

La urbanización de la pobreza: de la acumulación originaria a la crisis habitacional en Ibiza

The urbanization of poverty:
from primitive accumulation to housing crisis in Ibiza (Spain)

Sònia Vives-Miró 

so.vives@gmail.com

Onofre Rullan 

orullan@uib.es

Departament de Geografia

Universitat de les Illes Balears (Espanya)

Resumen

A partir de la teoría del desarrollo geográfico desigual y analizando el espacio ibicenco desde la dialéctica lefebvriana, el artículo presenta un nuevo relato sobre la transformación del territorio ibicenco desde el período preturístico hasta convertirse en un destino líder del turismo hedonista. Un proceso que ha convertido la ciudad de Ibiza en la ciudad más cara de España y la ha sometido a una profunda crisis habitacional. En el texto se interpreta la vivienda como uno de los principales ejes que ha facilitado esta transformación: desde la acumulación originaria que propició el interés por la vida autárquica insular y su arquitectura vernácula hasta la emergencia y expansión como destino de *clubbers* y de la oferta de alquiler turístico, todo ello como desencadenante de los actuales procesos de desposesión de vivienda. El artículo

pretende generar una discusión sobre la urbanización de la pobreza como fenómeno que integra inherentemente los procesos de mercantilización, financiarización y desposesión de vivienda en una lógica urbana que puede ser conceptualizada como productora de desigualdad espacial.

Palabras clave: vivienda; urbanización; desarrollo geográfico desigual; desahucios; crisis habitacional.

Abstract

Based on the theory of uneven geographical development and analysing Ibiza from the Lefebvrian point of view, the article presents a new narrative of the transformation of the Ibiza territory from the pre-tourist period to become a leading destination for hedonistic tourism. A process that has turned the city of Ibiza into the most expensive city in Spain and has subjected it to a profound housing crisis. In the text, housing is interpreted as one of the main axes that has facilitated this transformation: from the primitive accumulation that led to interest in the island's autarkic life and its vernacular architecture, to the emergence and expansion as a destination for clubbers and the offer of tourist rental, all as a trigger for the current processes of housing dispossession. The article aims to generate a discussion on the urbanization of poverty as a phenomenon that inherently integrates the processes of commodification, financialization and dispossession of housing in an urban logic that can be conceptualized as producing spatial inequity.

Key words: housing; urbanization; uneven geographical development; evictions; housing crisis.

1 Introducción

La crisis habitacional que recorre gran parte de los países del sur de Europa se ha convertido en uno de los retos sociales más urgentes por abordar. Cientos de miles de personas han sido desplazadas de sus hogares mientras los grandes fondos de inversión inmobiliaria acumulan una cantidad ingente de viviendas y el capitalismo rentista a través de la vivienda se convierte en una forma habitual de acumular rentas. La transformación de estos escenarios de creciente desigualdad socio-espacial requiere la puesta de atención en el desenmarañamiento de las estrategias político-financiero-inmobiliarias que han construido estos contextos.

El artículo pretende generar una discusión sobre la urbanización de la pobreza como fenómeno que integra inherentemente los procesos de mercantilización, financiarización y desposesión de

vivienda en una lógica urbana que puede ser conceptualizada como productora de desigualdad espacial. Es decir, se aborda la urbanización de los espacios de pobreza como una pieza clave e inherente del desarrollo geográfico desigual. Un desarrollo que produce espacios dialécticos de riqueza y pobreza, las dos caras de una misma moneda, una desigualdad eminentemente espacial e injusta.

Para profundizar en estas cuestiones realizamos un análisis empírico sobre el papel de la vivienda en la producción de desigualdades espaciales en la isla de Ibiza. Una isla y una temática extremadamente pertinente para este fin, ya que su transformación es paradójica pues admite una gran variedad de miradas. La isla, vinculada durante siglos a los rasgos antiguos y a un notable grado de autarquía, fascinó escritores como Jean Selz, Harry Mulish o Miquel Siguan y, por otro, a los que vieron en la isla una inmensa oportunidad de negocio si se explotaba el gran “capital territorial” que ofrecía la empobrecida y pre-africana Ibiza (Valero, 2004, p. 24). Con esta diversidad de miradas y enfoques, la isla ha pasado de ser un territorio comparativamente pobre y relativamente desconectado del exterior a convertirse en uno de los principales nodos de la red global del negocio turístico e inmobiliario de signo claramente hedonista. La extrema polarización social ha sido la cara oculta de esta transformación.

Para abordar esta problemática el trabajo presenta, en primer lugar, una discusión sobre la producción de geografías desiguales a través de la urbanización como una de las manifestaciones a la escala local del Desarrollo Geográfico Desigual. En ella se persigue ahondar en la comprensión del papel de la vivienda en el proceso de polarización del espacio social. En segundo lugar, se realiza un recorrido y relectura geohistórica sobre la construcción de la injusticia espacial ibicenca a través de sus lógicas urbanas. Se atraviesa narrativamente este proceso desde los años 20, cuando la isla estaba inmersa en un escenario de pobreza y autarquía, hasta el momento actual, escenario de crisis habitacional y polarización social. Finalmente, los hallazgos empíricos se trasladan conceptualmente al diálogo crítico sobre la vivienda en la producción de espacios urbanos desiguales.

2 La producción de geografías desiguales a través de la urbanización y el Desarrollo Geográfico Desigual

La primera teoría completa del Desarrollo Geográfico Desigual fue desarrollada por Neil Smith en su libro *Uneven Development: Nature, Capital and the Production of Space*, publicado en 1984. Para Smith, el desarrollo geográfico desigual se entiende como

un proceso bastante específico que tiene lugar exclusivamente en las sociedades capitalistas y que se encuentra directamente enraizado en las relaciones sociales fundamentales de este modo de producción (Smith, 2012 [1996], p. 140).

Su teoría se basa en tres aspectos fundamentales: la tendencia a la igualación y la diferenciación, la valorización y desvalorización del capital en el entorno construido y, por último, en la reinversión y el ritmo de la desigualdad.

La idea se fundamenta en que la circulación geográfica del capital genera dos tendencias contradictorias y paralelas que suelen manifestarse a diferentes escalas: la igualación y la diferenciación. La tendencia hacia la igualación, surge de la necesidad de construir espacios homogéneos adecuados para llevar a cabo actividades económicas que permitan conseguir una tasa de ganancia cada vez mayor, se manifiesta especialmente a escalas globales y genera competitividad para escalar en la jerarquía espacial. La tendencia hacia la diferenciación, más allá de la materialidad del espacio, se origina en la producción y apropiación de rentas monopolistas a través de procesos de diferenciación espacial en, por ejemplo, la división del trabajo, la centralización del capital, las tarifas salariales, las rentas del suelo o las diferencias de clase .

El segundo aspecto que considera Smith es que

la valorización del capital en el entorno construido —su inversión en búsqueda de plusvalía o ganancia— se encuentra necesariamente ligada a su desvalorización (Smith, 2012 [1996], p. 149).

Esto significa que durante un periodo relativamente largo de tiempo se destinan porciones enteras de suelo al barbecho urbano en el que se crean importantes barreras a la movilidad del capital. La consecuencia de ello es su constante desvalorización que, al mismo tiempo, enfoca posibilidades a más largo plazo para una nueva fase de valorización a través de la inversión (Smith, 2012 [1996]).

En tercer lugar, se tiene en cuenta el ritmo y la periodicidad de estos movimientos de capital, ya que la desinversión sistemática en los espacios desvalorizados genera una diferencia potencial de renta que sienta las bases para un cambio en la localización de importantes volúmenes de capital invertidos en el entorno construido (Smith, 2012 [1996]) al abaratare los costes de adquisición de suelo gracias a la desinversión y su corolario de degradación urbana.

El Desarrollo Geográfico Desigual involucra, como se ha apuntado, múltiples escalas geográficas y la urbanización es la manifestación a una determinada escala del desarrollo geográfico desigual (Harvey, 2018 [1996], p. 552). Desde que Neil Smith publicó la teoría, muchos han sido los autores que la han integrado en la construcción de su pensamiento y la han ido criticando y modificado (Hadjimichalis, 2011). En este sentido David Harvey apuntó que

cualquier teoría del desarrollo geográfico desigual debe ser lo suficientemente simple como para dar comprensión y lo suficientemente compleja como para abarcar las diferencias y particularidades que exigen interpretación (Harvey, 2006).

Por esta razón Harvey construye un acercamiento que señala el camino hacia la posibilidad de una teoría general, sin pretender resolver todos sus problemas, mediante la combinación de cuatro condicionamientos. Estos son:

- 1) El arraigo material de los procesos de acumulación de capital en la trama socio-ecológica de vida
- 2) La acumulación por desposesión [...]
- 3) La característica cuasi-legal [law-like] de la acumulación de capital en el espacio y el tiempo
- 4) La luchas de “clases” políticas y sociales en una variedad de escalas geográficas.

En definitiva, sostiene Harvey que, si

el capitalismo sobrevive a través del desarrollo geográfico desigual, si el capitalismo es desarrollo geográfico desigual, entonces, seguramente, necesitaremos buscar un marco teórico adecuado para abarcar este hecho (Harvey, 2006, p. 52).

2.1 La urbanización en el Desarrollo Geográfico Desigual

La urbanización del capital, entendida como solución espacio-temporal (Harvey, 2004) y necesaria para la supervivencia del capitalismo (Lefebvre, 1970), se desarrolla a diferentes escalas. Dependiendo de las necesidades de movimiento espaciales y temporales de los flujos del capital, se centraliza en la urbe con la migración campo-ciudad, se descentraliza con la suburbanización y/o se recentraliza mediante la rehabilitación del centro y otras zonas urbanas deprimidas. En los movimientos de los flujos de capital hacia el interior de las ciudades, ya sea a través de la migración campo-ciudad o con la recentralización urbana y/o rehabilitación, se producen los procesos de diferenciación interna del espacio urbano y los procesos de gentrificación.

La urbanización global es un proceso bastante contradictorio y paradójico. Mientras, por un lado, la urbanización es una de las fuerzas de igualación más intensas del desarrollo desigual, por otra, se trata de una fuerza de diferenciación también de las más potentes.

La tendencia a la igualación de la urbanización se explica por su capacidad para resultar una solución espacial y temporal a la necesidad de absorber y fijar capitales financieros que puedan ser reinvertidos en el circuito secundario con la finalidad de no parar el proceso de circulación. De hecho, Smith (2012 [1996]) argumentó que la urbanización del campo representaba una de las formas más agudas de igualación de las condiciones de desarrollo en el capitalismo avanzado, ya que reduce progresivamente toda la sociedad a la sociedad urbana. Esta era la idea que ya sostenía Lefebvre en la década de 1960 cuando afirmaba que nos dirigíamos

hacia un patrón de urbanización global donde desaparecería la distinción entre lo rural y urbano, donde el campesinado no podría resistir la industrialización de la agricultura y la absorción de sus formas de vida por parte de las ciudades" (Tovar et al. 2015, p. 138).

En la misma dirección resaltaba Di Cione (2007), parafraseando a Harvey, que la importancia sistémica de la urbanización "es la condición de posibilidad de la unidad en la diversidad" del capitalismo a nivel mundial. Condición de posibilidad en tanto instancia mediadora de la "compresión espacio-temporal", pero también de la "compactación" (integración solidaria) de los lugares y territorios, sean próximos o lejanos, y de la "densificación" de la cultura sobre la "naturaleza del capitalismo". Esta tendencia a la igualación, bajo un mundo global, se impulsa a través de la competitividad urbana dirigida por el urbanismo neoliberal y la nueva gobernanza urbana (González Ceballos, 2007).

Por su parte, la tendencia a la diferenciación de la urbanización se produce a través de la inversión en espacios urbanos específicos y el abandono de otros (que conlleva la diferencia de rentas del suelo, la producción de *rent gaps*, la gentrificación.); la espacialización de los privilegios de clase, etnia, género y la hegemonía de un urbanismo pensado mayoritariamente por hombres occidentales de clase media o alta, blancos, con estudios avanzados, de edad media, heterosexuales, sin diversidad funcional y con salud mental; la priorización de los valores de cambio de la ciudad frente a los valores de uso; los discursos permanentes de competitividad, de ganadores y perdedores; la urbanización producida sin experiencia; pensando en una ciudad rentista y rentable más que en una ciudad habitable, pensando, al fin y

al cabo, en la producción y no en la reproducción, poniendo en el centro el beneficio y no la vida.

2.2 La urbanización de la pobreza

Con el concepto de urbanización de la pobreza pretendemos referirnos aquí a una de las formas que se articulan a través del desarrollo geográfico desigual. Concretamente a la pobreza que se da como resultado de las tendencias contradictorias orientadas hacia la diferenciación y la igualación de niveles y condiciones de desarrollo que conlleva la urbanización.

Los espacios diferenciados que crea la urbanización, los que constituyen la articulación de la pobreza son espacios urbanos abandonados, degradados o con infravivienda; espacios empobrecidos, de clase baja o marginalizados, guetos, espacios racializados y con opresión y violencia de género; espacios vacíos de experiencia, con formas de vida precarias, alienadas, inestables, inciertas; son los espacios en los que se ha construido la pobreza con discursos culpabilizadores a los que se tilda de espacios de perdedores.

La urbanización de la pobreza debe conceptualizarse como un proceso de producción de espacio urbano dialéctico (Lefebvre, 1991),¹ y como uno de los resultados de la tendencia a la diferenciación que promueve el proceso de urbanización. En este sentido, la urbanización de la pobreza incluye: a) la producción de espacios de pobreza material como áreas urbanas devaluadas o en devaluación así como la producción de prácticas espaciales; b) la producción de pobreza social como espacios de opresión y pobreza inmaterial, espacios vacíos de experiencia como los espacios de representación; y c) la producción de discursos de construcción social de la pobreza como representaciones del espacios.

De esta manera, argumentamos que la previa producción espacial de pobreza es necesaria para la posterior producción de urbanización y, por tanto, resulta necesaria para la circulación del capital. En definitiva, se trata de la producción estructural de espacios injustos y desiguales

1 Lefebvre (1991) plantea la producción del espacio a partir de lo que llama la dialéctica espacial. Se trata de un diálogo a partir de tres maneras de producir el espacio. Las prácticas espaciales devienen la forma en que las personas generan, utilizan y perciben el espacio. Un espacio producido, utilizado y percibido entre la realidad diaria -la vida cotidiana- y la realidad urbana -las rutas y redes ligadas a los espacios reservados en el trabajo, la vida privada y el ocio. Se trata de la dimensión material del territorio, el espacio concreto (Lefebvre, 1991). Los espacios de representación son los espacios vividos, que se producen y que se modifican en el transcurso del tiempo. Representan formas de conocimientos locales y menos formales (connaissances), que son dinámicas, simbólicas, y saturadas de significados. Estas construcciones están, por tanto, arraigadas en la experiencia y articuladas en las vidas cotidianas. Las representaciones del espacio hacen referencia a los espacios concebidos, los cuales derivan de una lógica particular y de saberes técnicos que sirven para asentar las bases de las estructuras de poder dominantes. Estas comprenden "el espacio conceptualizado, el espacio de los científicos, planificadores, urbanistas, e ingenieros sociales" (Lefebvre, 1991, p. 38).

mediante la urbanización que, al animar la circulación del capital, asegura la reproducción del capitalismo.

