondencia de los antiguos inquilinos que vivieron en mi piso. Busqué sus nombres en internet, y descubrí que antes lo alquiló un estudiante brillante, ganador de un premio de física, y también un tipo que se largó para siempre a Jujuy, Argentina. Por las cartas que recibe («aviso urgente» o un recuadro negro que oculta el contenido del sobre), deduzco que tiene alguna deuda con la Administración.

En cualquier escalera de vecinos, las paredes indiscretas burlan la intimidad y guardan secretos. Oyes la cama del tipo de al lado, el grifo

de su cocina o la cisterna del váter, sabes a qué hora llegó, cuándo suele cenar, si ve la televisión, tiene compañía o fuma. Y sin embargo, jamás has intercambiado con él más que un saludo. ¿Quién es? ¿Por qué está aquí? ¿Hasta cuándo se quedará? ¿Y tú?

Salgo a dar una vuelta antes de que anochezca. Cierro el cuartucho del contador. Por un segundo diría que alguien me escruta desde sus profundidades. En el cielo, chillan los vencejos.

Mientras en la agencia preparaban el contrato, volví a la calle Vic y me quedé mirando la finca. Una mujer salió de la librería Casa Anita, a mis espaldas. Le dije: «Estoy a punto de alquilar ese piso. ¿Sabes si los bares me molestarán?». Respondió con entusiasmo que aquel era el mejor rincón de la Vila de Gràcia.

Viví allí dos años y medio. A veces oía la algarabía de los niños en visita escolar haciendo cola frente a la librería. En algún momento la calle se llamó Sant Miquel, y antes, carrer dels Avars. Lo sé porque fui al archivo municipal del distrito y fotografié documentos anteriores a 1897 —fecha en la que el pueblo se incorporó a Barcelona y se convirtió en el barrio de Gràcia— y posteriores a 1870, cuando los vecinos se rebelaron contra la llamada de una quinta de jóvenes para ir al ejército, y durante las revueltas, los incendios destruyeron el archivo. Fotografié planos, permisos para construir balcones o abrir comercios, multas de veinticinco pesetas que subían a cien si no se pagaban, por la gracia de Dios.

Quería escribir sobre mi calle. La medí en pasos —ciento cuarenta—, hablé con los vecinos. Mi idea era entrevistarme con todos, piso por piso, establecimiento a establecimiento: la lavandería, la librería, la bodega, la heladería. Quería saber desde cuándo estaban allí, cuál era su hora preferida del día, quería conocer todas las vidas que daban vida a la calle. A partir de la sexta o séptima entrevista, al encontrármelos, preguntaban: «¿Cómo va el libro?». O preguntaban qué había contestado Tal, o preguntaban si ya había hablado con Cual. Y ya no quería salir porque temía encontrármelos. Igual que con el amor, es más fácil escribir sobre una calle cuando dejas de habitarla.

En 2015, el edificio donde estaba la librería fue quedándose vacío. Desde mi escritorio veía cómo los agentes contratados por los nuevos propietarios enseñaban los pisos a posibles inquilinos. Aquellos propietarios querían echar a la librera; alegaban que en una librería solo se pueden vender libros, y no hacer actividades como talleres o presentaciones. Que había incumplido el contrato y debía abandonar el local. Ella recogía firmas de apoyo para quedarse.

Casi nadie sabe que la calle Vic se llama así, pero todo el mundo conoce la librería. Al dar mi dirección, mis coordenadas eran: en la calle de la bodega Quimet, delante de Casa Anita.

Una ciudad está perdida sin puntos de referencia.

Tu casa es mi casa

La renta media de los propietarios que alquilan pisos es un ochenta y dos por ciento superior a la de los inquilinos, según un informe del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, en elaboración a principios de 2026.**(23)** Apunta que quienes reciben ingresos por alquilar vivienda tienen una renta media de 52.449 euros anuales, frente a los 28.810 euros de los arrendatarios. Otro estudio de 2024 indica que, si se les restara lo que reciben por alquilar, seguirían siendo el segmento de población con más dinero, lo que sitúa a los arrendadores entre los hogares más ricos de España, mientras que la mayoría de los inquilinos están entre los más pobres. **(24)**

El informe de 2024 solo tiene en cuenta las viviendas alquiladas, y no el patrimonio en forma de segundas o terceras residencias, locales y garajes; la desigualdad real es aún más acentuada. El estudio parte de un artículo académico que analiza los argumentos habituales para frenar los avances legislativos que beneficien a los inquilinos.

Entre otras cosas, se suele decir que son medidas contraproducentes porque harán que los caseros retiren sus viviendas del mercado, que violan el derecho a la propiedad privada, y que existe un propietario vulnerable que necesita cobrar el alquiler para complementar su modesta pensión. «Es una idea que queda reflejada en la prensa, en debates parlamentarios y textos legales», apuntan los autores del informe: «Así mantienen la distinción entre grandes y pequeños tenedores para limitar la regulación de los alquileres, pero los datos demuestran que los arrendadores son una minoría relativamente acaudalada, y que la figura del propietario vulnerable es residual».

En España existen unos tres millones de viviendas de alquiler. El quince por ciento están en manos de personas jurídicas: más de ciento setenta y cinco mil tienen como arrendadores a grandes empresas, la mitad de las cuales son propiedad de bancos y fondos de inversión estadounidenses. A estas se suman las que son propiedad de administraciones públicas o sus empresas dependientes, y las alquiladas por medio centenar de asociaciones, fundaciones, entidades religiosas o comunidades de bienes.**(25)** El resultado es que una de cada cuatro viviendas de alquiler del país tiene como arrendador una institución, la mayoría de las veces con ánimo de lucro.

Las restantes pertenecen a particulares: la mitad cuenta con una o dos propiedades. La otra mitad son multipropietarios que utilizan las casas como negocio.**(26)** Según el sociólogo e investigador Carlos Delclós, los caseros no se enriquecen con el alquiler, pero este les brinda unos ingresos extra con los que dan un salto de clase. Los hogares acaudalados acaparan la vivienda como inversión por su alta rentabilidad, y este tipo de propiedad explica casi un tercio de su patrimonio.

Hoy, en 2025, en el piso de la calle Vic vive el nieto de los propietarios. Tiene treinta años, trabaja en el Casino como técnico de máquinas recreativas. Le digo que conocí a su abuelo una vez que vino a ver unas humedades. Murió hace un par de años, responde. Su abuela nació aquí, en la habitación que fue de Lucía. Entonces, lo que ahora es el baño era el lavadero, y la mitad de la cocina era un gallinero.

Las últimas inquilinas, tres argentinas, decidieron marcharse porque estaban asustadas: habían entrado ocupas al piso de abajo, propiedad del banco tras un desahucio. «Luego resultó que los ocupas eran buena gente, pero las inquilinas ya habían hecho los trámites para irse», dice él mientras tomamos un café. Entonces su abuela le preguntó si a él le interesaría alquilarlo y aceptó. Le mantiene el precio, setecientos euros. Las anteriores inquilinas pagaban setecientos cincuenta, pero como ahora el contrato es directo entre abuela y nieto sin intermediarios, se ahorran los gastos de la agencia. «Para lo que es la zona, está muy bien», dice. Hace poco acompañó a una amiga a buscar piso cerca: era enano y valía mil euros, cuenta.

Él le realquila una habitación a un madrileño que conoció jugando online. En el Casino cobra unos mil quinientos euros al mes. Hace turnos rotatorios de mañana, tarde y noche. Pasa horas en su cuarto con las persianas bajadas. Le gustaría decorar el piso con estilo japonés, poner listones de madera y cambiar las puertas del vestidor por las típicas de *Doraemon*. También quiere quitar el gotelé.

En la calle han abierto un estudio de posproducción, una tienda de ropa hecha a mano, otra infantil de diseño, una coctelería donde estaba el bar de copas, una cafetería *gluten free* y ha cerrado la lavandería. El Quimet y Casa Anita siguen ahí.

2015-2018

Calle Verdi · La Vila de Gràcia · 08012 · Barcelona · Año de construcción: 1903 · 77 metros cuadrados · 750 euros

El chasquido estridente de la cinta de embalar al cerrar las cajas. Unas cajas que he ido recogiendo de las puertas de las tiendas y los supermercados a última hora de la tarde, tras recorrer las calles que pronto dejarán de ser las de mi barrio. La pereza, otra vez, de empaquetar mi vida, empezando por los libros, ya en perpetuo desorden. Luego material de oficina, cuadernos, bolígrafos y objetos sin nombre que se acumulan como los recuerdos, una vaca de plástico, otra de madera con alas, unas flores de papel que me hizo Íñigo. Y los vasos y los cubiertos, embalados con trapos de cocina, la vajilla protegida con sábanas. Aparte, los pequeños electrodomésticos, cada uno en una caja distinta. Y toda la ropa. Y los enseres del baño. Y aprovechar para ir tirando cosas, bajar muebles el día de recogida, unas sillas, un perchero, unos estantes que nunca llegué a colgar.

