

# Sota les urpes de l'especulació

Aquest dossier ha estat editat per l'Assemblea d'Okupes de Barcelona i ha estat elaborat per una comissió de la mateixa, que a través de la recopilació de material i dades en el camp dels projectes urbanístics pretén donar un cop d'ull a les polítiques urbanístiques que s'executen a la ciutat de Barcelona i la seva conurbació. Des de l'imposició per la força d'un Peri al veïnat disconforme del Forat de la Vergonya, fins a la generació d'un fals discurs de la multiculturalitat per fer de Barcelona un gran negoci a mans d'inversors i constructors al 22@ o la zona del Fòrum, passant per la tolerància zero envers l'okupació d'espais abandonats. Des d'aquí volem deixar memòria històrica del patrimoni urbanístic imposat mitjançant el desgast i l'esgotament de veïns i veïnes o amb el recurs directe de la repressió policial sobre els qui es revoltent.

*Assemblea d'Okupes de Barcelona, tardor de 2003*

## Sumari

<b>Política de creixement i asfalt</b>	<b>2</b>
<b>De Boyer a Aznar</b>	<b>6</b>
<b>L'Urbanisme a cop de porra al Forat de la Vergonya</b>	<b>10</b>
<b>22@ La lluita d'un barri</b>	<b>18</b>
<b>Fòrum Universal de les Cultures, l'estafa ben maquillada</b>	<b>20</b>
<b>El gran circ de les cultures</b>	<b>24</b>
<b>A l'assalt de Cornellà</b>	<b>26</b>
<b>El desallotjament de les cases okupades</b>	<b>31</b>

Volem agrair les fotografies cedides per Guillem Valle, i també els dibuixos de Grafik@, la Llamada del Cuerno i Les Naus. Així com la participació de diferents persones de la Kasa de la Muntanya, l'Hamsa, Can Masdeu, La Calma, El Pati Blau, els Blokes Fantasma i el Forat de la Vergonya.

BARCELONA (1999- 2003):

# Política de

# creixement i asfalt



**E**n aquesta introducció trobareu una breu anàlisi de la situació urbanística i del model de ciutat que està guiant, des de fa ja uns anys, la transformació de Barcelona. Per a l'elaboració del present estudi han estat entrevistats diversos actors relacionats amb aquest àmbit procedents del món acadèmic, professional, públic i associatiu barceloní. A títol introductori comentar que la situació urbanística a la què ens referim es caracteritza per la dinàmica especulativa mentre que el model de ciutat respon principalment a la idea de promoció econòmica. En aquest context l'actor principal és el capital privat. Efectivament són els grans grups immobiliaris del sector els que «dissenyen la ciutat» en funció dels seus interessos mercantils pressionant al poder públic. L'ajuntament socialista, però, és també corresponsable de la situació actual pel paper que juga en l'entramat especulatiu de la ciutat i per cedir a les pressions esmentades implementant polítiques adequades als interessos del poder econòmic.

## **Especulació urbanística i sector privat immobiliari/constructor**

Les grans operacions especulatives que ha viscut Barcelona en els últims anys s'han produït entorn a la transformació d'àrees industrials i velles fàbriques que havien quedat obsoletes i que estaven sent engolides pel creixement difús de la ciutat. Però per entendre

2

quests espais cal que ens preguntem qui en surt beneficiat.

El sector de la construcció s'articula en tres nivells; tres nivells on, especialment en el cas de les grans operacions a les què ens referim, s'obtenen grans beneficis:

Els primers que fan negoci són, òbviament, els propietaris del sòl. Sobretot si l'operació s'acompanya d'una requalificació (decisió política competència de l'Ajuntament), fet habitual en el tipus d'actuació al que ens referim ja que l'antic sòl industrial o dedicat a infraestructures és ara destinat a construir-hi vivendes, centres comercials...