3 Metodología

La metodología que se ha seguido para elaborar el conjunto del trabajo responde a una metodología mixta de técnicas cuantitativas y cualitativas y se ha desarrollado en cuatro etapas.

En primer lugar, se ha llevado a cabo una revisión bibliográfica de artículos científicos estableciendo un diálogo entre los cuerpos teóricos críticos que discuten la producción de espacios desiguales, la urbanización del capital y el Desarrollo Geográfico Desigual. En segundo lugar, se ha construido un relato geohistórico realizado a partir de una revisión bibliográfica e histórica de la literatura referente a la construcción del territorio ibicenco desde los inicios del capitalismo a la actualidad. Este apartado se ha llevado a cabo a partir de fuentes provenientes tanto de la literatura local como de viajeros y personajes ilustrados que se establecieron en la isla, la admiraron y, en algunos casos, propusieron cambios importantes en su estructura territorial.

En tercer lugar, se ha realizado un trabajo de campo con recogida de datos primarios sobre desahucios en el Servicio Común de Notificaciones y Embargos de Ibiza y reconocimiento in situ de las zonas más afectadas por la crisis habitacional. Tanto la recogida de datos como el reconocimiento se ha llevado a cabo para poder constatar y mapificar la actual urbanización de la pobreza.

Y, por último, se ha llevado a cabo un análisis cuantitativo y cartográfico mediante Sistemas de Información Geográfica. En concreto, se han utilizado las herramientas *Kernel* e *IsoCluster* para realizar un análisis de componentes principales a partir de las variables de ejecuciones hipotecarias, desahucios de inquilinos, oferta hotelera, oferta del Airbnb y renta. Con ello se ha elaborado la cartografía que expresa los diferentes estadios de gentrificación de Ibiza. Para la interpretación del mapa de gentrificación de la isla se ha dibujado el primer cuartil de cada una de las variables con la herramienta *contour*, una vez realizados los mapas de densidades de las distintas variables.

4 La urbanización de la pobreza en Ibiza en perspectiva geohistórica

La isla de Ibiza, a la vista del observador visitante del siglo XIX y principios del XX, se vinculó claramente a los rasgos antiguos y exóticos y, su parte más rural, a un importante grado de

autarquía. Una imagen foránea de la isla, paralela a la que los viajeros románticos del siglo XIX forjaron de Andalucía, que se mantuvo hasta la irrupción de la economía turística en la segunda mitad del siglo XX. Ibiza era observada como un fragmento perdido de la Antigüedad (Valero, 2004, p. 24), remota, lejana y pintoresca y ante ella quedaron fascinados artistas e intelectuales. Pero la mirada y la vivencia del agente y del gestor económico fue otra muy distinta a partir de la década de 1960, estos vieron en la isla una gran oportunidad de negocio si se concebía un espacio insular preparado para la explotación de su capital territorial, entendiendo este capital tanto en sus aspectos urbanísticos, paisajísticos como simbólicos.

4.1 La acumulación originaria: del precapitalismo y la autarquía al boom turístico

Hasta la década de 1960 la isla de Ibiza presentaba dos espacios claramente diferenciados, por un lado la ciudad y su entorno con vínculos con el exterior y, por otro, la mayor parte de la Ibiza rural con tenues ligazones con la ciudad y casi inexistentes con el exterior. A partir de la década de 1960 la isla en su conjunto se reconvertiría en uno de los nodos más destacados de la red internacional del turismo y del ocio más hedonista. El relato de esta transformación es también el relato de la urbanización de la pobreza, la cara oculta del éxito del destino.

a) La Ibiza premoderna y su estructura territorial

La isla de Ibiza mantuvo una nítida separación entre campo y ciudad hasta la segunda mitad del siglo XX. Cien años antes de la irrupción del turismo de masas el Archiduque Luis Salvador de Austria señalaba como

En toda la isla de Ibiza sólo hay, además de la ciudad, tres aldeas. Es cierto que dos de ellas, San Antonio y Santa Eulalia, se llaman villas, pero aun así sólo son aldeas pequeñísimas; más pequeña aún es Santa Gertrudis, que sólo merece la denominación de "lugar" (Habsburg-Lorena, 1999–2003 [1869], p. 41).

La ciudad, principal puerto y puerta de la isla, ha contado con un importante activo añadido en su base económica exportadora: las Salinas (Blázquez, 2006, pp. 239–240), explotadas desde la antigüedad y hasta nuestros días, han sido el complemento exportador por el que han peleado actores y potencias tanto locales como extranjeras. En paralelo a estas funciones de la ciudad tradicional el corsarismo fue, en la edad moderna, el otro gran eje de relaciones de la ciudad de Ibiza con el exterior. Pero más allá de la ciudad y su pequeño alfoz aparecía el dominio de la autarquía rural de sus asentamientos dispersos con agricultura y ganadería de autosubsistencia que se autoorganizaba a partir de las llamadas *véndes* (Blázquez, 2006, pp. 242–243) en una regular distribución de casas payesas dispersas, los *casaments*.

Este modelo dual –la ciudad con su entorno inmediato y la ruralidad– era equivalente al de otros muchos territorios periféricos en los que la modernidad del comercio y la industria apenas había penetrado más allá de los tenues nodos de las redes comerciales de los principales puertos y ciudades.

Los dos tipos de espacio de este modelo presentaban una organización interna muy distinta, mientras la ciudad agudizaba la diferenciación social y económica interna, la ruralidad se mantenía en una situación igualitaria en la pobreza material y en la riqueza de la experiencia para la autosubsistencia. La ciudad amurallada (Dalt Vila) era el espacio del poder y de la aristocracia más tradicional. Entre las murallas y el puerto se ubica la Marina, el espacio comercial y políticamente liberal en el que se podían entremezclar empresarios navieros y comerciales con trabajadores de estos mismos sectores. Más allá de estos sectores urbanos colindaba el campo directamente dependiente de la ciudad que, en la década de 1970, todavía podía identificarse y delimitarse (Bisson, 1977, p. 170). Pero más allá de este campo dependiente de la ciudad, aparecía la ruralidad autárquica, poco vinculada con la ciudad y al exterior, con una distribución homogénea de asentamientos dispersos con tierras explotadas directamente por sus propietarios.²

Contra este modelo de autarquía rural, igualitaria en la pobreza pero rica de experiencia, lucharon los ilustrados del siglo XVIII. Entre ellos destacó Manuel Abad y Lasierra, el primer obispo de la isla (1783-1787), que describía a los ibicencos del mundo rural de entonces afirmando que

tienen valor, pero indisciplinado y faccioso: no conocen las Artes, ni la industria: tienen poca inclinación á la Agricultura, y aborrecen la fatiga del Campo; les es indiferente el uso del pan, y del vino de que carecen la mayor parte del Año, alimentándose de las frutas que rinde la tierra espontáneamente y sin cultivo, prefiriendo su ociosidad, desidia, y capricho. (...) Esta rusticidad, pobreza y desamparo junto con la incivilidad solitaria, y falta de instrucción los tiene desidiosos,

2 En 1929 se elaboró un plan parroquial en el que se cuantificaron las casas y los feligreses diferenciando entre concentrados y dispersos. Sin contabilizar las tres parroquias urbanas de la ciudad, de las 5761 casas rurales de la isla sólo 348 (6 %) estaban concentradas y de sus 24 194 feligreses únicamente 779 (3.2 %) vivían en las pequeñas agrupaciones de San Antonio y Santa Eulalia. En total, contabilizando todas las parroquias de la isla, el grado de dispersión de la población ibicenco en 1929 era del 63,5 % (Marí Cardona, 1985, pp. 236–239). Estos asentamientos dispersos completaban lo que se ha llamado el triple aislamiento del mundo rural ibicenco en el que “cada casa payesa era un islote en el campo aislado de la insular Ibiza” (Villangómez 1974, pp. 108–109). El aislamiento interior era tal que se ha llegado a afirmar que “La campiña, desligada completamente del poder central, se volvió independiente” (Alarco, 1981, p. 58).

caídos y melancólicos, adormece sus potencias y vicia sus costumbres de un modo muy perjudicial á la Religión, al Estado y á sus mismas familias. (...) Estas Islas están despobladas en mas de una tercera parte, y aun esto es fortuna, pues si se poblasen en lo que cabe por los principios ó absurdos que rigen en el día, se formaría una Colonia feroz, indómita y muy perjudicial al Estado: la dispersión y soledad de los Caseríos les es muy proporcionada para sus abusos, libertades y rusticidad (Abad, 1907 [1786], pp. 419–423).

Este salvajismo improductivo lo quisieron combatir concibiendo un modelo alternativo de poblamiento concentrado alrededor de nuevas iglesias en una red de parroquias que cubriría regularmente toda la isla. La función territorial de estas iglesias, más allá de sus funciones estrictamente religiosas, pretendían atraer y adoctrinar a una población que no estaba integrada política, social ni económicamente. El plan era del mismo Abad y Lasiera:

en el establecimiento de las 20 Parroquias de nueva erección me propuse asimismo colocarlas en sitio, y proporción adaptable á que *los Fieles* se fuesen congregando en Pueblo, y confio que este medio contribuirá á civilizar las costumbres, y formar una gente dócil y accesible con el trato y exornaciones de sus Párrocos inmediatos. (Abad, 1907 [1786], p. 425).

Un espacio concebido con concentración de la población rural que, gracias a una ampliada red de parroquias rurales planificada en el siglo XVIII, debía permitir evangelizar y poner en producción a una población que hasta entonces se mantenía al margen de los flujos capitalistas que estaban presionando con mayor insistencia desde la ciudad y su puerto.

Pero el aislamiento del mundo rural ibicenco, a pesar de los intentos ilustrados, seguía siendo una práctica espacial que apenas era modificada por la concepción del espacio ilustrado. A los ojos del observador romántico del XIX, sólo el Estado amenazaba la supuestamente feliz, autárquica e independiente vida de la Ibiza rural en la que

La vida de los campesinos ibicencos es monótona, pero pacífica y tranquila. Nada les estorba en su confortable soledad, sólo dos pensamientos que les persiguen como terribles fantasmas, que son el pago de impuestos y que sus hijos tengan que servir como soldados (Habsburg-Lorena, 1999–2003 [1869], p.54).

De esta cita se podría deducir que, en el siglo XIX, era el plan concebido por el Estado y no por la iglesia ilustrada el que estaba avanzando en la Ibiza rural.

La Ibiza rural tradicional, presentaba una estructura muy homogénea pues, aun en 1972, todavía era explotada en un 92,8 % por los propios propietarios rurales (INE, 1973, p. 25) y se había mantenido con ausencia de propiedades señoriales (Rodríguez, 2017, p. 125), ni clases (Cortellaro, 2007, p. 29).³ Esto significaba que una parte importante de la isla se había mantenido considerablemente al margen de las relaciones de producción tanto feudales como, más adelante, capitalistas⁴.

En una sociedad autárquica y apenas monetarizada como la rural ibicenca, los herederos y legitimarios sólo podían recibir sus herencias con la previa división de los bienes, en este caso de las tierras de labor. Una línea argumental que en su momento ya apuntó Claudio Alarco al afirmar que la distribución minifundista de la propiedad rural ibicenca era debida a

la falta de recursos para pagar las legítimas en metálico en el curso de las generaciones [ya que no se pudo] impedir el pago de las legítimas en forma de tierras, por constituir éstas la única riqueza disponible en la campiña (Alarco, 1981, pp. 194).

Tal circunstancia puede ayudar a entender el extremado minifundismo rural ibicenco. Los estudios geohistóricos señalan que, tras la conquista cristiana del siglo XIII, en la isla había 119 explotaciones agrarias (Davies, 2002 [1982], p. 146) mientras que a mediados del siglo XIX las 62 999 hectáreas de Ibiza eran divididas en 7000 fincas (Piferrer & Quadrado, 2004 [1888], p. 1297). Este autárquico mundo rural ibicenco pudo subsistir sin señores feudales ni terratenientes gracias al origen alodial de las propiedades y a la experiencia acumulada durante siglos gestando un espacio rural, según se ha dicho, “igualitario en la pobreza” (Rodríguez, 2014, p. 125).

3 Esta atípica situación se debe a la evolución del régimen de tenencia implantado en la ruralidad ibicenca más alejada de la ciudad tras la conquista cristiano-catalana del siglo XIII. A diferencia de Mallorca, Menorca y otros territorios feudales, en estas zonas de Ibiza la tenencia cristiana de la tierra se materializó mayoritariamente mediante alodios libres y no a través de enfiteutas a censo en los que la propiedad y la explotación la ejercían estamentos diferentes. (Ferrer Abárzuza, 2012, p. 114).

4 Hasta el siglo XX, en el poco monetarizado mundo rural ibicenco todavía dominaba el trueque (Alarco, 1981, pp. 53–55). El periodista Paul Eliot, afincado en Santa Eulalia de Ibiza en la década de 1930, describía el intercambio monetario (circunscrito a la actividad portuaria) en los siguientes términos:

Todo el pescado se pesaba en balanzas de mano, que probablemente llevaban veinte años sin revisarse, y se pagaba en monedas de cobre, francesas, italianas, argelinas, sous, y peniques ingleses (Eliot, 2005 [1938], p. 37).

Nótese como en la relación de monedas no aparece la peseta y sí el “sou”, antigua moneda ibicenca acuñada desde 1684. La unificación monetaria estaba aún por llegar.

El capital cultural de esta Ibiza tradicional se basaba en el cúmulo de experiencia que destacaría Walter Benjamin y, desde el punto de vista simbólico, en dos mundos poco relacionados y que en algunos aspectos se autoignoraban pero que convivieron durante siglos. Por un lado, el mundo del negocio, el comercio y la transacción circunscritos a la ciudad de Ibiza y su entorno de las Salinas, el puerto y las zonas agrícolas más próximas, por otro la ruralidad más antigua ajena todavía al intercambio monetarizado y centrada casi exclusivamente en la autosubsistencia autárquica.

