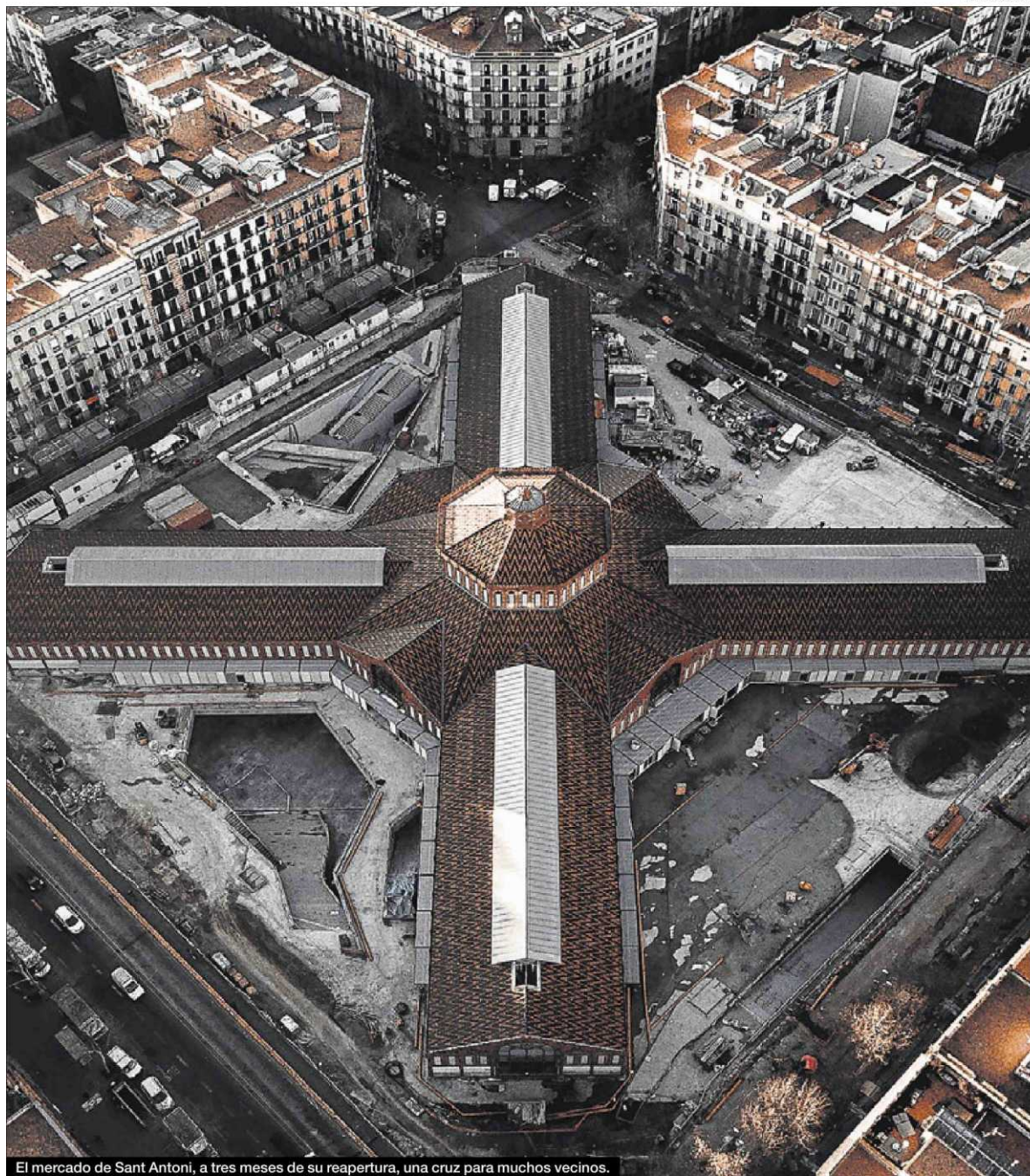




La especulación que no cesa



El mercado de Sant Antoni, a tres meses de su reapertura, una cruz para muchos vecinos.