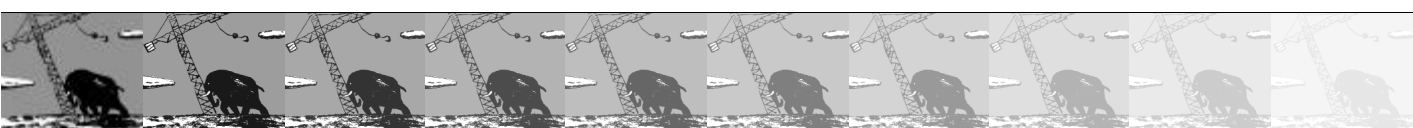
En un segon nivell trobem els grans operadors i promotors immobiliaris que assumeixen la major part de les inversions inicials. L'Ajuntament estableix les línies generals d'aquestes grans operacions i ho fa de manera que s'assegurin enormes beneficis per atraure, així, als grans operadors doncs només ells poden assumir les inversions necessàries. La recepta consisteix en dissenyar intervencions que suposin la transformació de grans àrees de manera que les expectatives de promoció i desenvolupament de la zona afectada actuen com a reclam dels operadors.

L'últim esglaó el salven les empreses i negocis que finalment s'instal·laran a la zona ja que, com

sabem, avui dia no s'entén una nova àrea residencial sense el respectiu macro espai comercial on poder gaudir dels caps de setmana... El resultat de la inèrcia de grans xifres arrossegada des dels nivells anteriors fa que només les grans marques puguin pagar els lloguers astronòmics finals. De manera que l'operació es tanca amb la instal·lació dels benvolguts Heron City's i d'altres barbaritats similars que tant ajuden a preservar la identitat dels barris i la supervivència dels petits comerços familiars de tota la vida.

Caldria parlar també del paper que juga la banca com a quart nivell difús d'aquest entramat especulatiu veient el tipus de finançament que realitzen en aquestes operacions: crèdits a les constructores i immobiliàries, crèdits hipotecaris als compradors... Efectivament, els bancs són els altres grans beneficiats a l'hora de repartir-se el pastís. Encara més si tenim en compte que molts d'aquests bancs i caixes tenen varies constructores i/o immobiliàries «sonda» que treballen amb insòlita agressivitat especulativa cobertes pel potencial econòmic que els proporcionen els estalvis dels mateixos ciutadans als que després deixen escurats.

Aquest model simplificat de funcionament del sector immobiliari/constructor fa referència a la dinàmica que mou, com ja s'ha dit repetidament, les grans opera-



cions en quant l'àrea que afecten (m<sup>2</sup> de sòl) i el volum de diners que mouen. Ara bé, òbviament no tota l'activitat del sector gira entorn a aquesta tipologia d'actuacions. En aquest sentit cal tenir en compte dos aspectes importants. El primer és que la major part d'actuacions que tenen lloc a Barcelona no entren dins d'aquesta categoria de «grans operacions» sinó que les podríem classificar en dos altres nivells: mitjanes i petites. De la mateixa manera el mercat immobiliari i constructor es caracteritza per comptar amb multitud d'empreses constructores i immobiliàries, algunes mitjanes i d'altres petites, la majoria de les quals treballen a nivell de barri o de districte repartint-se el mercat de manera força equitativa. Sol passar, però, que en cada districte hi ha alguna empresa més aviat «grandeta» que acapara una quota de mercat important dins «el seu barri». Ara bé, ni la incidència d'aquestes empreses en relació al disseny urbanístic dels barris ni la seva capacitat de negociació (entengui's pressió) davant els funcionaris d'Urbanisme de l'Ajuntament ni, per descomptat, el volum de diners que mouen i s'embutxaquen és comparable al dels grans operadors, constructors i immobiliaris als que ens hem referit sempre amb anterioritat. És per això que aquest estudi s'ha centrat sempre en aquests últims. En segon lloc és necessari explicar per què es diu que el sector cons-