El dolor de espalda y el caos, el estrés, el no saber dónde está nada ni dónde estoy. Ocuparme de hacer el cambio de suministros, cambio de nombre, cambio de domiciliación. No tener tiempo para despedirme porque ya vivo en otro sitio, rodeada de cajas por deshacer, cansada, ilusionada, desconcentrada, sin wifi todavía, trabajar con el portátil en una biblioteca o en un bar como una nómada digital, hasta que me lo instalen. Por la noche, acostumbrarme a los ruidos. Imaginar la vida de mis vecinos a partir de los fragmentos que oigo.

Poco a poco, colocar las cosas mientras me voy resituando. De puertas afuera, fingir que todo sigue igual. De puertas afuera hay otra calle, otras distancias y otro paisaje. Y aquí dentro, otras vistas, otra distribución y otro espacio. Una vez, y otra vez, y otra vez, vuelta a empezar. Rendir como siempre, cuando el siempre es temporal, dura dos años o tres, o cinco. Ocho, la vez que duró más.

Conozco una Barcelona de pisos en los que no he llegado a vivir. Porque eran demasiado pequeños, o demasiado oscuros, o una broma

de mal gusto, o porque, aunque bonitos, tenían una distribución inhabitable, o porque no había espacio para la lavadora, o porque faltaban paredes para poner estanterías, o porque el pirata que quería vendérmelo me pedía la mitad en negro, o porque el de la agencia se acordaba en el último momento de decirme que la finca estaba afectada por aluminosis, pero vaya, siempre podía ponerlo en alquiler y venderlo cuando la comunidad decidiera hacer las obras, o porque lo visitábamos nueve a la vez y se lo quedaba el primero que pagaba la reserva en efectivo, o porque había que hacer demasiadas reformas, o porque la familia miraba el televisor cuando lo visité, pero no me dirigieron la palabra y el de la inmobiliaria siguió enseñándomelo como si esas personas no estuvieran ahí y pensé que a lo mejor los habían desahuciado, o a lo mejor no existían, a lo mejor eran fantasmas.

Entre 2014 y 2016, el precio del alquiler subió y el índice de rotación se moderó porque las familias agotaban la duración de los contratos. Mi hermano pequeño y su mujer tuvieron una hija y se mudaron fuera de Barcelona, a un piso más cómodo con ascensor. Yo dejé entonces el de la calle Vic y ocupé su lugar en la calle Verdi, una de las más animadas de Gràcia. En este hay dragones de hierro forjado, ventanas moriscas, mosaico y baldosas hidráulicas de colores llamativos. En primavera, el perfume de los árboles del paraíso entra por el balcón; a su sombra, en un banco de piedra frente al cine, se sientan músicos que repiten el mismo repertorio cada día. Un grupo punk concentra a un público numeroso por las noches, hasta que me harto, bajo y les digo en un inglés macarrónico que acabo de dormir a un bebé inventado, les pido por favor que se vayan con la música a otra parte. Más concretamente a la plaza del Diamant.

Allí, en un cajero automático, vive Alfonso. Es delgado, tiene una barba blanca, ojos llenos de curiosidad, dos carlinos roncos y un montón de libros colocados sobre la máquina extractora del dinero, que hace de estantería. El día que lo conocí, me habló de los Rolling Stones y me dijo que lo de «sus satánicas majestades» es por *El Maestro y Margarita*, que me prestó. Alfonso es fan de Led Zeppelin,

se sabe la fecha y el lugar de todos sus conciertos. Los vecinos le bajan mantas cuando hace frío, comida, y un elegante abrigo negro hasta los pies que siempre lleva puesto, con una rosa en la solapa. Un día me cuenta que vivía con su madre hasta que ella murió, y su hermano lo echó del piso para venderlo. Le dio unos euros con los que compró a los perros para no estar solo, y se llevó todos sus libros, que transporta en un carrito de la compra. En la librería Taifa le regalan otros y le dan conversación. También charlan con él en la chocolatería La Nena, donde le invitan a desayunar.

A veces Alfonso vocifera cosas sin sentido acompañado de sus perros, que lo siguen a todas partes. La entidad bancaria lo echará del cajero y se trasladará al portal de un bloque cercano. Con las mantas se hará unas cortinas y conseguirá un colchón sobre el que dormir. Cada vez tendrá más cosas y desvariará. Llegará la pandemia y la Fundació Arrels, entidad que atiende y orienta a personas sin hogar en Barcelona, le ofrecerá uno de los pisos que tiene alquilados en Ciutat Meridiana. Desde allí, Alfonso escribirá:**(27)**

«El 16 de julio de 2020 por la mañana entré a vivir en este piso después de pasar varios años en la calle. Hay fechas que no se olvidan. Me ofrecieron visitarlo una semana antes, pero preferí esperar al día que ya pudiera quedarme a dormir. Fui con mis dos perros, Thor y Ulises, y un carro con mis cosas: algo de comida y algo de ropa. He vivido cuatro años en la entrada de una oficina bancaria. Mi futuro lo hacía día a día. Durante el confinamiento también viví en la calle. Pero ¿qué tipo de confinamiento puedes tener si vives en la calle? Si no te mata una cosa, te mata otra. Me llegó una orden que decía que no podía dormir allá y se llevaron lo que tenía.

»Tomar la decisión de entrar a vivir en el piso fue sencillo, solo tuve que decir que sí. Porque si tienes una nevera y una cocina, puedes cocinar; y si tienes una ducha, te puedes duchar. Antes tenía que esperar mucho para poder lavar mi ropa y ahora la lavo cuando lo necesito. Eso es tener un techo. Parece muy básico, pero no lo es. A veces solo apreciamos el valor de las cosas cuando las perdemos. En el barrio donde vivo ahora todavía no conozco a nadie, pero me siento más seguro, con más intimidad. Me gusta tener el piso limpio, leer,

salir a pasear con mis perros y, al regresar, poder darme una ducha. La vida que hago ahora es ordenada y tranquila.

»Dicen que hay mil doscientas personas durmiendo en la calle en Barcelona. Yo creo que son más, y que los gobiernos deberían actuar y poner en práctica las soluciones que dicen que tienen. Hay gente que te ayuda y otra que no, no todo el mundo puede, y aún existen prejuicios. A los vecinos y las vecinas que se preocupan por las personas que viven en la calle les diría que se acerquen a ellas, que les hablen y les pregunten qué necesitan. Necesitamos empatía, porque a las personas hay que saberlas cuidar».

Alfonso murió el 18 de octubre de 2021. Sesenta y ocho personas sin hogar murieron en Barcelona ese año. Él tenía sesenta y tres años. Está en el cementerio de Montjuïc. En su entierro leyeron el poema *Última rosa*, de Màrius Torres, y sonó *Stairway to Heaven*.

El propietario del piso de los dragones lo es de todo el edificio salvo un apartamento, y solo alquila a gente de confianza. Si pasa cualquier cosa —la lavadora hace ruidos raros, un radiador pierde agua o la puerta del balcón no cierra bien— enseguida envía a un manitas. Nunca ha subido el precio del alquiler más que el IPC; ni siquiera cuando puso el ascensor, meses después de que yo dejara el piso.

Es tan ideal que, cuando alguno se quedaba vacío, enseguida se lo recomendaba a un amigo que estuviera buscando. Tener amigos en la escalera es práctico, por si necesitas un poco de aceite, o que guarde una copia de las llaves, o te riegue las plantas si no estás, o que vigile que no haya inundaciones durante las vacaciones. Con el que alquiló el piso de arriba, nos hicimos favores y a veces cotilleábamos sobre lo que ocurría en el edificio de enfrente: empezamos a ver cómo los padres de la tercera planta subían a la azotea para que sus hijos no los oyeran discutir, fumaban nerviosos. Al poco tiempo se fueron. Entró un chico joven, hizo obras. Luego en ese piso había gente diferente cada semana, llegaban con maletas trolley y hablaban francés o inglés o italiano.

Cuando firmé el contrato de Verdi en 2015, me dieron la opción de alquilarlo con derecho a compra, pero entonces me parecía impensable la posibilidad de hipotecarme yo sola, siendo autónoma y sin muchos ahorros. Aunque el paro empezaba a bajar, seguía en casi el dieciocho por ciento en Catalunya. Ya no era mileurista, pero continuaba siendo freelance y cuesta despojarse de la precariedad. Sientes que no mereces lo que tienes, crees que lo has conseguido por suerte y no por trabajo, sabes que puedes perderlo en cualquier momento.

Se iba acercando la fecha de vencimiento, en 2018, y me ponía nerviosa. Acababan muchos contratos y los alquileres volvían a subir. Le pregunté al propietario de Verdi si seguía en pie la posibilidad de comprar el piso, y a qué precio, y respondió que ya no quería venderlo. No sabía si mis ahorros daban para pagar la entrada de una hipoteca, pero cambié el criterio de búsqueda en los portales. Estaba a punto de cumplir cuarenta años y no podía tardar en decidirme, si iba a endeudarme los treinta siguientes. El buzón se llenaba de notas donde ponía «Compro piso en esta zona», «Pago al contado», «Somos empresa líder en el sector», «De particular a particular». Ya lo había vivido antes.