Con este antiguo, disperso y autárquico territorio se encontrarán los primeros visitantes que, lentamente, irán valorando, valorizando y poniendo en el mercado el patrimonio territorial ibicenco tanto urbano como rural y costero. La acumulación primitiva de lo que será la Ibiza turística se inició en la década de 1930, cuando la mirada exterior empieza a apoderarse de un espacio hasta entonces fuera de los circuitos económicos capitalistas.

b) Walter Benjamin, la arquitectura vernácula y el “descubrimiento” de Ibiza

La década de 1930 fue la del “descubrimiento” de la isla a los ojos de viajeros y turistas europeos⁵, especialmente germánicos (Marí Mayans, 2001; Rodríguez, 2014, pp. 23-33), la del inicio de la acumulación primitiva, de la irrupción en el mercado de unos valores que hasta entonces permanecían fuera de él. Es el *Big Bang* de la Ibiza turística que penetró desde donde siempre irrumpieron las novedades provenientes del exterior, desde la ciudad/puerto de Ibiza y, desde allí, se expandió hacia los otros dos pequeños núcleos costeros de la isla: San Antonio en la costa oeste y Santa Eulalia en la este, las dos pequeñísimas aldeas de las que hablaba en Archiduque Luis Salvador, dos diminutos núcleos de condensación litorales. El año 1933 es el del inicio del proceso ya que es el de la constitución en la ciudad del Fomento del Turismo y el de la inauguración de los tres primeros hoteles modernos de la isla, uno en cada uno de los tres núcleos citados: el Gran Hotel en la capital, el Portmany en San Antonio y el Buenavista en Santa Eulalia. Se estaba poniendo en práctica el espacio concebido por los primeros inversores que iban a cambiar radicalmente la faz de la isla, así como los referentes e iconos que, a partir de entonces, la iban a representar.

La construcción de los primeros equipamientos turísticos fue paralela y alimentada por la llegada de viajeros insignes que publicitaron la isla en el exterior. Entre ellos destacó Walter Benjamin (Valero, 2004, pp. 103–112) que se instaló en Ibiza en dos ocasiones, tres meses en 1932 y

5 No es aquí el lugar de analizar la irrupción de viajeros y turistas en la Ibiza preturística, la bibliografía al respecto es amplia y variada, sirvan de referencia (Cirer, 2004; Ramon Fajarnés, 2000; Ramon & Serra, 2014).

seis en 1933. Pero, aparte del emblemático berlinés, se han contabilizado hasta 75 visitantes ilustres (escritores, escultores, pintores, arquitectos, fotógrafos) que mostraron al mundo un lugar ideal, incomunicado, libre y hermoso: el sueño de una isla verdadera (Valero, 2004, p. 22), en otras palabras, un espacio que podía ser puesto en el mercado con muy pocos costes y sin desinversión alguna pues, previamente, nada se había invertido. El descubrimiento de Ibiza era una de las condiciones necesarias, si no la más importante, para la acumulación primitiva de esta novedosa forma de extracción de rentas.

Aunque las figuras más rutilantes de la década de 1930 eran rebeldes antiburgueses que huían del opresivo norte industrial y del nazismo (Rodríguez, 2014, p. 25), la isla no estuvo al margen de la llegada de veraneantes nazis. Unos y otros dieron a conocer la isla a demandas potenciales diferentes y gestaron los primeros balbuceos del mito ibicenco.

Walter Benjamin, es su segunda visita de 1933, el año de la inauguración de los tres primeros hoteles de la isla, advirtió que algo importante estaba cambiando ya que

Cuando llegó en abril de 1932, Sant Antoni estaba casi vacío de extranjeros, las casas no disponían de agua corriente ni electricidad, y había dos fondas en el pueblo que sólo ofrecían comida y los huéspedes debían alquilar habitaciones en casas particulares. Al regresar en 1933, Benjamin encontró el pueblo cambiado: la casa donde se alojó disponía de electricidad y de agua corriente, estaba a punto de abrirse el hotel Portmany, y las dos fondas disponían de habitaciones propias. El escritor se quejaba de que había desaparecido la tranquilidad, el pueblo estaba lleno de gente y los precios habían subido mucho (...). Walter Benjamin transmitió en una carta a Gershom Scholen la imagen de un Sant Antoni que ya se encuentra colonizado por veraneantes (Ramon Cardona, 2017, p. 92).

Las diferentes sensaciones que expresa Benjamin en sus dos visitas ponen de manifiesto el inicio de las transformaciones que implica la acumulación primitiva para generar valor turístico e inmobiliario. Y en esta producción de valor inmobiliario, coincidente con la llegada de viajeros ilustres, tuvo un papel fundamental la publicitación y valorización de la arquitectura vernácula ibicenca reivindicada por pintores y, especialmente, arquitectos. Una arquitectura que, como una parte significativa de los habitantes de la isla, se había mantenido “descolgada de la historia”.

Entre 1932 y 1936 la revista vinculada al GATEPAC A.C. *Documentos de Actividad Contemporanea* publicó seis trabajos sobre la arquitectura de Ibiza, tanto de reivindicación de la

arquitectura popular como de proyectos de los arquitectos que la reivindicaron⁶. Sert, Rodríguez Arias o Broner veían reflejada en la arquitectura popular ibicenca el austero racionalismo funcionalista, como si las casas payesas ibicencas llevaran siglos por delante de la Bauhaus. Todo ello en el mismo momento que se descubría la isla al turismo se estaba descubriendo, en palabras de Josep Lluís Sert, la “arquitectura sin estilo y sin arquitecto” (Julbe, 2016 [2002]; Sert, 2002; Julbe & Pascuet, 2002). La admiración de los arquitectos por la arquitectura tradicional ibicenca, como la de Benjamin de la experiencia austera de sus habitantes, servirá, consciente o inconscientemente, para la conversión de las casas payesas en un importante bien de cambio cuando, hasta entonces, sólo habían sido bien de uso. Unas casas payesas que, vistas con los ojos de la arquitectura moderna, serán los pequeños nodos rurales que, seguramente de forma inconsciente, harán posible la acumulación primitiva ejercida sobre todo el territorio ibicenco, no sólo su litoral.

Tras el paréntesis provocado por el golpe fascista de 1936 el turismo de postguerra quedó reducido (aislado) a la demanda española hasta que, en el contexto del Plan de Estabilización y la consecuente apertura a la inversión y al turismo extranjero, se daría el gran salto a la Ibiza plenamente turística.

Una Ibiza rural con relaciones de producción antiguas, con arquitectura sin arquitectos y aislada de influencias exógenas, pero ya con algunas pequeñas experiencias de actividad turística moderna, fue un terreno muy abonado para la llegada, en la década de 1960, de los rebeldes contraculturales de la opulenta sociedad de consumo europea y estadounidense. Con ellos, la semilla concebida y sembrada en la década de 1930 experimentó un cambio de escala de proposiciones gigantescas.

c) La llegada de los hippies y la emergencia del mito

El dictador Franco visitó Ibiza en dos ocasiones, en 1933 como Gobernador Militar de Baleares y en 1955 como Jefe del Estado fascista cuando ya se estaban preparando importantes cambios de índole económica con la incorporación plena al régimen económico capitalista. En 1954 los USA aprueban el convenio de ayuda económica, en 1955 la ONU reconoce y admite al

⁶ Núm. 6: Ibiza, la isla no necesita renovación arquitectónica [<https://issuu.com/faximil/docs/1932-ac-06>]; Núm. 18: La arquitectura Popular Mediterránea [<https://issuu.com/faximil/docs/1935-ac-18>]; Núm. 19: Casa en San Antonio-Ibiza (Baleares). Germán Rodríguez Arias [<https://issuu.com/faximil/docs/1935-ac-19>]; Núm. 21: Elementos de la arquitectura rural en la isla de Ibiza-Baleares. Raoul Haussmann; Las viviendas rurales en Ibiza-Baleares. Erwin Heilbronner; Establecimientos de baños en la playa de Talamanca-Ibiza (Baleares). Erwin Heilbronner [<https://issuu.com/faximil/docs/1936-ac-21>].

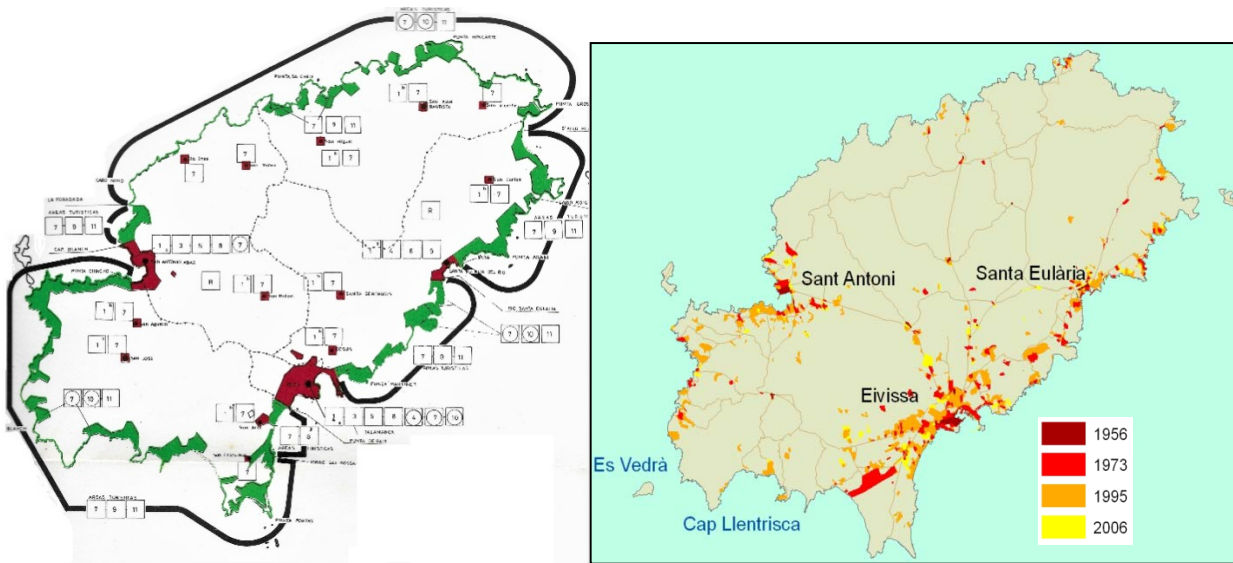
régimen, en 1959 se aprueba el Plan de Estabilización que abre las primeras puertas a la inversión extranjera...

La apertura al mundo capitalista occidental no se operó únicamente en el ámbito económico, en términos lefebvrianos afectó dialécticamente al espacio: tanto a las prácticas espaciales, a los espacios de representación y a las representaciones del espacio. Mediante las prácticas espaciales se construyó la urbanización turística costera, los espacios de representación consolidaron el mito ibicenco y la cultura de la especulación y las nuevas representaciones del espacio proyectaron la urbanización formal y funcional total de la isla.

La urbanización y edificación material de la isla ha sido analizada en varios trabajos y puede constatarse a partir de diferentes indicadores. Entre 1956 y 1973 la urbanización material de la isla se multiplicó por 10, pasando de 1,29 a 12,38 km² urbanizados (Pons, 2016, p. 150) con un incremento especialmente notable e intensivo en los ensanches y las zonas hoteleras de los tres centros urbanos más importantes de la isla: la *platja d'en Bossa* como expansión de la ciudad, la bahía de San Antonio como expansión del núcleo homónimo y la costa de Santa Eulalia. Ésta fue la práctica espacial llevada a cabo por los agentes económicos impulsores del cambio, pero el espacio urbanizado que concebían agentes económicos y administración era mucho más extenso que el que pudieron llevar a la práctica. En la figura 1 se representa, a la izquierda, la concepción de Ibiza que tenían los planificadores de principios de la década de 1970 a través del Plan Provincial (1973) que aspiraba a la urbanización prácticamente total de la costa ibicenca⁷ y; a la derecha, la urbanización efectivamente llevada a la práctica en la isla en diferentes periodos. La comparación de ambos mapas revela la discrepancia, casi medio siglo después, entre la práctica espacial y la representación del espacio, entre el espacio percibido y el concebido.

7 Después de haber apostado, infructuosamente, por los núcleos de condensación rurales e interiores concebidos por Abad y Larierra en el siglo XVIII, en la segunda mitad del siglo XX se estaba concibiendo un espacio dominado por las franjas continuas de urbanización costera que, indirectamente, ayudarán a cuajar los todavía tenues núcleos erigidos en torno a las iglesias rurales.

Figura 1. El espacio urbanizado concebido por los planificadores de la década de 1970 y la urbanización percibida en Ibiza entre 1956 y 2006



Nota: En el mapa de la izquierda se distinguen las zonas urbanas (en rojo) de las previstas para la urbanización (en verde). En el de la derecha se ven las distintas oleadas de urbanización desde 1956.

Fuente: Diputación Provincial de Baleares (1973) & Pons & Rullan (2014)

La llegada del turismo de masas y el crecimiento de la urbanización fue paralelo a la conformación de un imaginario simbólico que se consolidaría en décadas posteriores pero que se gesta antes de la crisis de 1973. Nos referimos a los espacios de representación, el espacio vivido por la población y los turistas de la isla. Este imaginario simbólico se conformó, como en otras tantas zonas turísticas costeras, con la consolidación de la cultura de la especulación asumida por gran parte de la población. La cultura de la especulación no debe entenderse como un daño colateral necesario, sino como el móvil de una parte de la actividad económica para la extracción rápida y fácil de rentas con el menor aporte productivo posible. Pero el aspecto simbólico que más ha caracterizado y sigue caracterizando a Ibiza seguramente sea su presentación como espacio bohemio vinculado a vivencias psicodélicas y *hippies*.

A partir de la década de 1950 y desde los USA (en especial desde California) irradian modelos nuevos de forma de vida de gran influencia sobre el resto del mundo. Es la época de la eclosión de movimientos contraculturales como los *beatniks*, los *hippies* o los *hip* urbanos (Rozenberg, 1990, pp. 91–108). Con importantes matices entre ellos, muchos compartían el deseo del retorno a las comunidades rurales que, en muchas ocasiones, no dejaba de ser contradictorio con la práctica de un cierto nomadismo internacional y con la búsqueda de

vivencias individuales. Estos movimientos de huida de la ciudad, como todo el movimiento suburbano, no dejan

de ser urbanos. Incluso si pierden conciencia de ello y se creen cercanos a la naturaleza, el sol y la vegetación. Para subrayar la paradoja podría hablarse de urbanización desurbanizante y desurbanizada (Lefebvre, 1975 [1968], p. 34).