tructor és intrínsecament especulatiu. Bàsicament és perquè la dinàmica històrica d'aquest sector, almenys pel que fa al context barceloní, s'ha caracteritzat per una gran subcontractació que implica un gran nombre d'intermediaris els quals, òbviament, obtindran part de benefici. És a dir, sol passar que hi ha una constructora que realitza l'obra pròpiament dita, aquesta subcontracta una empresa especialitzada en fontaneria, una altra en lampisteria, una altra que s'encarrega dels acabats dels pisos, una altra que s'encarrega del mobiliari, una immobiliària que s'encarrega de les operacions de compra/venda... D'aquesta manera la diferència entre preu de cost i preu de venda és molt àmplia creant-se el context ideal per a què intervinguin oportunistes especialitzats en el capital especulatiu.

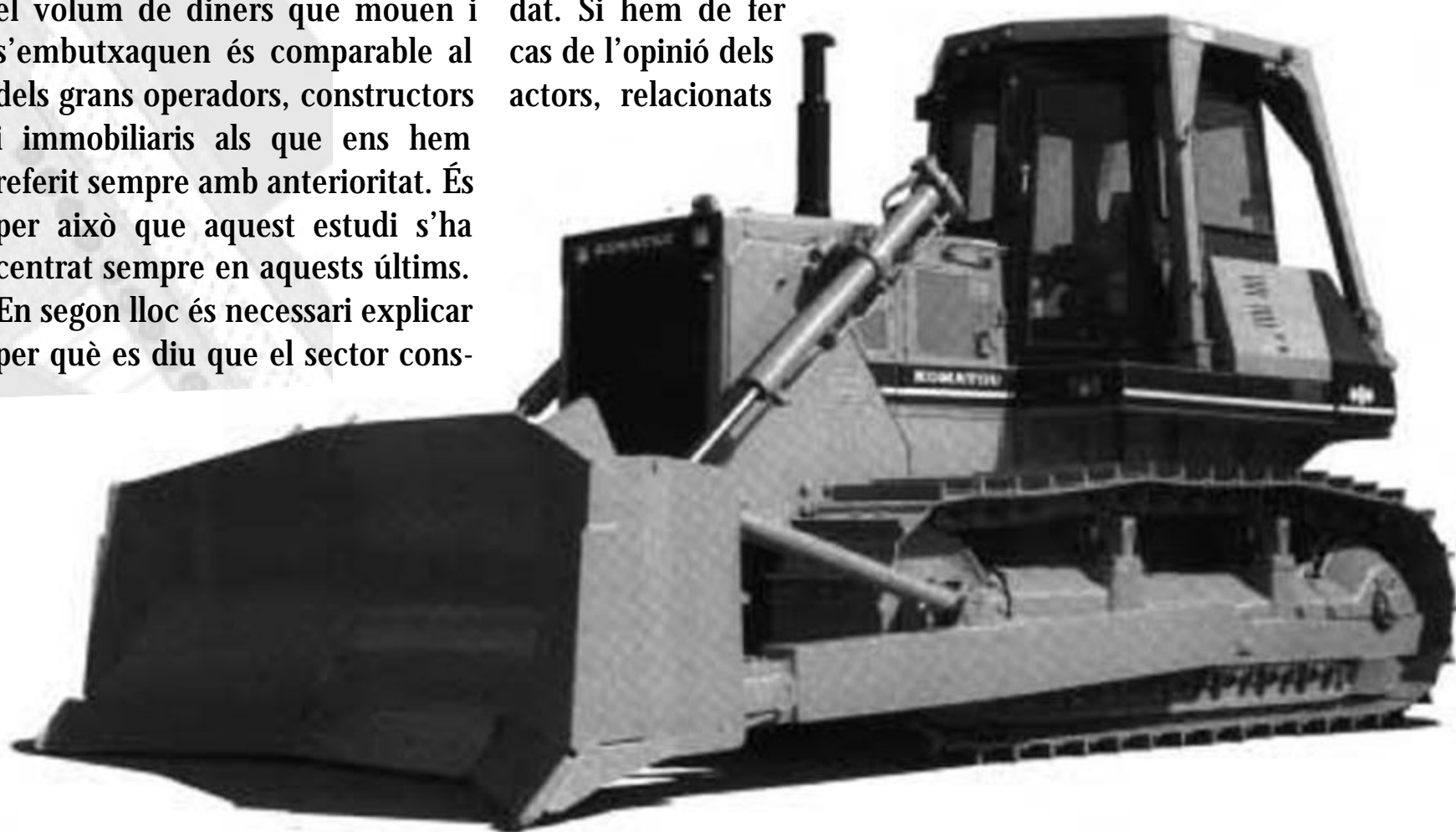
### **Política municipal d'urbanisme**

A l'hora de valorar l'urbanisme a Barcelona hem de referir-nos, necessàriament, a la política que ha guiat les actuacions que en la matèria s'han impulsat des de l'Ajuntament en l'actual mandat. Si hem de fer cas de l'opinió dels actors, relacionats

amb aquest àmbit, consultats per a la confecció d'aquest document, podem identificar dos trets definitoris de l'esmentada política municipal.

En primer lloc, *el model de planejament urbanístic dels socialistes ha estat el de creixement i asfalt*. Efectivament, i més enllà de preteses consideracions ideològiques i del discurs oficiós, demagògic i oportunista típic del poder, l'estratègia que ha guiat les actuacions de l'Ajuntament s'ha basat en procurar una «bona» gestió econòmica. Amb altres paraules; perseguir el tants cops lloat creixement econòmic per damunt de qualsevol altre objectiu i a qualsevol preu.