La mayoría de los pisos que se ofertaban con el precio máximo que podía permitirme eran una mierda. Dejé de buscar y confié en que el propietario de Verdi no vendiera el bloque a un grupo inversor, ni que su hija decidiera hacerse cargo de la gestión de los pisos y los pusiera a eso que llamaban *precio del mercado*. No ocurrió nada de eso.

El algoritmo y la hegemonía

El algoritmo refuerza las hegemonías. Si durante siglos la historia la escribieron los vencedores, ahora son los inversores los que pueden provocar el desarrollo de la historia. La inteligencia artificial se alimenta de discursos por repetición. Cuanto más se publiquen unos datos, más saldrán referenciados. El discurso predominante gana, y también gana el relato, que conduce a una realidad interesada.

Los precios que aparecen en los principales portales inmobiliarios están inflados alrededor de un treinta por ciento. Muchos utilizan un algoritmo que no destaca ofertas demasiado baratas, pero sí zulos carísimos. Regularmente estos portales envían datos sobre la evolución de los precios a los medios, que los publican sin contrastar. Así los empujan al alza y se construye *el precio del mercado*. Si tienes un piso, no vas a ser el tonto que obtenga ochocientos euros por alquilarlo cuando te están diciendo que los demás sacan el doble. Los chats de inteligencia artificial incorporan esa información que, por defecto, transmiten desde el punto de vista del que quiere hacer negocio.

Le describo a DeepSeek el piso de Verdi, y le pregunto cuál sería hoy su precio de alquiler. Responde:

«La calle Verdi, en el corazón de Gracia, es una de las más emblemáticas y deseadas de Barcelona. Es sinónimo de vida de barrio, comercios de calidad, restaurantes y un ambiente único. Un piso de setenta y siete metros cuadrados reformado es un producto inmobiliario de alto valor». Dice que el alquiler de larga estancia es la opción menos común para un piso de estas características porque el propietario puede obtener rentabilidades mucho más altas con los temporales, y recuerda que la Ley de Vivienda de Catalunya pone

topes a las subidas en los nuevos contratos. La opción con mayor rentabilidad económica es el alquiler turístico, prosigue: «La calle Verdi es un imán para el que busca una experiencia auténtica fuera de los circuitos masificados», de modo que «con una ocupación media del setenta por ciento, tus ingresos brutos anuales podrían oscilar entre los cincuenta mil y los setenta mil euros». Eso sí, matiza que es necesaria la licencia de vivienda de uso turístico de la Generalitat, difícil de obtener y sujeta a restricciones.

Finalmente, el alquiler de temporada es perfecto: «Se dirige a un público específico que busca estancias largas pero no permanentes (académicos, ejecutivos, familias en tránsito) y se negocia en dólares o euros, evitando las limitaciones de la ley de alquiler habitual; el rango va de los 2.200 a los 3.200 euros al mes». Y acaba: «En cualquier caso, estás en posesión de un activo inmobiliario muy valioso y con una demanda garantizada».

Gracias, le digo, pero no soy la propietaria. Le pido que se ponga en el lugar del inquilino. ¿Es factible que un barcelonés alquile este piso en Barcelona?

DeepSeek contesta:

«La pregunta toca una realidad dolorosa.» Dice que los números no salen porque se trataría de dedicar al alquiler alrededor del ochenta por ciento del salario, «totalmente inviable». Indica que lo que hace la mayoría «es alejarse del centro y buscar pisos en barrios periféricos donde los precios son más bajos». Añade que compartir piso es la única opción para las personas con salarios medios, y que «un piso de cincuenta metros cuadrados sin reformar o un primer piso sin ascensor tendrá un precio más accesible (aunque seguirá siendo alto)».

¿Y optar por la okupación?, se pregunta DeepSeek y se responde a sí mismo: «No, no es una opción válida ni mayoritaria. La mayoría de personas busca soluciones dentro de la legalidad, por muy difíciles que sean». En conclusión, según sus palabras, «el mercado de alquiler de Barcelona, especialmente en zonas tan céntricas y deseadas como Gracia, está completamente desacoplado de los salarios medios de la ciudad. El piso de la calle Verdi es un producto de inversión o para un segmento de población muy concreto con altísimo poder adquisitivo. Para un barcelonés este piso es una aspiración inalcanzable si quiere

vivir solo y sin un esfuerzo económico que lo llevaría a la pobreza energética y a no poder afrontar otros gastos básicos».

Cuando vives de alquiler en una sociedad de propietarios —en una sociedad que parece pensada y diseñada para el propietario—, sientes que nadie entiende ese temor constante a que otros decidan si puedes seguir viviendo o no en el que consideras tu hogar. Una inquietud por tener que volver a cargar con todo, nómada a la fuerza. Para quienes no han necesitado alquilar más que cuando están de vacaciones, resulta inconcebible la preocupación, no ya de tener que cambiar de vivienda, sino también de barrio o de ciudad, porque no hay opciones que puedas permitirte. Solo los que se han visto apurados para pagar la hipoteca, o están a punto de separarse y no tienen dónde reubicarse, o se han quedado sin trabajo, saben qué es tener encima esa espada de Damocles. También hay un punto de frustración: si lo has hecho todo bien, has pagado cuando tocaba, has cuidado el piso, trabajas y tienes unos ingresos medios, ¿por qué no mereces vivir tranquilamente?

«Vives como has elegido vivir», me dijo Marcel cuando estuvo en el piso de la Sagrera. Los inquilinos han elegido vivir así, piensan muchos propietarios. Cuando les explicas tus problemas, deducen que te lo has buscado. Bueno, pues cásate, tonta tú, que no te hipotecaste al llegar a Barcelona, ahora alquilarías tu piso, podrías comprarte otro más grande y vivirías como una reina.

Uno de los problemas más graves en la Barcelona de los años ochenta fue la heroína. El abandono del centro histórico por parte de las instituciones hizo que el distrito de Ciutat Vella concentrara casi la mitad de los delitos relacionados con drogas. Era un núcleo de pobreza, una zona olvidada y temida, que empezaría a cambiar con los grandes planes de transformación urbana previos a los Juegos Olímpicos del 92, y sobre todo, a partir de los años 2000, con la

construcción del MACBA, el CCCB, bibliotecas, universidades y centros cívicos.

Antes de eso, en 1977, cuando ella tenía tres años, los padres de Anna alquilaron un piso enorme en el Gòtic, cerca del Palau de la Generalitat y el Ayuntamiento. Lo hacían con cierto afán de recuperar aquella parte de la ciudad tan céntrica y entonces degradada, para que volviera a ser un lugar habitable. La mayoría de la población española vivía de alquiler en aquella época, y la gente que tenía propiedades era por herencia, y no porque las hubiera comprado. Las entidades bancarias financiaban el cuarenta por ciento de la hipoteca como mucho, y los ahorros de las familias se dedicaban a los negocios propios o estaban en el banco.

En 2005, durante la burbuja inmobiliaria, la propiedad del edificio donde vivían los padres de Anna quiso echar a todos los inquilinos. Intervinieron detectives y tribunales, en la escalera solo quedaron tres vecinos. El padre de Anna ganó el juicio, y ocho años después le ofrecieron un alquiler alternativo en un piso más pequeño o una compensación económica por irse. Hoy aquella finca del Gòtic es un bloque exclusivamente turístico. A veces Anna pasa por delante por curiosidad, «y está hecho una pena», dice.

Actualmente Anna vive en el piso de Verdi. Cuando lo dejé y ella entró en mi lugar, los de la mudanza nos llamaban «las amigas de los libros» porque la mayoría de nuestras cajas eran de libros. Yo los tenía en una habitación del pasillo, y a ella le gusta estar rodeada de ellos, pero en el piso de los dragones no hay suficiente espacio en la sala; a lo mejor por eso no acaba de sentirse como en casa.

Anna no habría dejado su piso anterior, pero cuando llegó el momento de renovar el contrato, le subieron el alquiler un veinticuatro por ciento de golpe. Se cabreó y le dijo a la de la agencia que le parecía fatal: pagaba cuando tocaba, el piso estaba en perfectas condiciones, era la inquilina ejemplar. La de la agencia le contestó que es el mercado, amiga. «Y le respondí que el mercado era ella, era yo, que el mercado éramos todos, y que por lo tanto el mercado no existía, se trataba de una cuestión de voluntad individual y que no

había más, que no intentara convencerme de que el mercado obligaba a marcar el precio.»

Año y medio después, durante el confinamiento por la pandemia, cuando ya vivía en Verdi, Anna vio aquel piso anunciado en Instagram: volvía a estar en alquiler. Dejó un comentario en el post diciendo que si le hubieran mantenido el precio, ella seguiría allí y ahora no estarían dejando de ingresar todas aquellas mensualidades.