El nomadismo internacional *hippie* trazó una ruta que, desde California, se dirigía a la India y Nepal en una senda marcada por hitos como Ámsterdam, Ibiza, Marrakech, Estambul, Goa, Katmandú...La razón de la inclusión de Ibiza en esta ruta se ha explicado con diversos argumentos, pero las razones que más jugaron a su favor parece que fueron la arcaica ruralidad del campo ibicenco y de las costumbres de sus payeses:

Tras la liquidación del *Summer of Love* californiano y la resaca del Mayo francés del 68 se produjo una verdadera diáspora juvenil. La hasta entonces apacible isla de Ibiza y la remota capital de Nepal se convirtieron en dos auténticos santuarios, en los últimos reductos, donde aún cabía la posibilidad de colmar tantas ansias de paz y libertad y disfrutar de la vida en perfecta armonía. La devaluación de la peseta de 1967 atrajo a los primeros hippies a Ibiza, y con ellos llegó el primer ácido a España (Asó-Arnal, 2010).

Vivir con lo estrictamente necesario, como un aspecto más de lo que se consideraba una existencia primitiva, acabaría convirtiéndose en una aspiración y en un elemento más del mito ibicenco. La vida autosuficiente de los campesinos de la isla -cada finca ofrecía todo lo necesario para poder vivir una familia- animó a las comunas hippies de los años sesenta a establecerse en casas rurales (...) Pronto las llenaron de niños, de marihuana, de símbolos hindúes, de alfombras y de música. (Valero, 2004, p. 28).

Las casas rurales ibicencas, poco a poco, irían transformando su práctica espacial, de lugares donde producir y habitar a espacios donde experimentar vivencias alternativas. Pero el cambio de uso de las casas rurales ibicencas, a los ojos del visitante occidental, en la década de 1960, iba modernizando la oferta con lo que

Tener o no tener esta rudimentaria instalación doblaba sencillamente el alquiler, permitiendo pedir en vez de las habituales 100–150 pesetas, entre 200 y 300 (Escohotado, 2019, p. 42).

La casa rural ibicenca, analizada y loada por los arquitectos racionalistas, conoció, a partir de esta época, una radical mutación funcional gracias a una nueva demanda que ya poco tenía que ver con la función agraria tradicional del campo ibicenco, con lo que

los ibicencos abandonaban el campo y las tareas agrícolas, empezaban a vivir del turismo y suspiraban con comprarse un piso nuevo en la ciudad. Parecía como si los campesinos de la isla quisieran ser burgueses y los burgueses extranjeros intentaran imitar modos de vida antiguos, preindustriales. Unos y otros no hacían más que huir de su propio pasado (Valero, 2004, p. 28).

En esta especie de circuito convectivo en el que los *hippies* reemplazaban a los payeses, tuvo una vital importancia la posibilidad de los neorurales de instalarse en las tradicionales casas payesas ibicencas, una instalación posible gracias a la desinversión agraria, no urbana. La atracción costera era paralela al abandono del campo con lo que la gentrificación daba sus primeros pasos en la isla afectando inicialmente al patrimonio rural. La casas payesas aparecían disponibles a los ojos de la bohemia al ser abandonadas por sus moradores tradicionales que eran atraídos por la oferta de nuevos puestos de trabajo ubicados en la costa y en la ciudad. Unas casas payesas, recordémoslo, en las que confluían la austera funcionalidad reivindicada desde la década de 1930 con una vida comunitaria payesa y tradicional que se había desarrollado al margen de relaciones productivas señoriales o de clase. La confluencia de ambas características era el ecosistema perfecto para los alternativos de finales de la década de 1960 y principios de la de 1970.

No hay estadísticas fiables de la cantidad de *hippies* que visitaron la isla hasta 1973 pero sin duda la cifra es muy inferior a la registrada por el turismo reglado convencional⁸. En 1972 Ibiza ya contaba con 33 331 plazas turísticas regladas situadas en un 40% en la bahía de San Antonio (Pons, 2016, p. 171), los turistas alojados en la isla superaban el medio millón (Aguiló et al., 1981) y el aeropuerto registraba en torno al millón y medio de movimientos (Cirer, 2010, p. 72). Se trata de cifras muy superiores a la de los contraculturales pero la importancia de estos radica en la formación de la imagen (también turística) de la isla más que por su contribución a producto turístico medida en términos de PIB.

8 Para la isla de Formentera se ha estimado que, en 1968, se contabilizaron en la isla 700 hippies (Rodríguez, 2014, p. 119), una cifra que, supuestamente, sería mayor en Ibiza. En los años de mayor apogeo hippie (1968–1972) se ha estimado en 5000 los hippies de más de 30 nacionalidades diferentes que fueron expulsados, en ambas islas, por las autoridades franquistas (Cerdà, 2020).

Desde la década de 1960 muchas iniciativas vinculadas al arte y a la moda con aire más o menos contracultural e *hippie* han confluído en Ibiza gestando el mito y potenciando el producto, primero turístico y después también inmobiliario. Como se ha estudiado en muchas ciudades y regiones, los artistas han funcionado a modo de avanzadilla valorizando los destinos para su posterior explotación turística e inmobiliaria (Smith, 2012). El caso ibicenco va en esta línea. Entre 1959 y 1964 el llamado Grupo Ibiza'59 congrega a un número importante de artistas alemanes, norteamericanos, suecos...que darán a conocer su obra desde la ciudad (Rodríguez, 2014, p. 91–96); en 1964 se celebra la Bienal Internacional de Arte contemporáneo que culminará en 1967 con la inauguración del Museo de Arte Contemporáneo de Ibiza (Rodríguez, 2014, pp. 112–115); en 1971 se celebró la Semana Internacional de la Moda de Ibiza con promoción oficial y que daría lugar a la llamada *Moda Adlib* regentada y gestionada por Smilja Mihailovitch hasta su muerte y posteriormente por las instituciones oficiales (CIE, 2020a); también es la época en que se ruedan en Ibiza dos importantes películas que retratan la isla del momento:⁹ *More* de Barbet Schroeder (1969) y *F for Fake* de Orson Welles (1973); son asimismo los años en que algunos arquitectos de renombre (Erwin Broner, Josep Lluís Sert...) proyectan importantes obras funcionalistas enraizadas en la arquitectura vernácula ibicenca décadas después del hallazgo de la “arquitectura sin arquitectos” llena de “experiencia y pobreza” por parte del GATCPAC.

Todo este diverso conglomerado fructificará en décadas posteriores generando un nuevo espacio de representación sobre el que se apoyará la explotación turística, inmobiliaria y de ocio.

4.2 Expansión urbana y consolidación del mito Ibiza

El parón provocado por la crisis iniciada en 1973 dio lugar a la reconfiguración del negocio del ocio e inmobiliario ibicenco. Agotado temporalmente para la extracción de rentas el yacimiento de la construcción y explotación turística y residencial, otros productos, apoyados en el imaginario simbólico comentado más arriba, se consolidaron y empezaron a ser explotados mientras que los tradicionales se mantuvieron y, en muchas ocasiones, aumentaron su productividad.

De todas formas, la crisis del modelo productivo fordista de la década de 1970 traerá aparejada una profunda transformación en las lógicas de extracción de renta del capitalismo occidental. En

9 Para conocer la filmografía centrada en la isla de Ibiza puede consultarse (CIE, 2020a).

el caso ibicenco en esta transformación confluyen varias lógicas complementarias y relacionadas dialécticamente: la expansión de la urbanización para el negocio inmobiliario y turístico como práctica espacial, la aprobación de planes urbanísticos que concebían un espacio donde aquellas actividades pudieran darse sin apenas límites y un importante desarrollo de la industria del ocio apoyada en el simbolismo del mito ibicenco.

a) Suburbanización e intensificación turística

Entre 1973 y 1995 la superficie urbanizada de Ibiza prácticamente se multiplica por 3 pasando de 12,38 km² a 35,75 (Pons, 2016, p. 150). En la Figura 1 se puede comprobar cómo la mancha urbana se ha expandido en torno a los tres núcleos principales de la isla al mismo tiempo que otros ámbitos costeros aparecen por primera vez en el mapa como la costa oeste y sur de San José (*Cala Tarida, Cala Vadella, Cala Carbó, es Cubells, es Porroig...*) así como enclaves puntuales de la costa norte (*na Xamena, Cala de Sant Vicent...*). El negocio inmobiliario, que hasta entonces se había circunscrito principalmente a los ensanches de las tres poblaciones y a las primeras urbanizaciones vinculadas al negocio hotelero, da un salto hacia delante y, en forma de urbanización más extensiva, se incorpora con apartamentos y chalets a los mecanismos de extracción de renta ante clientes tanto locales como foráneos. Un negocio al que no fueron ajenos algunas empresas hoteleras ibicencas como las vinculadas al grupo Matutes.

Pero el negocio inmobiliario no sustituyó al hotelero, sino que se agregó a él. Así, las 33 331 plazas turística de 1972 se multiplicaron por algo más de 3 en 1996 alcanzando las 102 408 (Pons, 2016, p. 171). Se consolidaron e intensificaron las zonas turísticas clásicas al tiempo que se expandieron y aparecieron algunas de nuevas (Pons, Rullan & Murray, 2014).

La intensificación turística se llevó a cabo en paralelo a otras estrategias de expansión internacional de las principales cadenas locales. Las vinculadas al grupo Matutes, gestor de una quinta parte de negocio turístico de Ibiza y Formentera, se implanta en 1986 en el Caribe. Un grupo que, más allá del negocio turístico, constituye un auténtico conglomerado de empresas (Murray, 1912, p. 1170–1186) que va desde navieras al sector bancario. La actividad bancaria del grupo Matutes, desde la década de 1930 hasta su absorción en 1998 por la CAM, como gestor de las finanzas ibicencas, sin duda le facilitó la financiación de los propios negocios turísticos, inmobiliarios o de cualquier otro tipo.

b) Los nuevos productos del ocio ibicenco y la consolidación del mito Ibiza

Pero en la segunda mitad de la década de 1970 y en la de 1980 apareció también una nueva oferta de ocio que se agregó a la anterior que, por un lado, supuso nuevas estrategias de extracción de rentas y, por otro, se iba a convertir un agregado más a la publicitación del destino.

La progresiva europeización de la isla, anterior a la incorporación a la UE (1985), y las políticas sociales represivas practicadas especialmente en Gran Bretaña durante los gobiernos de Margaret Thatcher (1979–1990) impulsó a que muchos jóvenes se sintieran atraídos por la fama de libertad y permisividad que los *hippies* habían proporcionado a la isla. Esta demanda joven, la comercializaron tour operadores especializados con nombres tan expresivos como el Club 18-30 de Thomas Cook que estuvo activo hasta 2018.

Este tipo de oferta se canalizó hacia segmentos sociales de diferente estatus. Los de clase baja, los *hooligans*, se dirigieron a establecimientos de menor categoría en los que los empresarios apenas habían reinvertido para el mantenimiento de la calidad de la oferta. Como en tantos otros destinos, la espiral de degradación condujo a situaciones muy conflictivas que únicamente se soportaban gracias a los beneficios que aportaban tanto a los establecimientos como a la oferta complementaria de la zona, en especial bares y pubs. El epicentro de este tipo de oferta fue, y es, el llamado *West End* de San Antonio, pero se dieron puntualmente situaciones similares tanto cerca de la ciudad (*Platja d'en Bossa*) y de Santa Eulalia (*es Canar*) (Ramon, 2001, pp. 16–73). La oferta hooligan de San Antonio tuvo un origen muy minifundista a partir de pequeñas pensiones y pisos ubicados en su ensanche pero que, paulatinamente, se ha ido concentrando alrededor de la cadena Playa Sol, la segunda en importancia en la isla después de la del grupo Matutes.

Por su parte, la demanda joven de clase media y parte del alta también fue atraída por el halo de libertad ibicenca, pero se canalizó especialmente hacia el ocio discotequero y los grandes arenales próximos a las salinas de Ibiza y de Formentera. La oferta de las grandes discotecas ibicencas despegó en 1973, el año de inicio de la crisis, con la inauguración de *Pachá*, pionera de este tipo de oferta y que se ha mantenido en manos de la misma propiedad hasta 2017. Otros muchos establecimientos emblemáticos siguieron a *Pachá*: *Es Paradís* (1975), *Cafè del Mar* (1984), *Amnesia* fundada y regentada por Antonio Escotado entre 1976 y 1978 (Escotado, 2019, p. 93-100), *Ku* (1979) rebautizada como *Privilege* en 1995, *Space* (1989) rebautizada como *HI* en 2011 al pasar al grupo Matutes, *Eden* (1999) ..(Rullan, 2019, p. 52-53).

Urbanización expansiva y nuevas modalidades turísticas iban preparando el terreno para que, tras un paréntesis recesivo de principios de la década de 1990, eclosionara internacionalmente la marca Ibiza. El precio de su éxito, medido habitualmente a partir de récords de valor inmobiliario, se paga con el empobrecimiento social vinculado especialmente a la emergencia habitacional que provoca, precisamente, el incremento del valor inmobiliario.

4.3 El tsunami financiero y la burbuja inmobiliaria

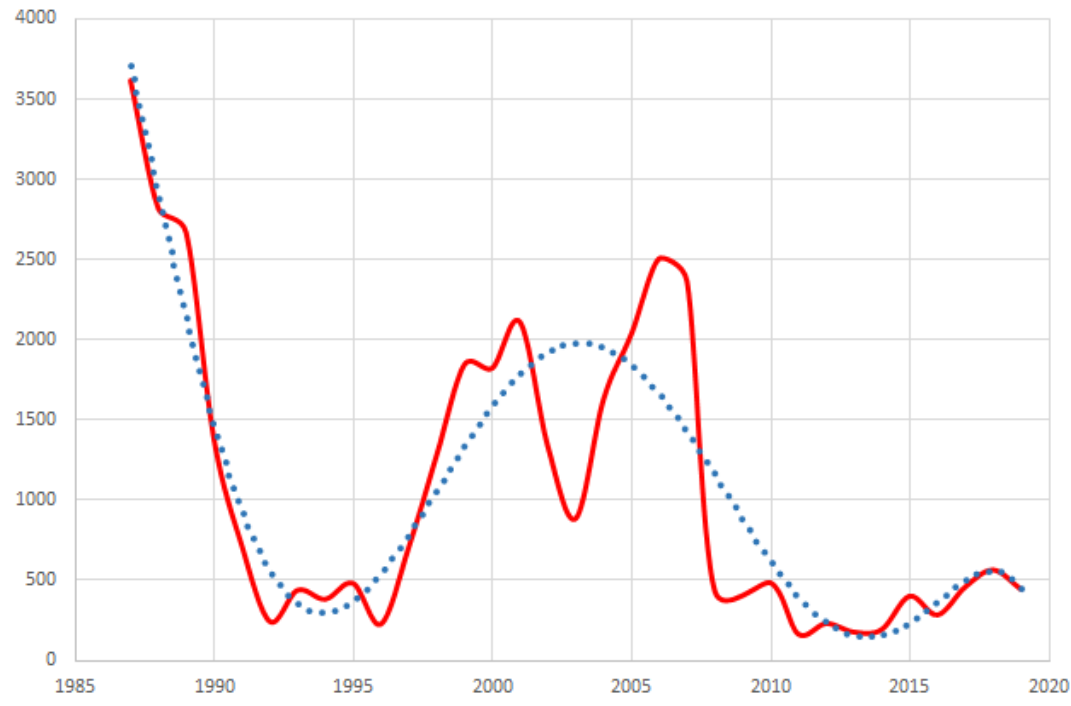
Cuando los efectos derivados del tratado de Maastricht (1992) se hicieron más evidentes —entre mediados de la década de 1990 y el estallido de la crisis en 2007— Ibiza vivió una enorme burbuja inmobiliaria alimentada por un también enorme tsunami financiero. Era la consecuencia de la llegada plena de las políticas neoliberales a los sectores financieros, turísticos e inmobiliarios.