**Per què?** Els analistes responen que, de manera estratègica, el poder busca el creixement econòmic ja que aquest comporta reduir la conflictivitat social. Així, encara que la distribució de la riquesa generada sigui insultantment desigual i que, comparativament, el sectors socials amb les rendes més altes resultin molt més beneficiats, també els sectors més empobrits experimen-



ten una millora relativa respecte la seva situació anterior. Aquest efecte, lluny d'acostar-nos a assolir majors quotes d'equitat o de justícia social, és sabut i buscat per les institucions per tal d'alleujar la tensió i la conflictivitat social derivada de l'existència d'àmplies bosses de pobresa i marginalitat. Així, el poder aconsegueix reconduir una situació d'inestabilitat on la desesperació d'amplis sectors socials podria posar en entredit l'ordre socio-econòmic imperant. Un ordre socio-econòmic sobre el que es suporta el mateix poder. Un ordre socio-econòmic intrínsecament injust i perpetuador de desigualtats en el que l'abisme entre rics i empobrits mai deixarà de créixer.

**Com?** Bàsicament, els socialistes han cercat aquest creixement amb dues receptes. Una d'elles diu que Barcelona ha de ser «guapa i moderna». Amb aquest pretext, i especialment des de les olimpíades del 92, s'ha promogut un model de ciutat basat en la promoció turística, comercial i empresarial (la Barcelona turística i dels negocis).

La segona recepta és la que més directament explica allò del model de creixement i asfalt. Resulta que al voltant de la tercera part dels ingressos de l'Ajuntament provenen de l'IBI (Impost sobre els Béns Immobles) i de l'impost sobre l'obra de les noves construccions. Si a més tenim en compte les limitacions del sistema de finançament local entendrem que les arques municipals depenen en bona mesura del dinamisme del sector de la construcció. Això explica, que no justifica, per què l'Ajuntament és un dels actors més actius i interessats en la promoció del creixement urbànic de la ciutat.