Mientras escribo este libro, hablo con propietarios, con arrendadores (inversores y particulares) y con inquilinos. Constato que, aun en el mismo sitio —la misma ciudad o la misma isla—, viven en mundos distintos y distantes. Su relación con el entorno y con la casa no tiene nada que ver.

En la primavera de 2024, pusieron un código en la puerta para entrar al edificio de la calle Verdi. Anna pensó que pronto habría tráfico de trolleys en la escalera, pero de momento no ha ocurrido y el propietario de la finca sigue preocupándose de que sus inquilinos estén bien. Cuando alguno se va, le desea lo mejor, se ofrece para cualquier cosa que necesite y le pregunta si conoce a alguien de confianza que esté interesado en el piso.

La calle ha cambiado mucho en poco tiempo. El sonido de las ruedecitas de las maletas sobre el pavimento es incesante. Una explosión de comercios y negocios enfocados al turista, franquicias y la plaga del CBD ha afectado al barrio de un modo emocional, dice Anna: «Casi todo es restauración y negocios sospechosos, de esos de pintura *arts and wine* y cosas así; hay como tres en cincuenta metros a la redonda. Y lugares a los que no irías nunca, porque se come fatal y te estafan». Se salvan la librería Taifa y el cine, que viven cierta efervescencia. «La ola —y la huella— del turismo ha llegado a Gràcia como llegó al Gòtic, que es el caso que conozco mejor, con todas sus consecuencias.»

2025

Casa Orsola · Calle *Consell de Cent* · *08015* · *Barcelona* · 700 euros

Un jueves de enero de 2025, la multitud se concentra frente a la Casa Orsola. El Sindicat de Llogateres ha organizado una maratón de actos para evitar el desahucio de uno de sus vecinos, programado el día siguiente. Conciertos, manifiestos y debates se transmiten en directo por YouTube, y se proyectan en una pantalla gigante que hay en la acera junto a una carpa donde todo el que quiera puede pasar la noche esperando a la comitiva judicial.

La Casa Orsola es una finca modernista del Eixample con veintiséis pisos de alquiler y cuatro locales. Ocupa un chaflán de Consell de Cent que, tras su pacificación —la han hecho semipeatonal con áreas para pasear y sentarse bajo los árboles, está llena de bares con terraza, y supermercados con una iluminación cegadora, y furgonetas de reparto—, se ha convertido en la décima mejor calle del mundo, según el Time Out London. El promotor de la finca fue Giovanni Orsola, propietario de una empresa de mosaicos hidráulicos, que la mandó construir en 1913. Seguramente los suelos del piso de Villarroel y de la Sagrada Familia y de Verdi se hicieron en su fábrica.

A finales de 2021, varios vecinos expusieron su caso en una asamblea del sindicato de inquilinos. No eran jóvenes con contratos precarios ni familias en apuros, no estaban en situación de vulnerabilidad: cobraban un sueldo en la media y pagaban puntuales los setecientos euros del alquiler. Algunos llevaban viviendo allí casi treinta años. El propietario de la finca murió y su hijo gestionó el bloque durante un tiempo, hasta que una empresa con negocios inmobiliarios compró el edificio y comunicó a los vecinos por burofax que no les renovaría el contrato.

Los vecinos hablaron entre ellos y se dieron cuenta de que iban a expulsarlos. El proyecto del nuevo propietario de la Casa Orsola era dividir los pisos y ponerlos en alquiler de temporada, triplicando su precio. La nueva propiedad recordaba que, al adquirir la finca, ni el

Ayuntamiento ni la Generalitat ejercieron el derecho de tanteo y retracto (la compra preferente). «Somos de aquí, un grupo catalán con varias empresas, propietario de algunos edificios, que no se dedica a especular, sino a mantenerlos y a cobrar las rentas; no somos un Blackstone», declaraban.

En enero de 2025, la orden de desahucio es para un profesor de instituto de cuarenta y nueve años que lleva casi media vida en la que todo este tiempo ha sido su casa pero no. «Las empresas como la propiedad no aportan nada, no construyen nada, no generan empleo, no quieren negociar», apuntaba en una entrevista.

—¿Cuál es la solución, si se gana mucho más dinero siendo rentista que trabajando? —me pregunta un periodista francés frente a la puerta de la Casa Orsola.

Son las ocho de la tarde, hace frío. Unas mil personas concentradas agitan sus llaves, y desde algunos balcones se oye el clanclán de una cacerolada.

—O sea, ¿hay solución, cuando es un problema que afecta prácticamente a toda Europa?

Antes ha preguntado:

—¿Barcelona y Balears han muerto de éxito?

Hace un rato, el portavoz del Sindicat de Llogateres recordaba la huelga de alquileres de 1931. Entonces más de cien mil obreros dejaron de pagar las mensualidades a sus caseros por el encarecimiento de las rentas, un problema agravado por el desempleo y la inflación que siguieron al final de la Exposición Universal de 1929. En los desahucios, la Guardia Civil tiraba los muebles por las ventanas y los vecinos se organizaban para ocupar las casas de nuevo.

Actualmente se calcula que cuatro de cada diez hogares que viven en alquiler destinan más del cuarenta por ciento de su renta bruta al gasto en vivienda, según un informe del Banco de España. En ciudades como Madrid, la cifra alcanza el sesenta y dos por ciento, apunta otro de Infojobs y Fotocasa. «España se sitúa a la cola de países de la Unión Europea en accesibilidad a la vivienda», titulaba *La Vanguardia* en enero de 2025. Y en octubre del mismo año, *El País*: «Los

trabajadores necesitan más de una vida laboral para comprar una casa en seis comunidades. Los ciudadanos de Balears, Madrid, Catalunya, País Vasco, Canarias y Andalucía requieren de hasta cincuenta y siete años de trabajo para adquirir una vivienda sin gastar más del treinta por ciento del salario en ella».

«¡No faltan casas, sobran rentistas!», gritan los convocados frente a la Casa Orsola. Según el Sindicat de Llogateres, en Barcelona hay dos mil inmuebles vacíos en manos de bancos y fondos de inversión, más de veintidós mil en Catalunya. Estas cifras se van dando a lo largo de los actos. Los herederos de Giovanni Orsola se han acercado para dar muestras de apoyo. Los convocantes señalan a partidos políticos e instituciones, dicen que, cuando se habla de vivienda, no estamos frente a un *problema* de la vivienda, ni frente a una *crisis* de la vivienda, sino ante un conflicto. Un conflicto entre los intereses de los que quieren enriquecerse y los que quieren defender un derecho fundamental; entre los que se aprovechan de una posición de poder para adquirir aún más poder y los que se rebelan contra el abuso. Los primeros intentan expulsar a los segundos; los segundos se organizan para hacer piña y resistir.

Los inversores se quejan de que falta seguridad jurídica, esa garantía que el Estado da al individuo sobre sus bienes y derechos que, en el caso de ser violentados, deberá reparar. No se pueden cambiar las normas del juego a medio partido ni hacerlas a medida de unos pocos, protestan.

¿Cuál es la solución, si se gana mucho más dinero siendo rentista que trabajando?, ha preguntado el periodista francés. ¿Hay solución, cuando es un problema que afecta prácticamente a toda Europa? ¿Barcelona y Balears han muerto de éxito?

Y al final ha hecho una aseveración, más que una pregunta, al referirse a los datos que acaban de hacerse públicos y por los que España es la economía que más crece de la Unión Europea, «pese a que tanta gente no tiene cómo pagarse una vivienda digna», añade.

Y mirando a los manifestantes frente a la Casa Orsola, dice:

—¿Qué sentido tiene?

Las desposesiones

Acumulación por desposesión. El concepto, desarrollado por el geógrafo y teórico social David Harvey, describe aquel proceso por el que se generan ganancias y se acumula capital mediante la privatización, mercantilización y expropiación de bienes comunes, recursos públicos o derechos colectivos. Comercia en ámbitos hasta entonces excluidos del mercado. La sobreacumulación de unos empobrece aún más a los demás, y los somete. «No se trata de un secuestro por parte de una élite egoísta, no es un error del sistema; es el modelo», recuerda Jorge Dioni en sus libros.

El desahucio de la Casa Orsola se pospone primero unos días, y luego un mes. Y el Ayuntamiento acaba comprando el edificio por nueve millones de euros, cuando al propietario le costó menos de seis. El profesor de economía Gonzalo Bernardos publica en *Crónica Global* un artículo titulado «La casa Orsola: populismo inmobiliario y oportunismo político», en el que sostiene que la política de vivienda de carácter social debería priorizar las compras en los barrios donde los hogares tienen una menor renta per cápita. ¿Rescatará el Ayuntamiento a todos los inquilinos que creen que pagan demasiado por el alquiler de su vivienda?, plantea. Ni es la intención, ni posee el dinero suficiente para hacerlo, escribe: «El alcalde no se atreve a sustituir las familias que residen en la Casa Orsola por otras más necesitadas».