HARRY SCHULER

CARLES COLS
BARCELONA

Es la cuenta atrás del año en Barcelona. Faltan tres meses para que abra sus puertas, tras 10 años de obras, el mercado de Sant Antoni, una de las manzanas arquitectónicamente más imponentes del Eixample. Cuando comenzaron las obras, Sant Antoni no era un barrio de moda. Ahora lo es. Tampoco estaba previsto que allí se creara una supermanzana de tráfico reducido. La habrá al mismo tiempo que se inaugure el nuevo mercado, en abril, según el calendario del ayuntamiento. Suena de fábula, pero esa coincidencia de factores ha desatado, como se sabe ya desde hace meses, una ciclogénesis inmobiliaria colosal. Suben los alquileres, cambia pues el vecindario. Las cifras no son precisas, porque nadie censa estadísticamente los llamados desahucios invisibles (un término a memorizar), pero bastan unos días de inmersión en el barrio para tomarle el pulso. Acelerado.

La plataforma Fem Sant Antoni se ha convertido en el último año y medio en la primera puerta a la que llaman muchos afectados por la gentrificación, anglicismo desconocido hace un lustro y tristemente habitual desde entonces. Es la sustitución forzada de un vecindario por otro de poder adquisitivo más alto. Los primeros no se van por gusto. Se van porque sus ingresos ya no alcanzan para pagar los nuevos alquileres. Según Fem Sant Antoni, a fecha de hoy hay conflicto, en distinto grado, en las fincas de los números 19, 56, 59 y 107 de la calle de Comte Borrell, en el 117 de Tamarit, en el 179 de Sepúlveda, en el 37 de Manso, en el 9 de Urgell, en el 2 de Entença, en el 1 y 3 de Parlament...

Seguro que hay más, pero estos son los más recientes, todos distintos. Hay casos en esa inquietante fase inicial en que, a través de terceros, los afectados descubren que la finca ha cambiado de propietario, comúnmente un fondo de inversión extranjero. Cambia el dueño y, con ello, el trato. Dejan de repararse los desperfectos en la finca. Las comunicaciones pasan a ser pocas, frías y, lo peor, por burofax, con el que se informa de que extinguido el contrato de arrendamiento no se renovará.

UN EJEMPLO // Para ilustrar este *wild west* (salvaje oeste) de Sant Antoni sirve este correo de auxilio recibido en Fem Sant Antoni. «Hace ocho años que vivo en el barrio, cinco en el mismo piso. Nuestro contrato vence el 8 de marzo y el propietario no quiere renovarnos. Pide un 50% más y prefiere extranjeros. Hemos comprado un piso en otro barrio (aquí era imposible) que tenían que entregarnos en enero, pero se retrasa tres meses. El propietario no quiere alargarnos el contrato un mes. Tenemos dos hijas pequeñas y nunca nos hemos atrasado en un pago». Sant Antoni fue tiempo atrás un barrio, con lo que conlleva de verdad esa definición, un lugar en el que la gente se

Ciclogénesis inmobiliaria en Sant Antoni

El barrio ahonda en su mala y buena suerte de estar de moda

La zona sufre decenas de desahucios invisibles



conocía y, si era necesario, arribaba el hombro. Ahora no. *Wild, wild west.*

El del párrafo anterior es un desahucio invisible. Es decir, no irá una comitiva judicial con una patrulla de los Mossos. Tampoco la PAH a evitarlo. Las víctimas de los desahucios invisibles suelen ser familias con empleo y sueldo, pero insuficiente en el nuevo contexto del barrio. ¿Cuál? Aquí unas inquietantes cifras.

El pasado 9 de enero había en los portales inmobiliarios más frecuentes 179 pisos en alquiler en Sant Antoni. Primer dato, por debajo del salario mínimo, 735 euros, había solo dos, un 1,1% de los anuncios.