La construcción y adquisición de residencias por parte de compradores foráneos, tanto españoles como europeos, fue la nota diferencial de la época. Estas compras, animadas por el crédito barato, mayoritariamente se efectuaron pensando en el bien de cambio y se llevaban a cabo cuando el flujo financiero y la marca Ibiza se estaban consolidando en la cima de los destinos turísticos mediterráneos con renovados productos vinculados al ocio. En paralelo las principales cadenas hoteleras de la isla se estaban expandiendo sobre territorios peninsulares e iberoamericanos (Murray, 2012). Cuando los excedentes de la producción turística de las décadas anteriores ya no podían ser reinvertidos en la hostelería insular, la explotación de nuevos mercados y la expansión geográfica, como suele ser habitual, fueron las alternativas. Los nuevos mercados se centraron en el negocio inmobiliario y del ocio de la propia isla y la expansión geográfica saltó hacia otras regiones como el Caribe que permitían colocar excedentes para esperar retornos a medio plazo.

a) Burbuja y revalorización inmobiliaria

El análisis del visado de viviendas en Ibiza desde mediados de la década de 1990 (Figura 2) refleja la importancia de la producción inmobiliaria hasta el estallido de la crisis de 2007. Una producción inmobiliaria que comprometía las rentas futuras de las familias que se hipotecaban. Si en la primera mitad de la década de 1990 apenas se alcanzaban las 500 viviendas visadas anualmente, desde entonces y hasta la crisis de 2007 el ascenso fue meteórico con puntas que podían alcanzar los 2500 visados.

Figura 2. Visado de viviendas en la isla de Ibiza y su línea polinómica (1987–2019)



Fuente: elaboración propia a partir de IBESTAT (2020)

b) El turismo de la fiesta y el lujo

En 2004, 31 años después de la irrupción de *Pachá* en Ibiza y a 3 años de la crisis iniciada en 2007, despegaba en Ibiza un nuevo tipo de oferta complementaria también focalizada en el ocio más hedonista, abre en *Cala Jondal* el primer *beach club* de la isla: *Blue Marlin Ibiza* (Ferrer, 2015b, pp. 86–94; BMI, 2020), un nuevo uso que desplazó a los habituales usuarios ibicencos de la cala ya que se trataba de

(...) uno de estos quioscos que hasta hace aún pocos años servían comidas populares a las familias que iban a la playa y a los turistas durante el verano y que un buen día se transformó en un fenómeno llamado *beach club* (Ferrer, 2015b, p. 86).

El popular quiosco playero de *Cala Jondal*, como otros muchos *beachs clubs* de la isla, se ha convertido en una pionera discoteca de playa que edita su propia revista y radio, donde se sirven botellas de champán de 20 000 € y que, a partir de 2012, se ha expandido como franquicia a otros lugares de Ibiza, Dubai, Cancún, Turquía...

A la oferta de las discotecas y *beach clubs*, a partir de la crisis de 2007, se le agregaron otros productos vinculados al ocio con el objetivo de explotar yacimientos alternativos de extracción de rentas aprovechando la ya consolidada marca Ibiza. Es el caso de todo el negocio relacionado

con el sector de la música promocionado institucionalmente con la creación en su momento del llamado Ibiza Music Cluster (IMC, 2010), una propuesta que enlaza con la consolidación de otras iniciativas como las vinculadas al conocido Café del Mar o emisoras de FM que emiten exclusivamente música electrónica como *Ibiza Global Radio* (IGR, 2020) o *Ibiza Sonica* (ISR, 2020).

La confluencia entre el negocio hotelero y la oferta complementaria de ocio discotequero lo marca la apuesta del grupo Matutes por los hoteles temáticos vinculados a la música, son los llamados *hotel club* que se añaden a la oferta ya consolidada de los *beachs clubs*. Entre 2011 y 2014 el grupo inaugura *Ushuaia* y *Hard Rock Hotel* con la remodelación de algunos de sus antiguos hoteles y, en 2017, entra directamente al sector de las discotecas abriendo *Hi Ibiza*, situado junto al *Ushuaia* y *Hard Rock Hotel*, ocupando lo que hasta entonces había sido *Space*, la mítica discoteca ibicenca, explotada por contrato hasta entonces por otro empresario ibicenco. En 2017 también se da otra importante novedad en el mundo de las discotecas: la venta del grupo *Pachá* al fondo de inversiones *Trilantic Capital Europe*. Se trata de una operación oficialmente de 350 millones de euros que abrió el negocio nocturno ibicenco a inversionistas americanos, anteriormente vinculados a *Lehman Brothers*.

El negocio de las discotecas, *beachs clubs* y hoteles clubs ha situado esta oferta complementaria ibicenca en la cima de los principales ránquines internacionales del sector (DJ, 2020; MAB, 2020) con lo que Ibiza se ha situado ahora en la ruta internacional de los *clubbers*. De estar situada la isla en el fordista sendero *hippie* California-Europa-Sudeste asiático, ha pasado a formar parte de la red postfordista de *clubbers* discotequeros globales. Una transformación del negocio por la que se empieza a interesar la literatura económica (Ramon & Sánchez, 2016; Azpelicueta, Ramón & Peng, 2017).

En el campo estrictamente hotelero las franquicias y fondos de inversión internacionales también se están implantando con fuerza: en 2017 entra la marca *Curio Hotel by Hilton* en Ibiza remodelando y reconvirtiendo a un hotel de 5 estrellas del céntrico y emblemático Hotel Montesol –el primer hotel de Ibiza inaugurado en 1933– bajo el nombre de Gran Hotel Montesol. También será un hotel de 5 estrellas el que se proyecta en el solar del antiguo Cine Serra impulsado por *KKH Property Investors*, propiedad de una *joint venture* formada por *KKH Capital Group* y el fondo norteamericano *Perella Weinberg Real Estate Fund II LP*. Ambos hoteles de lujo y de la máxima categoría se ubican en el céntrico, remodelado y peatonalizado paseo de Vara de Rey (OWHC, 2017).

Estos y otros elementos han forjado la actual marca Ibiza reconocida internacionalmente.¹⁰ La onda expansiva de su impacto ha tenido enormes consecuencias sobre todos los aspectos de la isla, tanto sociales, económicos como territoriales.

5 El escenario actual: burbuja de alquileres y crisis habitacional

La reacción ante el estallido de la burbuja de 2007 se llevó a cabo previo rescate de la economía española mediante el llamado *Memorandum of Understanding* seguida de toda una serie de medidas de carácter neoliberal, es especial a partir de 2010-11, entre las que cabe mencionar las que facilitarían la llegada de todo tipo de inversiones, muchas veces a través de fondos de inversión (SOCIMIs) que se sumarán a las propias de capitales locales. Estas inversiones afectarán tanto al negocio del ocio como al de la vivienda. Unas inversiones tanto públicas como privadas que, combinadamente, generan más acumulación a costa de desposeer de la vivienda y empobrecer a una parte significativa de la población.

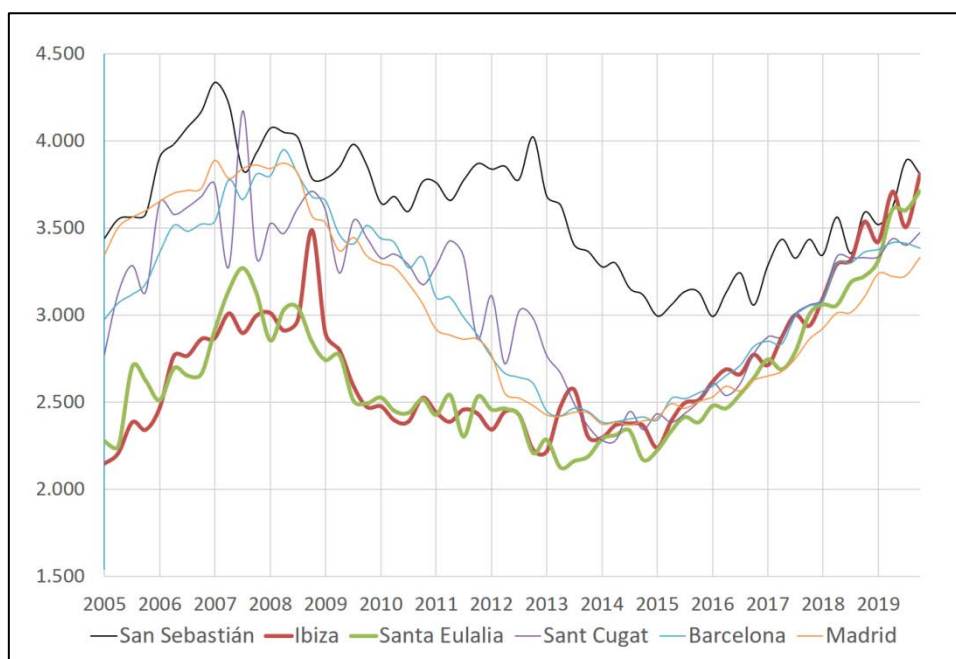
5.1 Crisis y nuevas estrategias financiero-inmobiliarias: la emergencia y expansión de la vivienda de alquiler turístico

Desde el inicio de la última ofensiva neoliberal (2012) hasta 2018, el suelo urbanizado se ha incrementado en 4,6 km², una tercera parte de lo que lo había hecho en los 22 años, 14,1 km² (Del Valle et al., 2017; Benbeniste, 2019). Pero la velocidad de artificialización dura del suelo ha aumentado de 64 a 76 hectáreas/año comparando los dos periodos, lo que supone un incremento del 15,2 % de suelo urbanizado durante el periodo 2012–2018 (Benbeniste, 2019, p. 116). La avidez por extraer rentas sobre un territorio tan apetitoso y cubierto por la revalorizante marca Ibiza, ha incrementado la presión y la oferta de suelo. Tal incremento, según los tópicos de la doctrina neoliberal, debería haber provocado una bajada de precios de la vivienda, pero el resultado ha sido justo el contrario. Los precios los marca la capacidad de pago del comprador y si la marca Ibiza atrae a ricos y millonarios de todo el mundo (Ferrer, 2015b) todos los precios subirán, en especial los de la vivienda. Consecuentemente, al subir los precios se desposee a quienes no pueden alcanzar las altas exigencias del mercado habitacional ibicenco.

10 A modo de ejemplo véase el reciente reportaje que, sobre la isla, ha rodado y emitido la BBC (2019) o la serie entrenada por Netflix en mayo de 2020 *White Lines*, serie que transcurre y centra su historia en Ibiza aunque algunos de los exteriores han sido rodados en la vecina Mallorca.

Aunque la promoción vinculada a hipotecas no alcance los niveles anteriores, el precio de la vivienda no deja de subir alcanzando, en el caso de la ciudad de Ibiza, cifras incluso superiores a las registradas hasta 2007 (Figura 3). En el segundo trimestre de 2019 la ciudad de Ibiza supera a San Sebastián como la urbe más cara de España a la hora de comprar un piso, ciudad con la que irá alternando la primera y segunda posición y en tercera posición del ranking se sitúa otro municipio también ibicenco: Santa Eulalia.

Figura 3. Evolución del precio de la vivienda (€/m²) en los 6 municipios más caros de España en 2019 (2005–2019)



Fuente: elaboración propia a partir de MTMAU (2020)

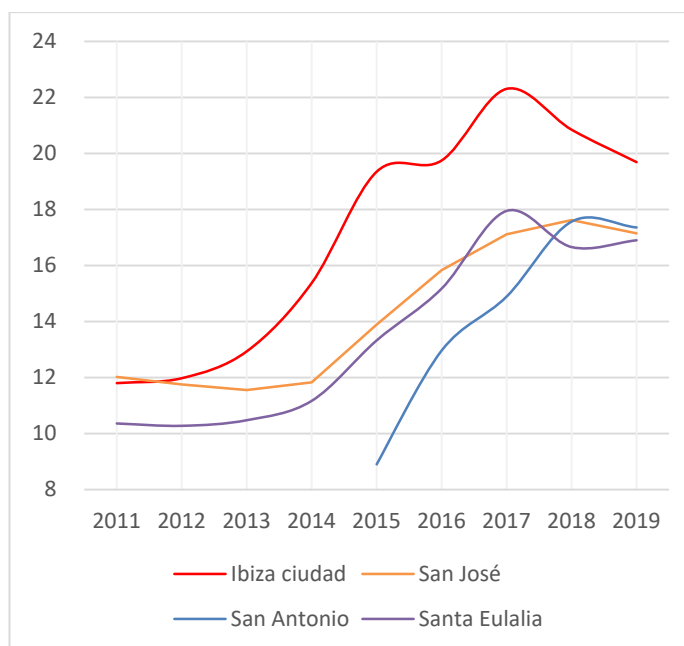
La cara oculta de la Figura 3 la da el hecho de que

con un salario medio utilizado íntegramente para pagar una superficie de vivienda media, el esfuerzo financiero ha aumentado significativamente desde los 15,75 años de 2013 a los 20,13 años de 2016. Estas cifras contrastan con las recomendaciones de las instituciones financieras de la UE que establecen que el indicador PTI (Price to Income) no supere los cuatro años (Del Valle et al., 2017, p. 43).

Pero con un mercado de hipotecas sin posibilidades reales de alcanzar de nuevo las cotas anteriores a 2007, ha sido el mercado de los alquileres el que ha cogido el relevo en el objetivo de capturar rentas urbanas. El mínimo repunte de la promoción de viviendas actual (Figura 2) es compensado por sectores como el del alquiler, tanto en su versión residencial como turística. La

Figura 4 muestra la espectacular subida del precio de los alquileres en distintos municipios ibicencos que, desde 2012, de media se ha doblado.