Por su parte, el periodista y escritor Guillem Martínez publica en la revista digital *CTXT* que, ante la reacción de la sociedad consciente «de la dinámica especulativa cotidiana», el Ayuntamiento ha satisfecho al especulador (acelerando la plusvalía obtenida) antes que

a la ciudadanía, «pues esta maniobra no podrá extenderse a las otras Casa Orsola». Recuerda que el gobierno municipal no comulga con aquellas medidas implantadas por el consistorio anterior que establecen destinar a vivienda social el treinta por ciento de los nuevos pisos construidos o habilitados en la ciudad. Si abandona esta práctica, apunta, casi sesenta y tres mil hogares pasarán a estar en riesgo de desahucio, según el Sindicat de Llogateres; es el equivalente a unas cuatro mil Casas Orsola.

El plan del gobierno catalán de construir cincuenta mil viviendas para 2030 parece entusiasmar al Gremi de Constructors más que solucionar el problema, continúa el artículo, porque «para combatir esta crisis, hay que legislar». Explica que este déficit de hogares corresponde a los que desaparecieron del mercado en Catalunya para destinarlos a uso turístico entre 2015 y 2022. Y concluye que el sistema occidental para la cosa público-privada consiste en dar pasta a una sola empresa, confiando que solucionará un problema a través de la economía de escala. Producirá más y a menor coste, por ejemplo bloques de pisos, dice, haciendo que el dinero del Estado «acabe en manos privadas sin intermediarios, a partir de la transferencia constante de dinero público a lo privado».

El Sindicat de Llogateres consigue que la ley del alquiler de temporada se regule en el Parlament, mientras 2025 acaba con una aceleración del mercado de la vivienda en España. El número de compraventas lo convierte en el mejor año desde 2007 para el sector inmobiliario. Se vende mucho y muy caro, y el precio medio del metro cuadrado roza el pico de la burbuja justo antes de que estallara el año siguiente. La crisis del ladrillo que vino después tocaría fondo en 2015; entonces se abrió una nueva etapa de alzas que ha encarecido la vivienda hasta un sesenta y cuatro por ciento la última década.

Madrid, Balears y Catalunya han batido todos los récords históricos. El acceso a un hogar se ha convertido en la principal preocupación en casi todas las ciudades. Las administraciones persisten en confundir el derecho a la vivienda con el derecho a tener una propiedad, y siguen buscando la manera de facilitar la incorporación a la sociedad de

propietarios, dando por supuesto que todo el mundo puede permitirse acceder a una hipoteca y endeudarse con el banco, o que todo el mundo heredará una casa.

Los inquilinos van siendo expulsados del mercado residencial. Al margen de lo mucho que trabajen, la mayor parte de sus ingresos irán a pagar el alquiler, y eso les imposibilitará ahorrar para comprar un piso o asumir una nueva subida de la renta. El inquilino con un sueldo autóctono está condenado a la precariedad. Se estima que en 2026 el precio de la vivienda siga al alza. Hay cerca de seiscientas mil personas a las que les vencerá el contrato de alquiler, y si no aplica un control de rentas, tendrán que afrontar renegociaciones que podrían incrementar su precio entre un treinta y un cincuenta por ciento. ¿Con qué opciones cuentan, si su sueldo apenas ha subido?

Desde que llegué a Barcelona hace tres décadas, España ha perdido más de dos millones de viviendas con algún tipo de protección. De las nuevas que se construyen, solo una de cada cinco es protegida. Mientras tanto, crece la demanda, hay escasez de oferta, y la vivienda se ha convertido en uno de los principales activos financieros y en la base de un sistema que no obtiene beneficios de la producción, sino de la posesión. La especulación inmobiliaria vuelve a ser el motor de la economía, y tener una vivienda en propiedad da seguridad, solvencia, y determina una jerarquía con respecto a quien no la tiene.

Hasta hace no tanto, era impensable que, si pagabas la renta y tus impuestos, pudieran echarte de casa. Desde la crisis de 2008, se ha normalizado que basta con que otro tenga más dinero que tú para decidir dónde puedes vivir. Da igual si ese otro no es una persona física, sino jurídica, y tanto da si no va a utilizar la casa como residencia sino como comercio; tampoco importa si no tiene ningún vínculo con el lugar donde está esa casa ni con la casa misma. Es de su propiedad, y la propiedad es el derecho o facultad de disponer de algo dentro de los límites legales.

¿De quién son las casas? ¿Y las ciudades? ¿De quién son los lugares turísticos? ¿Y el suelo? ¿Qué fue del espacio público?

En *Diarios del olvido*, el bosnio Semezdin Mehmedinović escribe: «Recordamos los lugares que hemos habitado, pero ellos no se acuerdan de nosotros». No estoy segura de que sea así, pero para ello la casa tiene que ser un hogar; la ciudad, un espacio de intercambio; los lugares turísticos no pueden privatizar lo que es de todos porque no pertenece a nadie, ni cambiar traumáticamente el paisaje que evoca la propia historia. El presente es demasiado valioso como para malvenderse por el precio del metro cuadrado, demasiado importante y urgente como para hipotecarlo en un futuro del que sacarán rédito unos pocos.

¿Qué somos, sino memoria? Nuestra vida está donde vivimos, donde hacemos vida, en la gente con la que nos relacionamos, eso a lo que llamamos hogar. Sacar a alguien de allí es sacarlo de su vida. La gentrificación no solo dificulta el acceso a la vivienda, también expulsa a quienes llevan años en el mismo barrio y forman parte de él, han creado un vínculo con el entorno y son memoria de la ciudad, o del pueblo, o de la isla. Gente que ha encontrado su lugar.

La Constitución reconoce el derecho a la propiedad privada y la herencia, y especifica que la función social delimitará el contenido de estos derechos. La Constitución también reconoce que todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada. Ningún derecho garantiza que puedas vivir en el barrio donde te criaste, o en la isla en la que naciste, o en la ciudad en la que llevas trabajando treinta años, tu entorno desde hace décadas. Tienes derecho a una vivienda digna, nada más. Tal vez cabría considerar que esa dignidad implicara al menos que no te echen de donde vives. Que no te obliguen a exiliarte de tu propia memoria.

Epílogo. 2018-...

El Putxet · 08023 · Barcelona · Año de construcción: 1932 · 47 metros cuadrados · 650 euros

Desde el parc del Putxet, miramos la ciudad a nuestros pies, cubierta por una fina nube de polución. Las Tres Xemeneies a la izquierda, la Sagrada Familia con una grúa, en perpetua construcción, las torres del hotel Arts, el hotel W junto a la playa, que no existía cuando llegué. Pían unos pájaros a los que no sabría nombrar. El teckel que he adoptado escarba bajo unos matorrales. De fondo, el mar. Y más al fondo aún, la sombra sutil de la Serra de Tramuntana intuida en el horizonte.

Un amigo ha venido de Mallorca a pasar unos días. Pregunta:

—*I estàs segura que t'agrada viure aquí?*

Nunca me había planteado comprar un piso en Barcelona. Imaginaba que lo haría solo si lo tenía muy claro porque había encontrado el lugar de mis sueños. Imaginaba que un día lo sabría: me quedo aquí. Una cosa es decir que no quieres hijos y te gusta vivir sola, y otra hipotecarte por cuarenta y siete metros cuadrados en los que hay un único dormitorio y, en la sala, un sofá-cama para las visitas. No cabe nadie más aunque, cuando se construyó en tiempos de la República, la casa tenía cuatro habitaciones.

Es una declaración de intenciones, pasar de la teoría a la práctica. He comprado un piso en la ciudad, cuando siempre creí que acabaría en el campo o en un pueblo. En el fondo —lo vemos en las películas que empiezan y acaban con una mudanza, en la gente que conocemos, en los exnovios y amigos, en la familia— esperaba hacer este proyecto con alguien, compartir la ilusión y el miedo, conversaciones infinitas sobre pros y contras, enviarnos anuncios y comentarlos, visitar juntos los sitios que podrían ser nuestra casa, *ca nostra*, reírnos y discutir.

Mientras vivía en Verdi, fui a ver algunos pisos y desistí. Pasaron los meses. Seguía recibiendo avisos. Les echaba un vistazo por entretenimiento. Eran caros, o eran feos, o estaban hechos polvo, o quedaban lejos. Un domingo abrí uno de esos anuncios y lo que vendía no me interesaba. Pero al bajar el cursor, ahí estaba, en el apartado: «También podría gustarte». Un piso lleno de libros en el que los libros no pesaban.

Luz natural, sol directo, plantas en el balcón, una mecedora parecida a la que heredé de mi abuela, parqué bueno, buenas vistas. Era alegre y bonito, estaba decorado con un gusto real, y no de agencia. Y aquel precio. Y el barrio. ¿Cuál era la trampa? Redacté el mail: «*Bon dia*, Aunque suene un poco cursi, creo que este piso es exactamente lo que estoy buscando. ¿Podría visitarlo? Muchas gracias y feliz semana». Las horas de silencio se hicieron eternas. El contacto era un particular y pensé que sería un falso particular. ¿Por qué no contestaba enseguida?