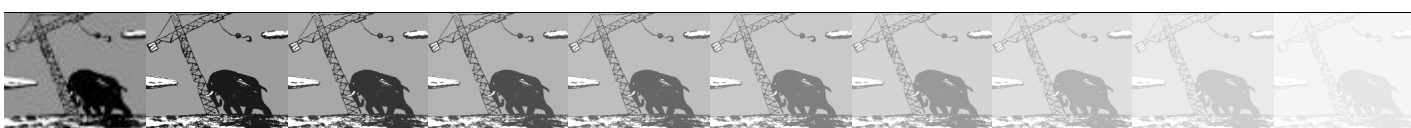
**U**n cop hem vist el com i el per què queda només preguntar-nos quines han estat les conseqüències de la implementació d'aquest model de ciutat per a nosaltres, les persones que vivim a Barcelona. Aquest tema és analitzat a l'últim punt d'aquest apartat.

En segon lloc, un altre aspecte a destacar és que en els últims anys l'Ajuntament ha passat d'una política d'urbanisme dissenyada per cobrir costos, de manera que la inversió pública necessària fos compensada pels ingressos aportats per les actuacions privades, a una altra on es generen grans beneficis.

L'objectiu oficial és esperonar la iniciativa i les inversions privades per tal d'agilitzar les transformacions urbanístiques i dinamitzar el tants cops sacralitzat sector immobiliari. Un dels resultats «col·laterals», però, és la creació d'una enorme bombolla especulativa (entorn a un sector intrínsecament especulatiu) fruit de la cursa entre els grans operadors per embutxacar-se els enormes beneficis.

### **L'Ajuntament, un actor més de l'entramat especulatiu de la construcció**

En l'apartat anterior hem apuntat com la política d'urbanisme de



**Un escàs 5 % de la nova vivenda rep alguna subvenció pública com és el cas dels nous pisos de lloguer per a joves que, lamentablement, es construeixen sovint en detriment d'espais destinats a equipaments pels barris**

l'Ajuntament afavoreix la creació de la bombolla especulativa entorn al sector immobiliari. Els motius són, bàsicament, els que ja s'han comentat però... encara hi ha més.

Per exemple: què passa quan és el mateix Ajuntament el propietari del sòl?

Les dades parlen per elles mateixes: en el període 1990-2002 l'Ajuntament s'ha venut 179.404 m<sup>2</sup> de sòl públic. Això li ha suposat uns ingressos d'aproximadament 15.000 milions de pessetes en els últims 8 anys (dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya).

El responsable d'Urbanisme de l'Ajuntament, Acebillo, ho justifica argumentant que «per cada metre quadrat venut s'han obtingut recursos per construir dos o tres metres quadrats de vivenda protegida». \*LA VANGUARDIA; 11 de Gener 2003; VIVIR en Barcelona, pàg. 3.

Que s'han obtingut recursos ningú ho dubta però, on són els pisos de protecció oficial?

Certament el problema del preu de la vivenda és un dels que més preocupa a la població barcelonina. Un escàs 5 % de la nova viven-

da rep alguna subvenció pública com és el cas dels nous pisos de lloguer per a joves que, lamentablement, es construeixen sovint en detriment d'espais destinats a equipaments pels barris. Així, l'Ajuntament reserva el sòl destinat a vivenda per a subhastar-lo al millor postor i la iniciativa privada el dedica a inversions immobiliàries d'alt standing retroalimentant la dinàmica especulativa del sector esbossada amb anterioritat.