Figura 4. Precio del alquiler (€/m²/mes) en distintos municipios de Ibiza



Fuente: elaboración propia a partir de Idealista (2020)

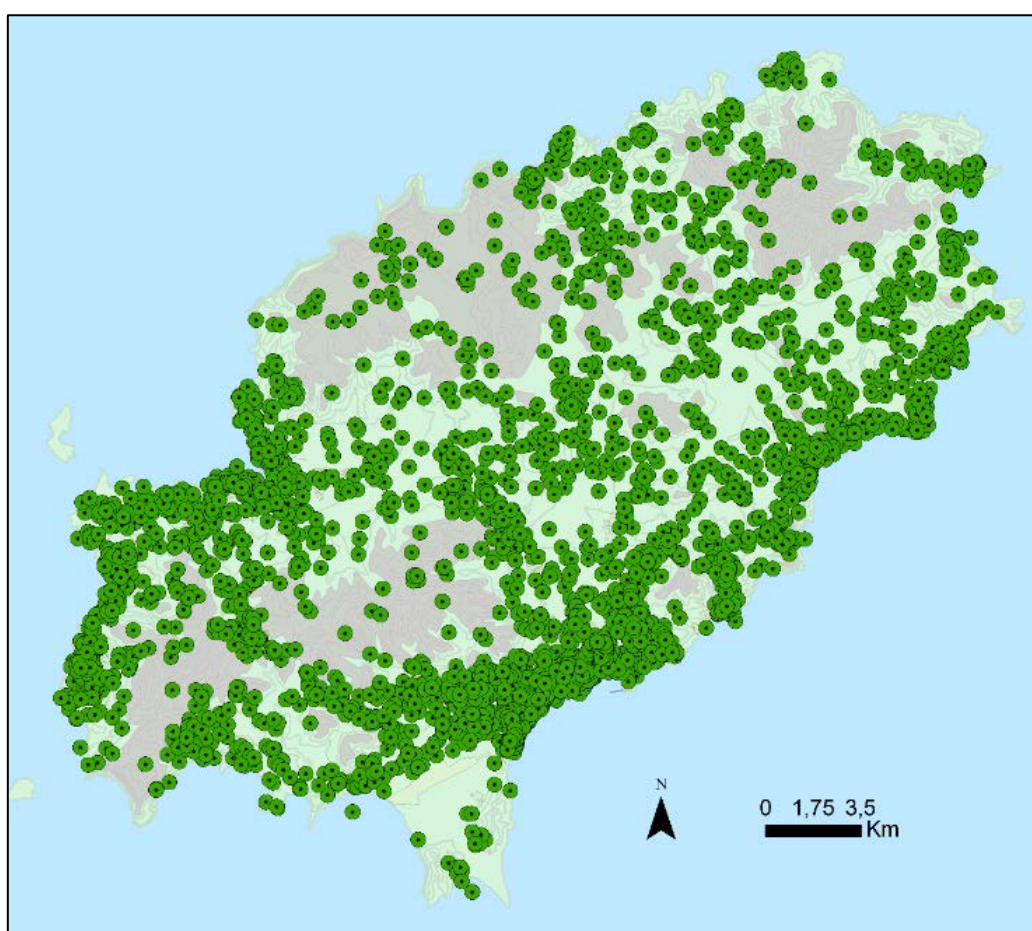
La marca Ibiza captura demanda regional e internacional y, agotado el mercado hipotecario, el alquiler deviene el nuevo gran filón de extracción de rentas y, en consecuencia, de desposesión de viviendas. En efecto, como se ha apuntado

en el 2016 el municipio de Eivissa era el segundo con el precio del alquiler más caro de todo el estado español, justo detrás de Barcelona. Por consiguiente, alquilar una vivienda en Eivissa costaba en el mes de diciembre de 2016 unos 13,90 €/m², lo que implicaba que se encontraba un 86 % por encima de la media española (7,49 €/m²). Los baremos del Eurostat en cuestiones de viviendas son: un hogar se considera “sobrecargado” cuando el coste total de la vivienda (...) representa más del 40 % de la renta disponible [mientras que en el caso de Ibiza] los datos obtenidos del precio medio de alquiler suponen el 82,23 % del salario medio (Del Valle et al., 2017, p. 43).

Pero la subida de precios del alquiler, además de explicarse por efecto del glamour de la marca Ibiza, se explica también por la irrupción del alquiler turístico (Figura 5) que, progresivamente, va presionando sobre el alquiler residencial. Comparando las cifras de población de hecho y de derecho de Ibiza se desvela la magnitud de su mercado. Según datos oficiales (IBESTAT, 2020),

la isla de Ibiza, con una población residente de 144 659 habitantes (2018), en verano de 2019 alcanzó una punta de 328 099 personas cuando en la isla se contabilizan únicamente 80 135 plazas en hoteles y apartamentos (2018). De estas cifras se deduce que, en punta de verano, más de 100 000 personas están ocupando viviendas que se usan turísticamente cuando las cifras oficiales de viviendas turísticas, en 2018, contabilizan 10 502 plazas. El resto se sitúa fuera de la oferta oficial (Benbeniste, 2019, p. 9) o viven en infraviviendas. Se ha estimado que, en 2017, AirBnb y HomeAway comercializan 49 034 plazas dedicadas al alquiler turístico en Ibiza y, en el caso de AirBnb, con una facturación de 87 millones de euros (Terraferida, 2017a).

Figura 5. La oferta de Airbnb en Ibiza en 2017



Fuente: elaboración propia a partir de Terraferida (2017b)

Con unos precios de venta y de alquiler entre los más caros de España, una oferta de alquiler turístico enorme y el glamour de la marca Ibiza se da la tormenta perfecta para la desposesión de la vivienda, para la urbanización de la pobreza.

5.2 La crisis habitacional ibicenca: pobreza sin experiencia y desposesión de vivienda

Los desahucios, tanto en su versión silenciosa (desplazamientos no voluntarios por subida de precios no asumibles) como los que han desembocado en impagos y desplazamientos de residentes (lanzamientos forzosos de inquilinos y ejecuciones hipotecarias) son la cara más expresiva de la desposesión de vivienda, la otra cara de las cifras del epígrafe anterior. Para el caso de Ibiza y Formentera, las cifras aportadas por el Consejo General del Poder Judicial son las que reflejan la Tabla 1.

Tabla 1. Ejecuciones hipotecarias y desahucios de inquilinos en Ibiza y Formentera (2013–2019)

	Ejecuciones Hipotecarias	Desahucios de inquilinos	TOTAL
2013	83	259	342
2014	57	242	299
2015	32	248	280
2016	42	253	295
2017	30	248	278
2018	31	306	337
2019	17	297	314

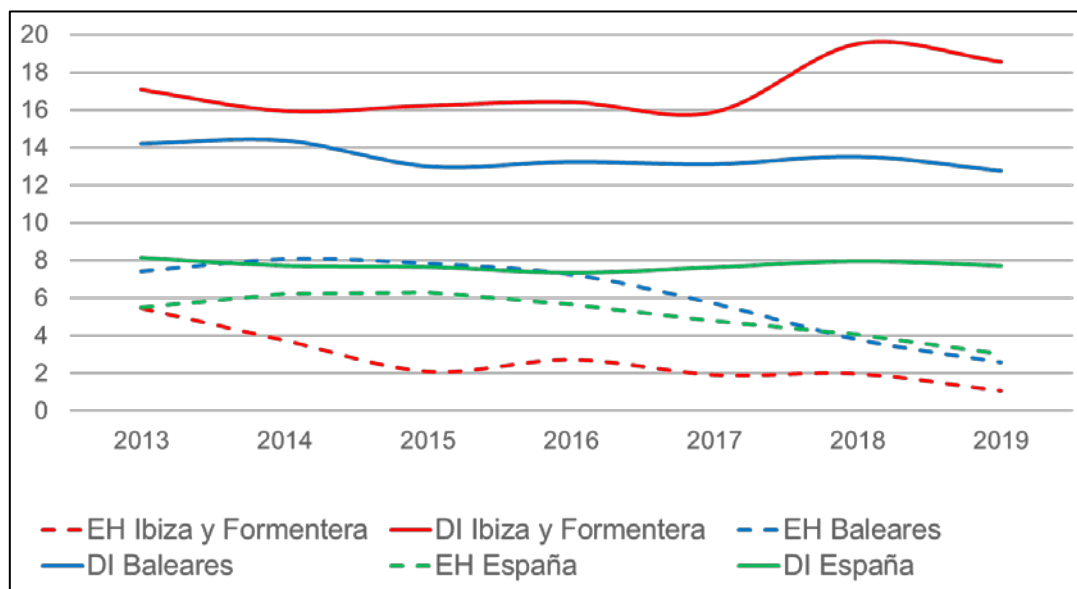
Fuente: elaboración propia a partir de CGPJ (2020)

El primer dato a destacar de la tabla 1 es que los desahucios de inquilinos alcanzan, según los años, entre el 76 y el 95 % del total. Unos porcentajes más elevados que los registrados en el total de las islas Baleares (62–83 %) y más aún que los referidos al total de España (55–72 %). Lo expuesto en el epígrafe anterior explica la mayor parte de esta diferencia de porcentajes.

Pero para comparar las cifras de lanzamientos de Ibiza-Formentera con los del total balear y español lo más correcto es hacerlo calculando el indicador de desahucios/10 000 habitantes. Los resultados, en las tres escalas, se presentan en la figura 6. En ella se destaca la notable diferencia de los desahucios de inquilinos en Ibiza-Formentera (entre 16 y 20) frente a las cifras del archipiélago (13–14) y del total del estado (7–8) y el menor peso comparativo de las ejecuciones hipotecarias ibicencas frente a las otras dos escalas analizadas. Los compradores de vivienda en Ibiza, como mínimo desde 2013, resisten mejor que los que lo hacen en otras localizaciones próximas, tienen más músculo financiero o son adquirentes que compran para

alquilar. En el otro extremo, los inquilinos ibicencos no turistas tienen enormes dificultades para alcanzar los desorbitados precios de la glamurosa Ibiza. Los ricos compran y los pobres alquilan, los ricos resisten y los pobres son desahuciados.

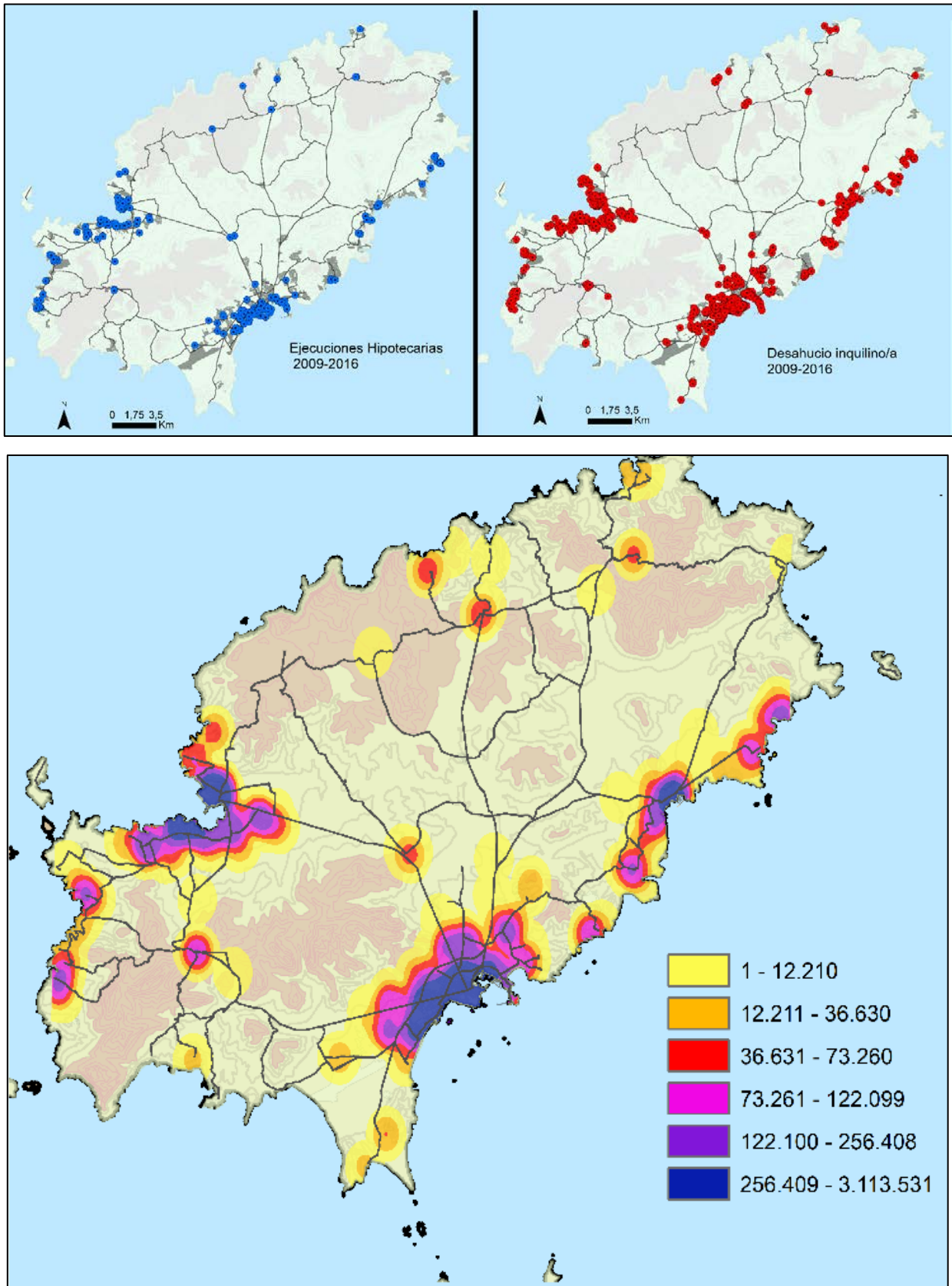
Figura 6. Ejecuciones hipotecarias (EH) y desahucios de inquilinos (DI) por 10 000 habitantes en Ibiza-Formentera, Baleares y España (2013–2019)



Fuente: elaboración propia a partir de CGPJ (2020); IBESTAT (2020); INE (2020)

El análisis de la localización de la desposesión de vivienda a través de los lanzamientos, a escala insular, señala 3 grandes epicentros y varias zonas secundarias (Figura 7). De los 3 epicentros destaca la ciudad de Ibiza con ramificaciones que alcanzan los municipios vecinos de San José, hacia el SW a través de la Platja d'en Bossa, y hacia el NE en el término de Santa Eulalia con la conurbación de Jesús y Puig d'en Valls especialmente. En segundo lugar, la bahía de San Antonio afectando tanto al municipio homónimo como al de San José. Por último, el núcleo de Santa Eulalia. También se localizan varias zonas secundarias de menor extensión como la cosa oeste de San José, el norte de Santa Eulalia, así como pequeños núcleos al norte de la isla (es *Amunts*) en el término municipal de San Juan.