El lunes 19 de febrero de 2018, a las 12.17 h, recibí respuesta: «Hola, Llucia, No suena cursi, cuando encuentras el piso que te encaja, hay que celebrarlo. El martes estaremos haciendo visitas. ¿Te va bien? *Gràcies*».

Llevo ocho años en este piso. Es el mismo tiempo que estuve en la Sagrera, pero ahora pasa más deprisa. Al principio me daba vértigo estar hipotecada, hasta que me acostumbré: pago de cuota bastante menos de lo que mi vecina paga de alquiler. En el balcón hay tres plantas que adopté de unos amigos que tuvieron que irse de Barcelona cuando un fondo de inversión compró el bloque en el que llevaban catorce años viviendo. Sobre la mesa del comedor, he dejado una nota aparentemente escrita a mano que había en el buzón. «Compro piso en esta zona», pone. También he dejado el folleto de una inmobiliaria que dice que el momento para vender es ahora, porque el mercado está en situación de estabilidad y crecimiento, y genera excelentes oportunidades de inversión.

El solsticio de invierno de 2019, conocí a Albert en la fiesta de una amiga a la que no íbamos a ir ninguno de los dos. Me acompañó a casa de madrugada, hacía viento. Tres meses después nos confinamos juntos en su piso quince días durante la pandemia y, mientras él estaba con sus hijos, pasé otros quince sola en el mío. Mucha gente me preguntaba: ¿por qué no te vas a casa? Como si entonces no llevara veinticinco años viviendo en Barcelona, como si no pudiera ser de Barcelona. Como si mi casa todavía fuera la casa de mi infancia.

Me alegra saber que las que han sido *mi casa* continúan siendo el hogar de alguien que las cuida y las hace más grandes con unos libros que también han encontrado su sitio. Las personas que forman parte de mi memoria siguen presentes. Íñigo se casó con una francesa, tienen dos hijas y viven en París, donde trabaja de cocinero en un pequeño restaurante. Nando también se casó y tiene dos hijos; dejó el periodismo y creo que da clases de pádel. Jimmy se dedica al cine, vive en un *cottage* de Cornualles con su pareja y dos hijos. Lo último que supe de Xavier es que tiene dos hijos con la madre de otro chico. De

mis exnovios, me parece que Marcel es el único que no ha tenido descendencia. Y Pep, tal vez.

Cuando empecé a escribir de pequeña, arrancaba un montón de aventuras que, al cabo de unas páginas, no iban a ninguna parte. Me cansaba y las dejaba a medias, prometedoras y sugerentes. Hasta que compré el piso del Putxet y conocí a Albert, mi vida desde que llegué a Barcelona fue un poco así, un compendio de inicios que me podrían haber llevado de regreso a Mallorca, o a París, o a Argentina, o quién sabe si a Nueva Zelanda. Nada interrumpió aquellas historias, simplemente fueron planteamientos narrativos que no llegaron a desarrollarse ni a concluir. Se quedaron ahí, como una promesa y una sugerencia, un empezar y otro empezar y otro.

Una vez nos entrevistaron a mis hermanos y a mí en un programa mallorquín llamado *Els entusiastes*. Fue en el Tibidabo, nos sentamos bajo unos pinos con vistas a Barcelona, nos preguntaron cómo soportamos el paraíso, y mi hermano pequeño contestó que él había construido un paraíso nuevo.

Él y su familia forman parte de una colla castellera. Para levantar una torre humana, en el suelo está la *pinya*, un grupo de personas que, abrazadas, apuntalan el *tronc*, refuerzan los pisos más bajos, amortiguan las caídas y dan soporte al *folre*. El *folre* rodea a los *segons*, de pie a hombros de los *baixos* en el centro de la *pinya*. Refuerza el *tronc* y ayuda a los *segons* sujetando a los *terços* por las nalgas. Sobre los *terços* se eleva la columna del *castell* agarrada por los brazos. Mis sobrinos fueron *acotxadors*. Trepando por la espalda de los *quarts*, los *quints* y los *dosos*, se encaramaban hasta el *pom*, en lo alto de la torre. *L'enxaneta*, el más pequeño de la colla, sube hasta arriba y pasa por encima de los *acotxadors*, primero una pierna, levanta un brazo cuando está en la cúspide, luego pasa la otra pierna. Entonces empieza la descarga por el orden inverso en el que se cargó.

La base de cualquier *castell* es la confianza. Una confianza que se sostiene en lo físico, lo tangible, no hay nada especulativo ni nada de castillos en el aire. Mis sobrinos empezaron siendo *enxanetes* y ahora son *dosos*, luego formarán parte del *tronc*, irán tomando posiciones más abajo y cargando más peso sobre los hombros. Harán piña junto a esta nueva familia en la que todos son cimiento y estructura. A

veces, en los ensayos, se caen. Pero, aunque no pierden el miedo, lo aceptan y lo afrontan. Son tan capaces de elevarse como de reconocer y respetar sus límites.

Albert y yo vivimos cada uno en su casa y quedamos cuando nos apetece, que es muy a menudo. Cuando llevábamos unos meses viéndonos, mientras él preparaba la cena, le dije que a todos los chicos con los que salía les había puesto fecha de caducidad. Calculaba que con uno estaría unos meses, con otro tres años, con otro dos como máximo. Albert no tiene fecha de caducidad. Si él quiere, podemos estar juntos indefinidamente.

Es músico y veterinario de peces, descodifica el mundo a través de la guitarra y el microscopio. Pone un vinilo en el tocadiscos o un videoclip en YouTube, y me cuenta cosas de Kurt Vile y Big Thief, o de lubinas, doradas, o del color del salmón, o de muestras, histologías y necropsias, o canta sobre siluros y piscinas de tiburones. Vamos a conciertos al Apolo, al Razzmatazz y al Heliogàbal, que forman parte de mi educación sentimental barcelonesa. Otros locales ya no existen. Otros me los ha enseñado él, fuera de la ciudad. Vuelvo a ser todas las personas que fui allí, y siento que a lo mejor Marcel tenía razón y vivo como he elegido hacerlo.

En el último concierto, inesperadamente apareció Martí sobre el escenario y recitó un poema. Martí, que vive en una de las casas que han sido mi casa, decía que todo lo que pasa, pasa ahora y nunca más, que todo se repite, pero es irrepetible. Que todo es ahora y que el ahora está en todas partes.

Todo es ahora y el ahora está en la calle Villarroel y en la de Manuel de Falla y en el Mercat de la Llibertat y en Sa Costa de Ses Germanetes, en Araoz, en Verdi y en una *chambre de bonne* del Boulevard Flandrin, y en Sant Pere Màrtir y en Sant Martí Vell y en Alfons XII, y en la Sagrera y en Can Garruví porque todo forma parte de un presente continuo. Todo es aquí. Todo está en este metro cuadrado.

No se trata de echar raíces, que pueden cambiar de tiesto y de balcón. Ni tampoco de prometerse un sí quiero hasta que la muerte

nos separe, ni de crear una familia con dos hijos, jardín y perro. Poder vivir indefinidamente algo o con alguien o en un sitio sin una cuenta atrás, sobre unos cimientos basados en las personas y el tú a tú. Poder decir casa. En algo tan básico, tan vital y hoy tan difícil consiste la estabilidad. Aquella sobre la que construir todo lo demás.

Bibliografía

Mientras escribía Un metro cuadrado, he leído un sinfín de artículos periodísticos relacionados con el tema de la vivienda y he seguido el trabajo sobre todo de Clara Blanchar en El País, Nekane Domblás en Última Hora, y Rosa Salvador, Maite Gutiérrez, Fernando H. Valls y Ramon Suñé en La Vanguardia.

Asimismo he consultado informes y he leído una docena de ensayos, además de los mencionados en el libro. Por otro lado, me han ayudado a situarme las obras de Guillem Frontera, José Carlos Llop, Antònia Vicens, Biel Mesquida, Carme Riera, Maria Antònia Oliver, Concha Alós, Sebastià Alzamora o Miquel Bauçà, Mercè Rodoreda, Montserrat Roig, Carmen Laforet, Enrique Vila-Matas, Ignacio Martínez de Pisón, Quim Monzó, Sergi Pàmies, Empar Moliner, Juan Marsé, Francisco Casavella o Josep Maria de Sagarra, por citar solo algunas.

La bibliografía es extensa porque abarca gran parte de las lecturas de mi vida. A continuación hago una selección de los títulos que considero más significativos y que complementan las notas.

Libros

Amat, Jordi, Les batalles de Barcelona. Imaginaris culturals d'una ciutat en disputa (1975-2025) (Edicions 62, 2025).

Aymerich, Ramon, La fàbrica de turistes. El país que va canviar la indústria pel turisme (Pòrtic, 2021).

Baños Boncompain, Antonio, Barcelona no té solució. La venda d'una ciutat (Viena, 2023).

Caballero, Fernando, Madrid DF. Por qué Madrid debe consolidarse como la gran ciudad global del sur de Europa (Arpa, 2024).