**Costos socials**

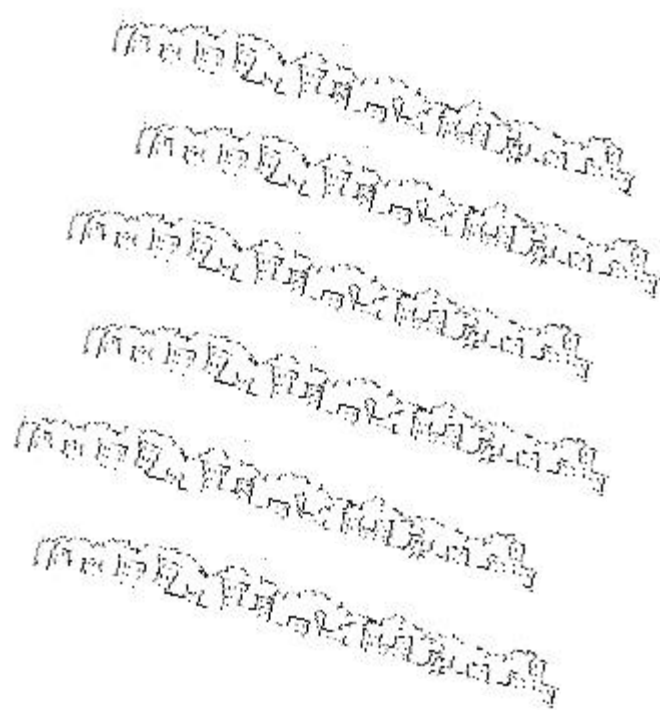
No és gens estrany que en referir-se a les conseqüències que es deriven de la situació urbanística que viu Barcelona sigui habitual parlar de costos socials. Alguns dels actors consultats atribueixen les dinàmiques descrites anteriorment al context socio-econòmic vigent però a ningú se li escapa la responsabilitat de l'Ajuntament com a institució amb plenes competències en la matèria. És possible agrupar aquests costos socials en dues categories:

-D'una banda els que deriven de la dictadura urbanística dels grans operadors constructors i immobiliaris. Aquests, a través dels mecanismes de pressió explicats anteriorment, imposen un model urbanístic molt rendible als seus interessos econòmics i de greus conseqüències pels barris. L'Ajuntament socialista, però, és responsable directe de promoure el model de grans centres comercials i de la definició de les edificabilitats. Els efectes més importants d'aquesta visió mercantilista de ciutat es donen en la volumetria dels edificis, les pautes de mobilitat (cada cop més motoritzades i dirigides) dels ciutadans, la alienació veïnal, el control social i el tipus de mercantilització de l'espai. Efectivament els barris perden la seva identitat a raó del disseny urbanístic i social que més convé als poders econòmic i polític.

-D'altra banda, en el segon grup trobem els costos socials que deriven de l'augment del preu de la vivenda. També aquí l'administració local socialista té una clara i directa responsabilitat per la manca d'una política decidida d'habitatge públic i a preus taxats. Entre d'altres repercussions cal parlar de la dificultat que tenen els sectors amb menys poder adquisitiu d'accedir a una vivenda digna. Dos grups especialment sensibles a aquest fet són els joves i els immigrants. Una altra clara conseqüència és el fenomen de la gentrificació: el model socioeconòmic elitista imperant acaba expulsant de la ciutat als col·lectius amb rendes més baixes. Molts cops són pensionistes i gent gran que són forçats a marxar del lloc on han viscut tota la vida. És prou clar, doncs, que les necessitats dels i les que vivim a Barcelona no compten per res. Amb tot, però, encara tenen els nassos de fer-nos creure, a través de campanyes publicitàries tan fraudulentament com calculades, que la transformació de la ciutat en la Barcelona aparador, la Barcelona complex comercial i de negocis, la Barcelona caríssima i sense identitat encarada només a la promoció turística i econòmica que tant atreu a multinacionals, super empresaris i especuladors professionalitzats, ha estat dissenyada per nosaltres. \*L'hem dissenyat nosaltres o l'han dissenyada per a nosaltres?...