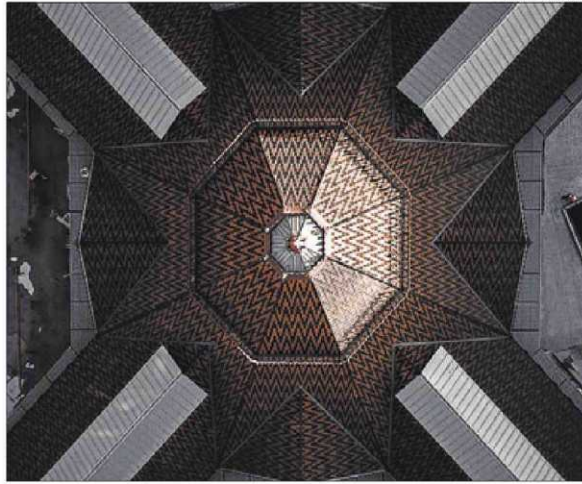
Segundo dato. Si se toma como referencia el salario más habitual según el Instituto Nacional de Estadística, es decir, 1.178 euros, solo estaban por debajo de esa cifra el 35,2% de las viviendas ofertadas. No hay que olvidar, claro, que los gastos familiares son más que los de la vivienda. Están los servicios básicos (luz, agua, gas, internet), la alimentación, los gastos escolares si hay hijos, ropa...

Tercer dato. Más de la mitad de los pisos que se ofrecían en alquiler ese 9 de enero estaban por encima de los 1.500 euros, y 19, un 10,6% del total, por encima de los 2.000.

Se podrá apostillar que ese no es un problemón exclusivo de Sant Antoni. Otro tanto sucede en Gràcia, en el Gòtic, en Poblenou o en Poble Sec, pero en Sant Antoni, recuérdese, está el factor de la ciclogénesis inmobiliaria, el inminente estreno de la supermanzana y la reinauguración del mercado, cual catedral laica de la Esquerra de l'Eixample. Es un maqueado general en toda regla. Por lo que sea, es un factor que cotiza al alza las viviendas. En Tecnocasa se anuncia esta semana un piso de 90 metros cuadrados, «con vistas al mercado de Sant Antoni», un quinto piso con ascensor, por 425.000 euros.

Es un precio elevado, porque no anda en consonancia con los salarios medios de la ciudad y, también, porque una cosa es que Sant Antoni esté de moda y otra que sea un barrio cómodo para vivir. Es céntrico, sí. Bien comunicado, también. Pero es, sobre todo, un gastrobarrio. Han florecido decenas y decenas de establecimientos de restauración. Solo en Parlament, una calle corta, de solo tres travesías, los vecinos, al menos los que están hartos, censaron 37 locales para comer, eso en una vía urbana en la que solo hay 58 fincas. A lo mejor es un récord en la ciudad.

'SANT ADRIÀ' // Parlament fue el lugar en el que comenzó todo, el punto central de la espiral que no ha cesado. Detrás fueron otras calles. Según la plataforma Fem Sant Antoni, alrededor del mercado, en un radio impreciso, hay más de 100 locales de restauración. El ayuntamiento impuso una suspensión de licencias hace un año y presentará en breve un plan de usos para que la inauguración del mercado y de la supermanzana no sea la puntilla que ter-



HARRY SCHULER

mine de acoger la vida del barrio, pero la sensación entre los afectados es que la medida llega tarde. Los planes de usos suelen llegar tarde en esta ciudad. Pregunten en la Sagrada Família. La cuestión es que, así las cosas, los vecinos están hasta irritables. ¿Un ejemplo? Están molestos con los hermanos Albert y Ferran Adrià, no porque sean dueños de cinco locales en la zona, sino porque hasta juegan comercialmente con la expresión *barrio de Sant Adrià*. La gota que colma el vaso.

DESAHUCIOS DESCONOCIDOS // La cifra de desahucios invisibles es incierta. Elevada, seguro, pero desconocida. De vez en cuando hay quien a través de las redes sociales da a conocer las razones de su adiós. Ese tipo de noticias suelen tener una notable repercusión. Pero basta con salir a la calle para, como un Poirot, buscar pistas y evidencias. En la intersección de las calles de Floridablanca y Calàbria han llegado a competir, con tienda a pie de calle, hasta cuatro agencias inmobiliarias, una de ellas especializada en inversores rusos. A veces se olvida que una de las medidas estrella del Gobierno del PP para revertir la crisis inmobiliaria fue ofrecer la nacionalidad española a aquellos extranjeros que compraran pisos caros en España. El impacto de aquella decisión apenas se ha analizado.