Dioni López, Jorge, La España de las piscinas. Cómo el urbanismo neoliberal ha conquistado España y transformado su mapa político (Arpa, 2021).

Dioni López, Jorge, El malestar de las ciudades. Privatización, turismo, vivienda, especulación, tráfico… Por qué es cada vez más difícil vivir en las ciudades (Arpa, 2023).

Galindo, Jorge, Tres millones de viviendas: Cómo pasar de la escasez a la abundancia (Debate, 2025).

García Montalvo, José, De la quimera inmobiliaria al colapso financiero. Crónica de un desenlace anunciado (Antoni Bosch, 2008).

Janer Torrens, Antoni, La desfeta del paradís. Crònica sociològica del boom turístic a les Balears (Moll, 2022).

López Navarro, Ismael, No tendrás casa en la puta vida (Melusina, 2009).

Moretti, Enrico, The New Geography of Jobs (Houghton Mifflin Harcourt, 2012).

Nadal Suau, Josep Maria, Temporada alta (Sloper, 2019).

Otero Carvajal, Luis Enrique y Claret Miranda, Jaume (eds.), El gran retroceso. El primer franquismo 1939-1953 (Catarata, 2025).

Otero Carvajal, Luis Enrique y Claret Miranda, Jaume (eds.), Una modernización autoritaria. Transformaciones urbanas y ciudadanía en construcción, 1953-1975 (Catarata, 2025).

Pacheco, Anna, Estuve aquí y me acordé de nosotros. Una historia sobre turismo, trabajo y clase (Anagrama, 2024).

Palomera, Jaime, El secuestro de la vivienda (Península, 2025).

Solà-Morales, Manuel de, Deu lliçons sobre Barcelona (COAC, 1985).

Yuste, Rubén, La nueva clase dominante. Gestores, inversores y tecnólogos. Una historia del poder desde Colón y el Consejo de Indias hasta BlackRock y Amazon (Arpa, 2020).

Artículos (por orden de referencia en el texto)

Fageda, Gerard, «El precio del alquiler en Barcelona es el segundo más alto de Europa en relación con los sueldos», Ara (22/10/2025).

Feijóo Macedo, Sabina, «Los alquileres en Catalunya suben tres veces más que los salarios en los últimos 20 años», El Periódico (21/05/2025).

Stavraky, Carla, «El precio del alquiler en Barcelona aumenta tres veces más rápido que la media salarial», Metrópoli (15/03/2025).

Blanchar, Clara, «Los precios del alquiler suben cuatro veces más que los ingresos de los vecinos de Barcelona», El País (19/10/2023).

Vázquez Montalbán, Manuel, «La limpieza étnica de los señoritos», El País (14/09/1993).

Arrese, José Luis de, «No queremos una España de proletarios, sino de propietarios», ABC (02/05/1959).

Claret Miranda, Jaume, «La Gran Barcelona de Porcioles: un intento de modernización», En Cerarols, Rosa; Luna, Antonio y Moriente, David (eds.), La invención de Barcelona: rupturas y continuidades (Bellaterra, en prensa).

Domínguez, Dani, «Los cimientos franquistas de la (nula) política de vivienda», La Marea (04/02/2025).

Vives Reus, Antoni, «La ciutat durant el franquisme: de 1936 a 1975. El turisme torna amb força», Palma XXI.

Salvà Tomàs, Pere A., «Els efectes de la transició demogràfica illenca sobre el territori: el marc de l”emigració a les Illes Balears entre 1878 i 1955» (Congrés Internacional d”Estudis Històrics, 1992).

Corzo Suárez, Begoña, «El arte de vivir con lo que da la tierra en Son Moragues, la finca sostenible en Mallorca», Magazine, La Vanguardia (16/05/2025).

EFE, «Baleares cierra 2025 con 15,7 millones de turistas extranjeros, un 2,6 % más», Diario de Mallorca/EFE (03/02/2026).

López, Víctor, «Ibiza, el paraíso de las élites para hacer dinero a costa de la precarización de las clases trabajadoras», Público (29/08/2024).

EFE, «Uno de cada cuatro menores vive en riesgo de pobreza en Baleares», Diario de Mallorca/EFE (17/10/2025).

Hernández, Vanessa, «Devastadora radiografía de Ibiza: hay 32.000 personas en exclusión social», Periódico de Eivissa y Formentera (15/01/2026).

Jiménez Barca, Antonio, «El infierno de vivir en Ibiza: trabajadores en caravanas y habitaciones a 1.000 euros», El País (23/06/2024).

López, Víctor, «Ibiza, el paraíso de las élites para hacer dinero a costa de la precarización de las clases trabajadoras», Público (29/08/2025).

Colom, Eduardo, «Trabajar en el paraíso balear y estar condenado a vivir en una caravana», El Mundo (27/07/2025).

AENA, «El Aeropuerto de Palma de Mallorca cierra 2025 con 33,8 millones de pasajeros. Un total de 246.486 vuelos han despegado y/o aterrizado del Aeropuerto de Mallorca».

EFE, «400.000 vehículos entraron en Mallorca en 2024 por los puertos de Palma y Alcúdia», Última Hora/EFE (15/05/2025).

Ballesteros, Esther, «Cinco cruceros y más de 7.000 pasajeros en un solo día en Palma: "No puedes pasear tranquilo ni tomarte un café"», El Diario (24/04/2025).

EFE, «Palma supera el límite de cruceros este sábado con cuatro buques y más de 14.000 pasajeros», Diario de Mallorca/EFE (02/08/2025).

Domblás, Nekane, «Catorce municipios de Mallorca ya tienen más segundas residencias o vacías que habituales», Última Hora (11/08/2025).

Domblás, Nekane, «Los grandes propietarios acumulan más viviendas que nunca y ya poseen casi 40.000 en Baleares», Última Hora (22/12/2025).

Briz Farran, Enrique, «El precio de la vivienda en Palma rompe récords y roza 5.000 euros/m² en diciembre», Idealista (16/01/2026).

Cortés, María, «Baleares concentra los precios de vivienda más altos de España», Onda Cero (13/01/2026).

Soto, Rosa y Martín, Jorge, «Las provincias donde adquirir una vivienda es más caro, Madrid (4.241 euros por m²), Baleares (4.101), Guipúzcoa (3.981), Vizcaya (3.389) y Málaga (3.232) ocupan los primeros puestos del país», Newtral (06/02/2026).

Galarza, Gabriela, «España pierde el 3% de su oferta de alquiler, con las mayores caídas en las zonas tensionadas», El Mundo (07/11/2025).

González, Pablo, «Buscar un piso en alquiler es competir con 124 potenciales inquilinos», El País (30/01/2025).

«EE UU perdió 2,6 millones de empleos en 2008. Hay 11 millones de estadounidenses sin empleo», El País (09/01/2009).

Gonzalo Alconada, Ángeles, «El Banco de España calcula que los españoles perderán 42.017 millones del rescate», Cinco Días (24/11/2018).

Larrouy, Diego, «España acumula un déficit de 74.000 millones en sus cuentas por el rescate bancario 15 años después», El Diario (24/04/2023).

Simón, Alfonso, «El "banco malo" se apaga con una deuda que pagaremos entre todos. El futuro próximo de Sareb: liquidación y un déficit de 16.500 millones que pagará el contribuyente», El País (03/11/2025).

Salvador, Rosa, «Solo hay vivienda para un tercio de los nuevos hogares que se crean en España», La Vanguardia (22/07/2024).

Ramírez, Aleix, «Barcelona registra la peor cifra de vivienda nueva en una década», El Nacional (17/01/2026).

López, Denisse, «El precio de la vivienda libre se dispara un 8,4% en 2024, su mayor alza desde 2007, según el INE», El País (07/03/2025).

Alarcos, Ana P., «El dato que explica el problema de la vivienda: España arrastra un déficit de 740.000 casas desde 2010», Idealista (24/01/2025).

Blanchar, Clara y Marín, Sebastián, «Alquilar una habitación en Barcelona ya alcanza los 1.000 euros», El País (25/05/2025).

Blanchar, Clara, «El alquiler de temporada ya suma (oficialmente) el 26% de los nuevos contratos en Barcelona», El País (02/05/2025).

Blanchar, Clara, «¿Por qué suben los precios del alquiler en Barcelona cuando la regulación no lo permite?», El País (07/11/2025).

Vallés, M. Elena, «Baleares tiene más de 105.000 viviendas vacías», Diario de Mallorca (30/06/2023).

«Los grandes tenedores de Baleares tienen 461 viviendas vacías», Europa Press (14/05/2025).

Domblás, Nekane, «Los grandes propietarios acumulan más viviendas que nunca y ya poseen casi 40.000 en Baleares», Última Hora (22/12/2025).

Domblás, Nekane, «El 46 % de los inmuebles de las Islas pertenecen a propietarios que tienen más de un piso», Última Hora (05/01/2026).

Lui, Adriana, «Hasta un 35% de viviendas vacías en plena exclusión social: así están los municipios de Ibiza», La Voz de Ibiza (15/01/2026).