A continuació segueix un article titulat «De Boyer a Aznar: el fracàs de la política d'habitatge» que aprofundeix en les causes i implicacions del fenomen d'augment del preu de la vivenda i la seva relació amb les polítiques institucionals. Aquest document va ser publicat a la revista *Mientras Tanto* núm. 86, quaderns per a la transformació social que s'editen trimestralment des de fa més de 20 anys. L'autor del text és Albert Recio, economista, professor i investigador del Departament d'Economia Aplicada de la UAB a més d'un destacat activista del moviment veïnal barceloní i un experimentat analista del poder i dels moviments socials. És, també, redactor de *Mientras Tanto* i membre de la Junta del Centre de Documentació i Treball (CTD).



# De Boyer a Aznar: el fracàs de la política d'habitatge

ALBERT RECIO

1. L'habitatge s'ha convertit en un dels principals problemes socio-econòmics de la població espanyola. Particularment de la població jove que tracta d'iniciar una vida independent de la seva família d'origen. No és un fenomen nou al nostre país, encara que el brutal augment dels preus en els sis últims anys (un augment mig del 73 % del preu de l'habitatge nou i un 84 % del usat) ha agreujat la situació, com mostra el fet que les unitats de convivència que compren un habitatge, dediquen gairebé el 50 % dels seus ingressos anuals a amortitzar el seu cost. Una situació que és encara més asfixiant en les àrees centrals de les zones metropolitanes, on els augments dels preus han estat superiors. Per no parlar de la dramàtica situació a la qual es veuen abocats molts immigrants estrangers, atrapats entre els alts preus i les discriminacions xenòfobes, la situació dels quals ens retorna al vell món del subarrendament i el

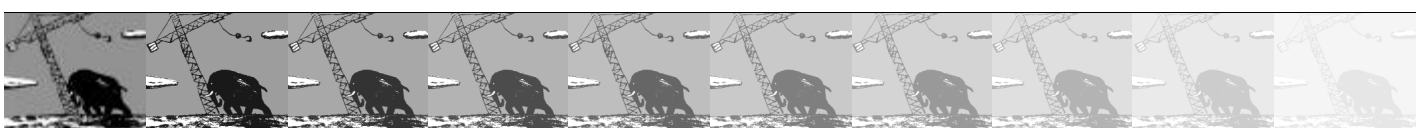


barraquisme, imperant a les grans ciutats espanyoles fins ben entrats els anys seixanta.

2. És fàcil qualificar la situació actual com una mera «bombolla especulativa» organitzada per uns pocs agents o alimentada per la col·locació d'ingents quantitats de

diners procedents de l'evasió fiscal. Ambdós factors estan presents, però no expliquen tot el fenomen.

En primer lloc una part de la situació pot explicar-se per l'existència d'una demanda real relacionada amb l'arribada d'un important



cohort de gent jove a la vida adulta, disposada a independitzar-se i que en els últims anys ha tingut una ocupació que li permet somiar amb la compra d'un habitatge. També perquè sectors de població adulta tracten de millorar les seves condicions de vida canviant d'habitatge a la recerca d'habitacles més amplis i confortables (en molts barris obrers de Barcelona una de les raons del canvi és la recerca d'edificis amb ascensor). Els canvis en l'estructura de les unitats de convivència i els hàbits de vida condueixen a un augment del nombre de metres quadrats per persona, encara major si es consideren les segones residències tan apreciades per les classes mitges. En segon lloc compten les condicions financeres. L'actual boom immobiliari corre paral·lel al procés de caiguda dels tipus d'interès. En gran mesura perquè l'abaratiment del cost financer de l'habitatge (i l'allargament del termini de cotització dels crèdits) s'ha transvasat en un creixement del cost directe de l'habitatge: de fet, de 1990 a 1998 els interessos hipotecaris van caure 10 punts i l'esforç per la compra d'habitatge nou va passar del 65 % al 31 % de la renda familiar; des d'aleshores els interessos pràcticament no han variat però sí els preus, amb el que l'esforç de compra torna a situar-se per sobre del 45 %. No està clar si el sector financer, mitjançant la seva relació amb promotors immobiliaris ha pogut recuperar part de les seves rendes o aquestes han anat a parar a altres sectors empresarials. La incertesa de les inversions financeres (accions, fons d'inversió), ha pogut augmentar la pressió de la demanda perquè per a moltes per-