Pero las agencias inmobiliarias con tienda son solo la punta del iceberg. Venta al por menor, pesca con caña, que no explica del todo la transformación del barrio. Para eso no hay que olvidar nunca, recuerda Vladi, uno de los miembros más activos de Fem Sant Antoni, que este es un territorio *socimi*, siglas de sociedades de inversión insuficientemente recordadas para lo mucho que inciden en la vida de Barcelona. Son un invento también del Gobierno del PP, refugios diseñados para inversores, que ofrecen una fiscalidad baja a cambio de que se destine el dinero a adquirir viviendas, reformarlas y ponerlas en el mercado del alquiler, al precio que sea. Lo que le faltaba a la ciclogénesis inmobiliaria de Sant Antoni, vamos. ≡

Lo común es que un día el recibo del alquiler, **sin previo aviso**, llegue a nombre de un fondo de inversión

Trabajo de campo del 9 de enero: hay 179 pisos en alquiler. **Solo dos tienen la renta por debajo del salario mínimo**

La otra cara del esplendor

La dueña de Borrell, 59 era la señora Rosalía y ahora, 'Nosequé Investment Partners'

C. C.
BARCELONA

El techo del comedor en el tercer piso, primera puerta, del 59 de la calle del Comte de Borrell se hundió el 2 de diciembre. Quedaron a la vista las vigas y los muebles de la sala, inservibles. Nadie salió malherido, salvo moralmente, la inquilina, Rosa, con 49 años de residencia allí, testigo, pues, de la transformación del barrio. ¿Por qué poner el foco en ella? Por los detalles del caso.

La finca es representativa de lo que ocurre en otras escaleras. Hay cinco familias con alquileres de renta antigua. Rosa es una de ellas. Hay cuatro pisos con okupas, buena gente, aseguran el resto de los vecinos, tanto, que cuando comenzaron a surgir problemas con la propiedad fueron ellos los que acompañaron a los más mayores a buscar ayuda en la plataforma Fem Sant Antoni. En los bajos, cómo no, hay una inmobiliaria. Parece que quiso comprar el edificio, pero alguien se le adelantó.

Rosa vive de nuevo con su hijo Álvaro. Es otro fenómeno muy barcelonés. Los hijos que regresan a casa por culpa del mercado inmobiliario. Álvaro vivía en Poble Sec, otro barrio que tal. Pagaba 650 euros de alquiler por un pisito en la calle de Piquer. Cuando le quisieron subir la renta a 900, no le quedó más remedio que volver al punto de partida, porque por el precio que él podía pagar no hay oferta inmobiliaria en la ciudad.

La cuestión es que el 59 de Borrell es un caso de libro para explicar qué sucede en Sant Antoni. Por fuera, el barrio luce. Bueno, lucirá, con las calles semipeatonalizadas y el mercado reluciente. Por dentro, la situación es otra. Antes, cuando Rosa o cualquiera de sus vecinos tenían un problema en la escalera (unas humedades, una luz que se fundía en el rellano...) sabían que se encargaba de ello Rosalía, la dueña del inmueble. Ahora parece que el propietario es *Nosequé Investment Partners* SL o algo parecido. Siempre

ponen nombres pomposos, Prestige, Luxury... *Nosequé* es solo un apodo para no entrar en conflictos. Nadie ha informado a los vecinos de que se haya vendido la finca. Los recibos, eso sí, llegan desde diciembre a otro nombre.

Muebles a la calle

Ha cambiado el titular en el registro de la propiedad y, con ello, el trato. Los modos son otros. Eso, cuando responden a las llamadas telefónicas. Le han discutido las causas de que se hundiera el techo, como si fuera culpa de una negligencia doméstica. Bastante tuvo ya



FERRAN SENDRA

►► Rosa, en su balcón, muy cerca del mercado.

La finca tiene cinco pisos de renta antigua, cuatro con okupas y en los bajos, una inmobiliaria

con bajar los muebles destrozados a la calle. Es un tercero sin ascensor, que caber, cabría. Álvaro coge la linterna (es de noche) para mostrar que la galería central es espaciosa, que no sería imposible instalar un elevador, pero de paso lo que quiere es mostrar el deterioro de la finca, que, por ley, debería resolver la propiedad. Las ventanas que dan a ese espacio interior tienen una pequeña barandilla. Nadie, por precaución, se apoya.

El 59 de Borrell está en una de las esquinas nobles del Mercat de Sant Antoni. Rosa, desde su balcón, ha asistido a 10 años de obras. Por vistas así y por pisos similares se piden hoy en día más de 400.000 euros. Queda todo dicho. ≡