Rubio, Javier, «El Gran Acaparamiento y la destrucción de las ciudades», Público (15/07/2024).

Blanchar, Clara, «Los hogares unipersonales de Barcelona son casi un tercio del total de domicilios», El País (31/05/2025).

Olmo, Guillermo D., «Por qué hay tantas casas vacías en España si el país vive una "emergencia habitacional"», BBC (23/11/2025).

Sánchez, Raúl; Oliveres, Victòria y Bolinches, Cristina G., «Casi cuatro millones de casas están vacías en España, el 14% de las viviendas», El Diario (30/06/2023).

López, Denisse, «Casi cuatro millones de viviendas en España están vacías, más del 14% de todo el parque», Cinco Días (30/06/2023).

Arruñada, Benito, «En Madrid permanecen vacías un 6,34% de las viviendas, mientras que en Barcelona esa cifra alcanza el 9,33%», The Objective (09/07/2023).

Domblás, Nekane, «La construcción de piscinas se dispara y llega a 100.000 en toda Baleares», Última Hora (26/12/2025).

Riu, Manel, «Así es como Idealista infla el precio de los alquileres», El Crític (19/01/2026).

López-Tomás, Mar, «La despedida de un sin techo: la última rosa de Alfonso», El País (27/10/2021).

Delorenzo, Lorraine, «Radiografía de los sintecho en Cataluña: se multiplica por tres el número de mujeres sin hogar», El País (01/12/2025).

«"Em trobaran a casa amb el suport de tot el barri": primer desnonament de la Casa Orsola», Entrevista a Josep Torrent de Natàlia Vila, Ara (26/01/2025).

«La cuestión de los alquileres. Asamblea de propietarios. Mítines de inquilinos», La Vanguardia (21/07/1931).

Cot, David, «Huelga de inquilinos de Barcelona 1931», Memorias hispánicas (27/07/2024).

Agradecimientos

Han sido inspiradoras las películas *En construcción*, de José Luis Guerín, *Pedra pàtria*, de Macià Florit, y *Overbooking*, de Àlex Dioscórides, la exposición «*Esquerda a través*», de Lluís Tudela en Casa Elizalde, y las tertulias sobre vivienda que nos marcamos en *El Balcó*, en antena y sobre todo fuera de ella. *Gràcies, estimats*.

Agradezco el tiempo que me han dedicado Ada Colau, José García Montalvo, Ramon Aymerich, Enric Aragonès del Sindicat de Llogateres, Jaime Palomera, Jordi Graupera, Fundació Arrels y el Inversor, así como Josep Maria Nadal Suau, Jaume Claret y Santiago Gerchunoff. Agradezco todo lo que aprendí de Matías Vallés. Y agradezco muy especialmente las primeras lecturas y comentarios de Eva Belmonte, Elena Cuesta y mi madre, Fred Laloux, que siempre mejoran lo que escribo.

Gracias, Vainica Doble y Los Planetas por el título.

Gràcies, Albert, per ser ca nostra.

«Me gusta la palabra casa: escribirla,
pronunciarla, escuchar cómo la pronuncian los demás.
Hace que me sienta como si estuviera en casa.»

Enas Sultan

Desde Libros del Asteroide queremos agradecerle el tiempo que ha dedicado a la lectura de *Un metro cuadrado*. Esperamos que el libro le haya gustado y le animamos a que, si así ha sido, lo recomiende a otro lector.

Al final de este volumen nos permitimos proponerle otros títulos de nuestra colección.

Queremos animarle también a que visite www.librosdelasteroide.com y nuestros perfiles de redes sociales, donde encontrará información completa y detallada sobre todas nuestras publicaciones y podrá ponerse en contacto con nosotros para hacernos llegar sus opiniones y sugerencias.
Le esperamos.



Nota biográfica

Llucia Ramis (Palma de Mallorca, 1977) es periodista y escritora. Estudió Ciencias de la Comunicación en la Universitat Autònoma de Barcelona y es colaboradora de *La Vanguardia, Rac1*, la *Ser Catalunya* y *Catalunya Ràdio*. Ha publicado cuentos en varias antologías y es autora de las novelas *Cosas que te pasan en Barcelona cuando tienes 30 años* (2008), *Egosurfing* (2010, premio Josep Pla), *Todo lo que una tarde murió con las bicicletas* (Libros del Asteroide, 2013) y *Las posesiones* (Libros del Asteroide, 2018; premio de novela en catalán Llibres Anagrama). Su último libro, *Un metro cuadrado* (Libros del Asteroide, 2026), obtuvo el IV Premio de No Ficción Libros del Asteroide.

Recomendaciones Asteroide

Si ha disfrutado con la lectura de *Un metro cuadrado*, le recomendamos los siguientes títulos de nuestra colección (en www.librosdelasteroide.com encontrará más información):

Todo lo que una tarde murió con las bicicletas, Llucia Ramis
Las posesiones, Llucia Ramis
Asamblea ordinaria, Julio Fajardo

Notas

1. Huéspedes vinieron y de casa nos sacaron.

2. Mil caras tiene Barcelona. La que Cerdà soñó, la que arruinó Porcioles.

3. «El sueldo medio en España subió a 33.700 euros, 6.000 menos que la media de la UE», *Agencia EFE* 12/11/2025. «El sueldo más habitual en España es ya apenas un 3% más alto que el salario mínimo», *Expansión* (07/11/2025).

4. «Cinco cifras que ponen el Eixample en el epicentro de la crisis habitacional», Guillem Delso, *Ara* (19/02/2025

5. «La década de los alquileres imposibles», José Luis Aranda, *El País* (20/12/2025)

6. Observatori del Turisme a Barcelona, 2017; «Barcelona registra 16 millones de visitantes en 2025, un 2,9% más que en el año anterior», Ajuntament de Barcelona.

7. «Historia breve del Turismo en Baleares 1950-2012», Esteve Bardolet, *EuroMundo Global* (22/10/2014

8. «Los extranjeros compran uno de cada cinco pisos en España», Fernando H. Valls, *La Vanguardia* (02/01/2025)

9. «La mitad de los pisos se compran al contado pese al récord de precios», Maite Gutiérrez, *La Vanguardia* (03/08/2025)

10. «El número de grandes propietarios aumenta un veinte por ciento la última década», Dani Domínguez, *La Marea* (16/09/2024)

11. «Unos 8.500 grandes propietarios concentran el 45% de los pisos de alquiler de Barcelona. Nueve de cada diez arrendadores tienen menos de cinco alquileres y representan el 55% de las viviendas alquiladas de Barcelona», (a partir del informe «Estructura i concentració del parc de

lloguer a la demarcació de Barcelona», del Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona), *La Vanguardia* (17/11/2025).

12. «El 80% de las denuncias por viviendas ocupadas en Catalunya son de pisos vacíos de grandes tenedores», *ACN/El Diario* (8/11/2025).

13. «¿Se alquila? (2) Racismo y xenofobia en el mercado del alquiler», Provivienda, 2025

14. Según proyecto de investigación *El impacto de las viviendas con fines turísticos en la Provincia de Málaga: análisis y propuestas desde el Derecho Público* y según un estudio del Institut d'Economia de Barcelona encargado por el Ayuntamiento.

15. Datos recogidos por el Informe sobre Exclusión y Desarrollo Social en Cataluña 2025, de la Fundación Foessa, y por el recuento anual de la Fundació Arrels.

16. Datos del informe «Estrategias contra el sinhogarismo», del Comité de Expertos para la Transformación y la Innovación Social, grupo de trabajo impulsado desde la Conselleria de Drets Socials, diciembre de 2025.

17. BOE Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

18. «La radiografía de los caseros. ¿Quién es quién en el mercado del alquiler en España?», Javier Ruiz, Cadena Ser (25/09/2024

19. Informe Foessa sobre Exclusión y Desarrollo Social en España, realizado por Cáritas y la Fundación Foessa

20. IDRA. «Vivir de alquiler: inseguridad garantizada por ley» (2024)

21. Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y *Newtral*: «El número de hogares que se crearon en 2024 fue mayor que la cantidad de viviendas finalizadas», Luis Mejía García.

22. Estudio realizado por la organización ecologista Terraferida, presentado en enero de 2026

23. «La renta de los caseros es un 82% superior a la de los inquilinos, según Consumo: una brecha de 23.600 euros», RTVE y Agencias (13/01/2026).

24. *El mercado de alquiler, fuente de desigualdad social*, realizado por los investigadores Javier Gil, Miguel García-Duch, Lorenzo Vidal y Miguel A. Martínez (2024)

25. «CaixaBank y Blackstone, los dos mayores caseros del país, suman cerca de 41.400 viviendas alquiladas», Ter García, Carmen Torrecillas y Adrià Maqueda, *Civio* (02/04/2024

26. Según datos recogidos por la Cadena Ser, hay 913.000 caseros tienen entre tres y cinco viviendas, otros 204.000 tienen entre seis y diez, y hay 38.454 que tienen más de diez.

27. «Veus al carrer», Fundació Arrels.