Figura 7. Localización de las ejecuciones hipotecarias, de los desahucios de inquilinos y sus densidades interpoladas en Ibiza (2009–2016)



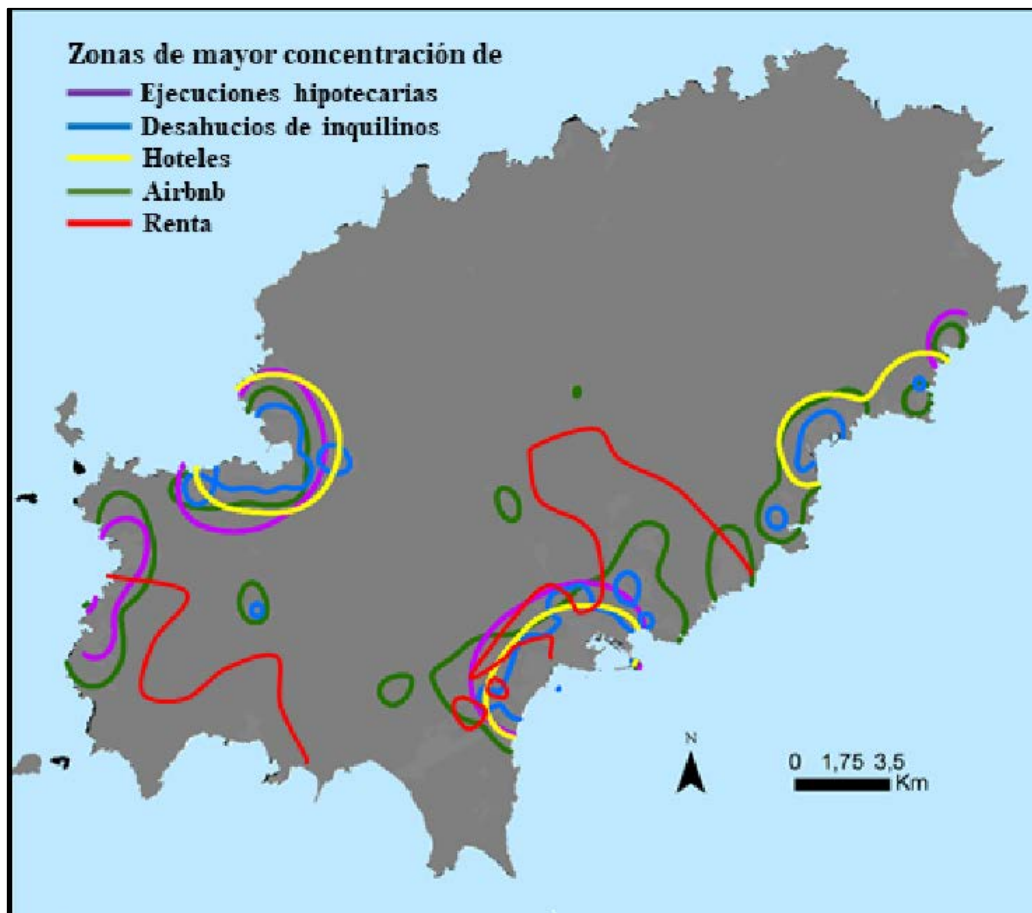
Fuente: elaboración propia a partir los datos del Servicio Común de Notificaciones y Embargos de Ibiza

Aunque como se ha señalado las cifras de lanzamientos de inquilinos es superior a la de ejecuciones hipotecarias, los primeros presentan un mayor grado de concentración que las segundas. Los inquilinos desahuciados, normalmente de clase media y baja, suelen vivir en los núcleos de población más densos, mientras que las ejecuciones hipotecarias pueden practicarse en la más diversa oferta residencial.

5.3 La urbanización de la pobreza en Ibiza

Los resultados de todos los procesos que hemos ido analizando han ido produciendo una intensificación progresiva de las desigualdades urbanas, en un espacio social que refleja la llamada urbanización de la pobreza. Una Ibiza que presenta un espacio profundamente diferenciado. De todos los ejes de diferenciación que se producen, se han analizado aquí los que tienen que ver con la producción de diferencias de clase a través de los ingresos y la vivienda. Para analizarlo y mapificarlo se han elaborado las cartografías de las Figuras 8 y 9 siguiendo los pasos explicados en el epígrafe metodológico. Dicho análisis al combinar producción turística (hoteles y Airbnb), desahucios (de inquilinos y ejecuciones hipotecarias) y renta, permite dibujar una aproximación a un mapa de intensidad de los procesos de gentrificación en Ibiza. Este abarca desde zonas donde la gentrificación está plenamente consolidada hasta los ámbitos rurales con pocos indicios de gentrificación. El mapa se entiende mejor a la vista del que lo acompaña en la misma figura 8, en él se ha dibujado el primer cuartil de las cinco variables explicadas. La geografía de la gentrificación ibicenca se puede entender por la mayor intensidad de los valores de las variables utilizadas: concentración hoteles en torno a los tres núcleos principales, Airbnb en torno a los mismos tres núcleos y las urbanizaciones del SW, ejecuciones hipotecarias en las áreas urbanas de la ciudad de Ibiza y de San Antonio y en las urbanizaciones de la costa SW, lanzamientos de inquilinos con el mismo patrón geográfico de las ejecuciones hipotecarias al que se le añade la costa este de la isla y, por último, unos niveles de renta superiores en la mitad sur de la isla en torno a la ciudad y a parte de las urbanizaciones extensivas del SW.

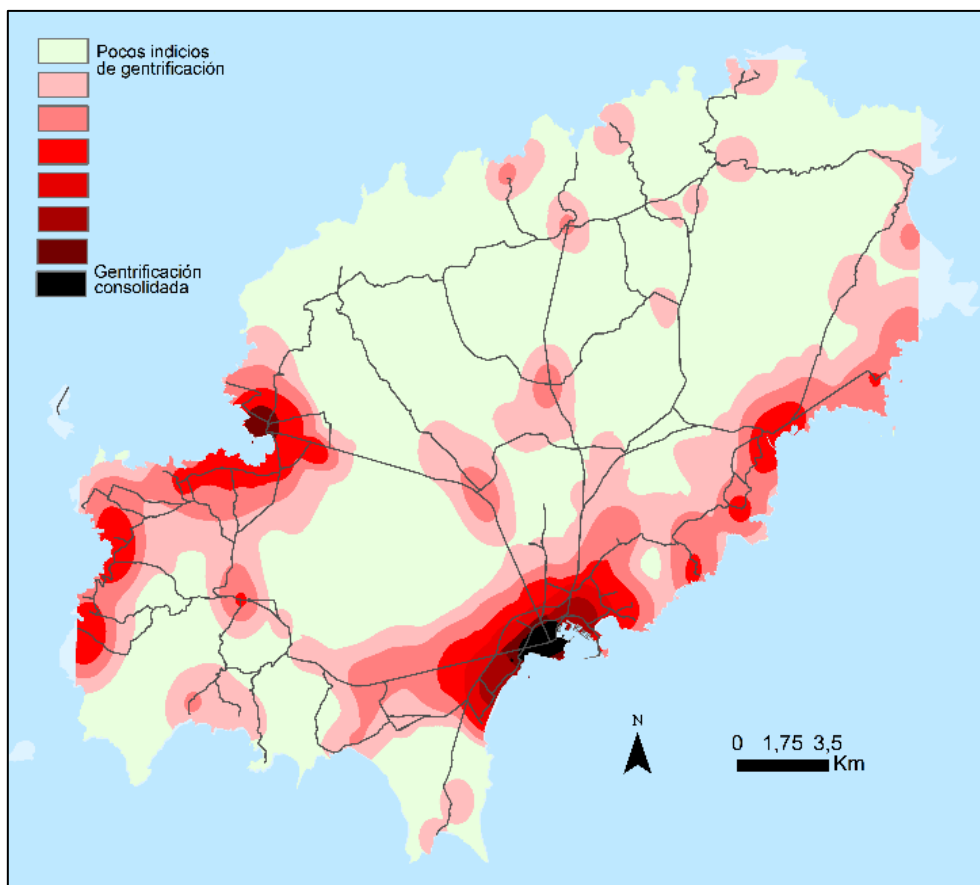
Figura 8. Principales variables explicativas de la gentrificación en Ibiza



Fuente: elaboración propia a partir de las diversas fuentes citadas

Así, el mapa de la gentrificación (Figura 9) indica que esta sigue un patrón de difusión geográfica muy similar al de la propia expansión de la urbanización y a la de los desahucios (Figura 7). Consolidada en la ciudad histórica de Ibiza y en el centro de San Antonio y, a partir de estas zonas, expandiéndose por sus ensanches y zonas turísticas más próximas. La costa este (Santa Eulalia) y la SW (urbanizaciones de San José) representan un segundo escalón de gentrificación como zonas suburbanas que, en su momento, también supusieron una segunda oleada de expansión de la urbanización en la isla. A un tercer nivel otras urbanizaciones y pequeños núcleos del centro y norte, donde la urbanización todavía presenta, comparativamente, indicadores menores que en el sur de la isla.

Figura 9. Intensidad de la gentrificación en Ibiza



Fuente: elaboración propia a partir de las diversas fuentes citadas

6 La vivienda en la producción de espacios urbanos desiguales: discusión y conclusiones abiertas

Con la finalidad de facilitar futuras discusiones científicas sobre el papel de la vivienda en la producción de espacios desiguales, presentamos finalmente las reflexiones que nos han surgido a raíz del estudio realizado. En primer lugar, se plantean las discusiones que han aparecido en la dialéctica entre la teoría y el caso de estudio de Ibiza y, en segundo lugar, vislumbramos algunas conclusiones abiertas.

En el caso de Ibiza resulta destacable que la vivienda ha jugado un papel imprescindible para la acumulación de rentas durante todo el desarrollo de la economía capitalista ibicenca. De hecho, la arquitectura vernácula de Ibiza fue uno de los primeros reclamos para los viajeros, incluso antes de que se pusiera en marcha la economía turística. Pero desde el descubrimiento de la arquitectura vernácula ibicenca hasta la situación actual de emergencia habitacional, provocada por una oferta enfocada a las clases medias-altas y altas, el modelo de gentrificación ibicenco presenta algunas singularidades que vale la pena comentar.

La valorización y desvalorización del capital en el entorno construido del modelo de gentrificación, en el caso que nos ocupa, apenas detecta la fase desinversora. Sobre un territorio inicialmente no turístico se han sucedido diferentes oleadas de turistización arrojadas en también diferentes tipos de oferta: turismo hotelero clásico, *hooligans*, *hippies*, *clubbers*. todo ello sin apenas previa desinversión si obviamos la desinversión agraria. Las zonas turísticas apenas cuentan con historia urbana previa que, al degradarse, generen *rent-gaps* con expectativas de negocio. En el caso ibicenco sólo algunas zonas de San Antonio y de la ciudad (ses Figueretes) se corresponden con el modelo de gentrificación clásico. En la otra parte de la isla la gentrificación se da por implantación directa de la inversión turística sobre terrenos y edificaciones previamente no turísticos, en otras palabras, sobre terrenos con desinversión agraria. Unas inversiones que se apoyan y explotan el patrimonio natural y el mito ibicenco de la ruralidad igualitaria publicitada por los *hippies* a partir de 1968. No ha contado Ibiza con una fase industrial que, al entrar en crisis, generara la desvalorización suficiente como para que la nueva inversión presentara el atractivo suficiente a los inversores. La tercerización turística y residencial se ha desplegado sobre un campo en crisis, no sobre zonas industriales en decadencia.

Así, durante el primer boom turístico, aunque el negocio se centró en los hoteles, se empezó a cultivar la cultura de la especulación inmobiliaria con lo que los precios de la vivienda experimentaron un aumento importante. Con la entrada a la Unión Europea y la llegada de diferentes flujos de capital y personas europeos, la vivienda fue la solución espacio temporal para la absorción de capitales sin destino y para otros que la compra de activos inmobiliarios permitían la posesión de una casa de vacaciones en Ibiza. Fue la expansión de las segundas residencias lo que siguió acelerando la subida de los precios. Una subida de precios complementada por la irrupción de la oferta de ocio vinculada al turismo discotequero. Mientras tanto las clases trabajadoras se iban replegando a los ensanches que, para entonces, se estaban empezando a colmar.

Durante el tercer ciclo alcista se apreció claramente que lo que se expandía eran los precios de la vivienda, más que su construcción: se hinchaba la primera burbuja inmobiliaria. Aquel fue el momento en que los ibicencos, y en general las clases medias españolas, se tenían que endeudar para acceder a la vivienda. El momento de explosión de la burbuja, en 2008, fue un episodio en el que se visibilizó claramente el modelo financiero-inmobiliario que sostenía gran parte de la economía ibicenca. Así, una gran oleada de desahucios de inquilinos y ejecuciones hipotecarias, muy localizadas en los ensanches, ponían a la luz, la pobreza que se estaba

escondiendo con la urbanización del capital. Una pobreza que estaba centrada en la desposesión de vivienda y en la imposibilidad a su acceso. Se ponía de relieve también la polarización social que suponía la propiedad o la no propiedad de la vivienda. Un factor que ha devenido clave para la posición social de los habitantes de la isla.

A partir de 2013, con las nuevas estrategias financiero-inmobiliarias se profundizaba en este modelo ya consolidado de apropiación de rentas urbanas a través de la vivienda. Esta vez se conjuntaba con el negocio turístico a través de la aparición de las plataformas comercializadoras de alquileres turísticos como Airbnb y la aparición de las SOCIMIs como nuevos agentes inmobiliarios, emergiendo la burbuja de los alquileres. Se diseñaba así un escenario en el que cantidades ingentes de personas era desplazadas y aparecían nuevas formas de infravivienda: coches, balcones, jardines... Una situación que contrasta con la opulencia del turismo más hedonista de *beachs* y *hotels clubs* y que, en última instancia, es el responsable de la proliferación de la infravivienda.

Toda esta evolución permite evaluar que la vivienda, en sus diferentes modalidades de uso, se ha situado en el centro de los procesos de producción de desigualdades urbanas en el contexto ibicenco. En este sentido, es posible afirmar que la urbanización ibicenca a lo largo del tiempo ha ido construyendo un claro proceso de Desarrollo Geográfico Desigual. En este, los procesos de igualación se han producido a través de la turistización, la financiarización de la vivienda y la neoliberalización de las políticas, lo que ha facilitado el posicionamiento de Ibiza en las jerarquías globales. En esta línea, es pertinente apuntar que el tipo de turismo hedonista y de lujo de Ibiza resulta, por su esencia, una actividad mucho más especulativa que otros modelos. No obstante este mismo proceso también ha generado diferenciación, en el que la población ibicenca presenta un panorama social cada vez más polarizado y su posicionamiento social depende, en gran parte, de su situación con respecto a la de vivienda.

En este contexto, se puede concluir que la vivienda es uno de los elementos clave en el Desarrollo Geográfico Desigual. Es por este motivo por lo que los procesos de igualación y diferenciación del capitalismo actual sitúan la vivienda como elemento central. En la igualación a escala global, las estrategias de financiarización de la vivienda responden precisamente a esta lógica. Del mismo modo, los procesos de gentrificación transnacional son asimismo el reflejo de los procesos de diferenciación a través de la vivienda.

Agradecimientos: La investigación que da lugar a este artículo está financiada por los proyectos de investigación "El conflicto urbano en los espacios de reproducción. La vivienda como

escenario de conflictividad social" (RT2018-094142-B-C2), de la Agencia Estatal de Investigación del gobierno de España y "Cap a un habitatge emancipador. Anàlisi de l'opressió de classe i gènere a través de la financiarització de l'habitatge a les Illes Balears" (RD2018/07) del Govern de les Illes Balears.

Declaración responsable: Las/os autoras/es declaran que no existe ningún conflicto de interés con relación a la publicación de este artículo. Las tareas se han distribuidos de forma equitativa trabajando especialmente el relato geohistórico Onofre Rullan y la cartografía Sònia Vives. El resto de tareas se han compartido al 50 %.

Bibliografía

- Abad, M. (1907 [1786]). Breve noticia del estado natural, civil, militar y político que hoy tienen las islas de Ibiza y Formentera con sus adyacentes en 1786. *Boletín de la Real Academia de la Historia*, 51(6), 417-446. Retrieved from <http://www.cervantesvirtual.com/obra/breve-noticia-del-estado-natural-civil-militar-y-politico-que-hoy-tienen-las-islas-de-ibiza-y-formentera-con-sus-adyacentes-en-1786-0/>
- Aguiló, E., Bardolet, E., & Sastre, A. (1981). *El turismo en las Baleares*. Palma: Consell General Interinsular/Banca March.
- Alarco, C. (1981). *Cultura y personalidad en Ibiza*. Madrid: Editora Nacional.
- Azpelicueta, M. C., Ramón, J., & Peng, X. (2017). Localización y peculiaridades de la oferta de ocio nocturno de Ibiza. *International Journal of Professional Business Review*, 2(1), 41-57. Retrieved from <http://openaccessojrs.com/JBReview/article/view/24>
- BBC (2019). Ibiza: One Season Too Many? In *You Tube*. Retrieved from <https://www.youtube.com/watch?v=DkiB0l2onqU>
- Benbeniste, S. (Dir.) (2019). *Informe anual. 2018*. Ibiza: Fundación para la Conservación de Ibiza y Formentera. Retrieved from <https://ibizapreservation.org/wp-content/uploads/2019/09/Informe-Anual-2018.pdf>
- Bisson, J. (1977). *La terre et l'homme aus iles Baléares*. Aix-en-Provence: Edisud.
- Blázquez, M. (2006). Eivissa, el paraíso con peor renombre. In Artigues et al. (Eds.), *Introducción a la Geografía Urbana de las Illes Balears* (pp. 238-267). Palma: GIST. Retrieved from <https://www.ggu2015.com/excursion-baleares>
- BMI (2020). Blue Marlin Ibiza. In *Blue Marlin Ibiza*. Retrieved from <https://www.bluemarlinibiza.com/>
- Cardà, J. (2020). Hippy. In *Enciclopèdia d'Eivissai Formentera*. Retrieved from <http://www.eeif.cat/veus/hippy/>
- CIE (2020a). Adlib Moda Ibiza. In *Consell Insular d'Eivissa*. Retrieved from <https://www.adlibibiza.es/>
- CIE (2020b). Ibiza Film Office. In *Consell Insular d'Eivissa*. Retrieved from <https://ibizafilmoffice.com/>

Cirer, J. C. (2004). *De la fonda a l'hotel. La Gènesi d'una Economia Turística*. Palma: Documenta Balear.

Cirer, J. C. (2010). Dinámica de la estructura del sector hotelero en Ibiza y Formentera 1960-2000. *Cuadernos de Turismo*, 26, 69-90. Retrieved from <https://revistas.um.es/turismo/article/view/116281>

Cortellaro, S. (2007). *Morna, Atzaró. La construcción del territorio de Eivissa*. Barcelona: Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

CGPJ (2020). Estadística judicial. In *Poder Judicial*. Retrieved from <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/>

Davies, M. (2002 [1982]). Agua, suelo y corsarios. Aportación inicial sobre las modalidades de asentamiento rural en Eivissa. In *Arquitectura y espacio rural en Ibiza*. Ibiza: Demarcació d'Eivissa i Formentera del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

Del Valle, L., Murray, I., Pons, G.X., & Calvo, J. (2017). *Capacidad de carga socioambiental de la isla de Eivissa. Estado de la cuestión*. Palma: Fundación para la Conservación de Ibiza y Formentera.

Díaz, I. (2013). La gentrificación en la cambiante estructura socioespacial de la ciudad. *Biblio 3W*, 1030. Retrieved from <http://www.ub.es/geocrit/b3w-1030.htm>.

Di Cione (2007). Presentación y comentarios Por una teoría del desarrollo geográfico desigual, combinado, contradictorio y complejo. (2007). In D. Harvey, *Notas hacia una teoría del desarrollo geográfico desigual* (pp. 3-17). Buenos Aires: GeoBaireS. Cuadernos de Geografía. Apuntes de geografía y ciencias sociales Teorías contemporáneas de la Geografía. Retrieved from http://sgpwe.izt.uam.mx/files/users/uami/mcheca/teoria_geografica/LECTURA_26bis.pdf

Diputación Provincial de Baleares (1973). *Plan Provincial de Ordenación de Baleares. Documentos de Ordenación. Volumen III (documentación escrita y gráfica). Normas Urbanísticas*. Palma: Diputación Provincial de Baleares.

DJ (2020). DJ. Top 100 clubs. In DJ. Retrieved from <https://dimag.com/top100clubs>

Elliot, P. (2005 [1938]). *Vida y muerte de un pueblo español*. Madrid: Editorial Gadir.

Escohotado, A. (2019). *Mi Ibiza privada*. Barcelona: Editorial Planeta.

- Ferrer Abárzuza, A. (2012). Aqueria, Rafal o altres possessions a Eivissa. Una visió general (segles XIII-XX). In *Les possessions mallorquines: passat i present* (pp. 111-26). Palma: GOIB/Documenta Balear.
- Ferrer, J. Ll. (2015a). *Ibiza, la destrucció del paraíso (quié, cómo y por qué)*. Eivissa: Balàfia Postals.
- Ferrer, J. Ll. (2015b). *Ibiza, la isla de los ricos*. Barcelona: Editorial UOC.
- González Ceballos, S. (2007). Trepando por la jerarquía urbana: nuevas formas de gobernanza neoliberal en Europa. *UOC Papers, revista sobre sociedad del conocimiento*, 5, 6-12.
- Habsburg-Lorena, L. S. (1999-2003 [1869]). *Les Balears. Descrites per la paraula i la imatge*. Palma: Promomallorca Edicions. Palma [Leipzig].
- Hadjimichalis, C. (2011). Uneven geographical development and socio-spatial justice and solidarity: European regions after the 2009 financial crisis. *European Urban and Regional Studies*, 18(3), 254-274.
- Harvey, D. (2004). *El Nuevo imperialismo*. Madrid, Akal.
- Harvey, D. (2006). *Spaces of global capitalism*. Londres: Verso.
- Harvey, D. (2018). *Justicia, naturaleza y la geografía de la diferencia*. Madrid: Traficantes de sueños.
- IBESTAT (2020). Institut d'Estadística de les Illes Balears. In *Institut d'Estadística de les Illes Balears*. Retrieved from <https://ibestat.caib.es/ibestat/inici>
- Idealista (2020). In *Idelaista*. Retrieved from <https://www.idealista.com/>
- IGR (2020). Ibiza Global Radio. The soundtrack of Ibiza. In *Ibiza Global Radio*. Retrieved from <https://ibizaglobalradio.com/>
- IMC (2010). Ibiza Music Cluster HQ. In *Vimeo*. Retrieved from <https://vimeo.com/9150746>
- INE Instituto Nacional de Estadística (1973). *Censo Agrario de España, 1972. Serie A- Primeros resultados. Baleares*. Madrid: INE.
- INE (2020). Demografía y población. In *Instituto Nacional de Estadística*. Retrieved from https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/categoria.htm?c=Estadistica_P&cid=1254734710984
- ISR (2020). Ibiza Sonica. In *Ibiza Sonica Radio*. Retrieved from <http://ibizasonica.com/>

- Julbe, F. (2016 [2002]). La casa rural: el papel de la arquitectura. In Julbe, F., *Viaje real a un espacio utópico y otros textos insulares* (p. 65-68). Eivissa: Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.
- Julbe, F., & Pascuet R. (Editores) (2002). *Arquitectura y espacio rural en Ibiza*. Eivissa: Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.
- Lefebvre, H. (1970). *La revolution urbaine*. Paris: IdéesNrf.
- Lefebvre, H. (1975 [1968]). *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Blackwell: Oxford.
- MAB (2020). + 15 clubs, discotecas y salas de baile del mundo. In *Men`s and Beauty*. Retrieved from <https://mensandbeauty.com/mejores-discotecas-mundo/>
- Marí Cardona, J. (1985). *Santa Maria d'Eivissa. Segles XIV-XVIII-Epistolari-El Temple- L'arxiu*. Eivissa: Institut d'Estudis Eivissencs.
- Marí Mayans, I. (2001). *La cultura a Eivissa i Formentera (segles XIX i XX)*. Palma: Documenta Balear.
- MTMAU (2020). Valor tasado de la vivienda. In *Gobierno de España*. Retrieved from <https://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=35000000>
- Murray, I. (2012). *Geografies del capitalisme balear: poder, metabolisme socioeconòmic i petjada ecològica d'una superpotència turística* (Doctoral dissertation, Universitat de les Illes Balears, Spain). Retrieved from <http://dspace.uib.es/xmlui/handle/11201/2876>
- OWHC (2017). Remodelación del paseo Vara de Rey y su entorno. In *Organization of World Heritage Cities*. Retrieved from <https://www.ovpm.org/wp-content/uploads/2018/09/ibiza-jpla2017.pdf>
- Piferrer, P., & Quadrado, J. M. (2004 [1888]). *Islas Baleares*. Barcelon: El Far de les Crestes.
- Pons, A. (2016). *Turisme, lleïtat i Urbanització a les Illes Balears (1956-2006)*. Tesis doctoral. Palma: Universitat de les Illes Balears. Retrieved from <http://dspace.uib.es/xmlui/handle/11201/4050>
- Pons, A., & Rullan, O. (2014). The expansion of urbanisation in the Balearic Islands (1956–2006), *Journal of Marine and Island Cultures*, 3(2), 78-88. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2212682114000249>

- Pons, A., Rullan, O., & Murray, I. (2014). Tourism capitalism and island urbanization: tourist accommodation diffusion in the Balearics, 1936-2010. *Island Studies Journal*, 9(2), 239-258. Retrieved from www.islandstudies.ca/sites/islandstudies.ca/files/ISJ-9-2-PonsRullanMurray_0.pdf
- Ramon Cardona, J. (2017). La Guerra Civil Española y la implicación de los residentes en el turismo: El caso de Ibiza. *Revista Iberoamericana de Turismo-RITUR*, 7(2), 86-104. <https://doi.org/10.2436/20.8070.01.56>
- Ramon Fajarnés, E. (2001). *Història del turisme a Eivissa i Formentera*. Eivissa: Genial Edicions culturals.
- Ramon, J., & Sánchez, M. D. (2016). Del hotel de playa al Hotel Club: Los hoteles con eventos musicales de Ibiza [España]. *Revista Rosa dos Ventos – Turismo e Hospitalidade*, 8(IV), 494-509. Retrieved from <https://www.redalyc.org/jatsRepo/4735/473552031019/html/index.html>
- Ramon, J., & Serra, A. (2014). Historia del turismo en Ibiza: Aplicación del Ciclo de Vida del Destino Turístico en un destino maduro del Mediterráneo. *PASOS. Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 12(4), 899-913. Retrieved from <https://doi.org/10.25145/j.pasos.2014.12.065>
- Rodríguez, R. (2014). *La construcción d'un mite. Cultura i franquisme a Eivissa, 1936-1975*. Barcelona: Editorial Afers.
- Rullan, O. (2019). Islas globales y paisajes culturales postmodernos en las Islas Baleares. In J. M. Trillo & R. C. Lois (Eds.), *Paisaxes nacionais no mundo global* (p. 18-43). Santiago de Compostela: Universidade de Santiago de Compostela.
- Schroeder, B. (1969). More La Película [Spanish subtitles]. In *YouTube*. Retrieved from <https://www.youtube.com/watch?v=DmqOf3FRTsg>
- Sert, J. Ll. (2002). *Arquitecturas de Ibiza*. Eivissa: Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.
- Smith, N. (1984 [2020]) *Desarrollo desigual. Naturaleza, capital y la producción del espacio*. Madrid: Traficantes de sueños.
- Smith, N. (2012 [1996]). *La nueva frontera urbana. Gentrificación y ciudad revanchista*. Madrid: Traficantes de sueños.

- Terraferida (2017a). Desmuntant AirBnb & HomeAway. Part III. In *Terraferida*. Retrieved from <https://terraferida.cat/2017/05/27/desmuntant-airbnb-homeaway-part-iii/>
- Terraferida (2017b). Localització dels lloguers Airbnb a les Pitiüses (Abril 2017) [Map]. In *Terraferida*. Retrieved from <https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1SpimLBl-OUQPZFUQE83Txoe8Dpl&ll=38.870076902745886%2C1.334757912109339&z=10>
- Tovar, C., Vargast, J., & Garzón, J. (2015). Entrevista a David Harvey en la Universidad Nacional de Colombia. *Bitácora Urbano Territorial*, 1(25), 165-167. Retrieved from <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/53217/pdf>
- Usó-Arnal, J. C. (2010). Historia de la psicodelia. Y de algunos intelectuales influenciados por el LSD. In *Replicante. Periódico digital/cultura crítica*. Retrieved from <https://revistareplicante.com/historia-de-la-psicodelia/>
- Valero, V. (2004). *Viajeros contemporáneos. Ibiza siglo XX*. Valencia: Editorial Pre-Textos.
- Villangómez, M. (1974). *Eivissa: la terra, la història, la gent*. Barcelona: Editorial Selecta.
- Welles, O. (1973). Fraude (F forFake) Orson Welles 1973 (Audio in Castilian Spanish). In *YouTube*. Retrieved from <https://www.youtube.com/watch?v=cH9qWeRP1jE>