sones la inversió en habitatge és una inversió «segura», que no es devalua. En tercer lloc és possible que també influeixin els aspectes fiscals, ja que la compra d'un nou habitatge, més car que l'anterior, constitueix un dels pocs motius de desgravament fiscal al qual té accés la majoria de la població. Hi ha, per tant, bones raons per pensar que una part de l'augment s'ha sustentat en una demanda real d'habitatge per part de la població d'«a peu». Encara que, sens dubte, l'entrada d'inversors estrangers (particularment en

determinades zones costaneres) i la incidència d'especuladors professionals reforçarien el fenomen.

3. El que sí resulta evident és el «fracàs» de les polítiques públiques per a proveir d'habitatge a costos raonables a la majoria de la població. El seu defecte principal és la concepció liberal en la qual es basen. Una política liberal que va engegar el PSOE amb la llei Boyer de lloguers i que el Partit Popular ha dut fins les seves últimes conseqüències. La hipòtesi central d'aquesta política és que si





**ATUREM L'ESPECULACIÓ I LA  
DESTRUCCIÓ DEL PLANETA!!**

es deixa als promotors privats àmplies potestats per a convertir l'espai en sòl edificable, l'oferta d'habitatge creixerà de tal forma que la competència produirà un ventall d'habitatges assequibles. És una hipòtesi que no s'ha confirmat a cap país però que s'utilitza una vegada i altra per a justificar la deixadesa de la intervenció pública directa, la desregulació de l'ús del sòl (amb greus efectes medi ambientals i la proliferació de l'urbanització dispersa) i el poder dels grans promotors. Una política que perd de vista que posar més sòl en mans dels promotors privats no és el mateix que posar habitatges a preu assequible al mercat. Gràcies a les polítiques liberals els promotors privats s'han fet amb ingents oportunitats de sòl que posen en el mercat a uns ritmes adequats als seus interessos.

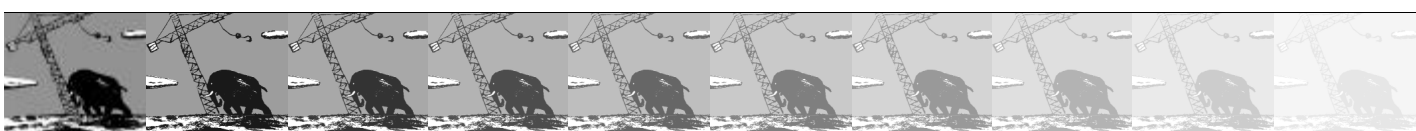
Sens dubte és el mercat privat del sòl qui determina el principal factor especulatiu, encara que possiblement tota l'estructura del sector de la construcció reforça aquestes pressions inflacionistes (cal recordar, però, que l'augment de la compra d'habitatge no s'inclou en l'índex de preus al consum, ja que es considera una inversió, amb el que tampoc es pren en consideració a l'hora d'a-

valuar les variacions del salari real). N'hi ha prou amb recordar el peculiar sistema d'organització de l'activitat productiva, on predomina la subcontractació en cadena, un terreny abonat alhora a la proliferació d'intermediaris parasitaris i a les condicions laborals impresentables (encara que sovint la precarietat en termes contractuals i la inseguretat van de la mà amb importants pagaments fora de conveni als treballadors més qualificats). En resum, tant l'estructura del mercat del sòl com l'organització del sector provoquen preus de l'habitatge que resulten completament inassequibles per als sectors de rendes més baixes i forcen a la resta a un enorme sacrifici per a obtenir-la. En l'actual marc de propietat és fins i tot inviable una gran política de compra de sòl per part del sector públic, perquè aquest resulta excessivament car per a les arques municipals. Per això moltes promocions públiques són, en el millor dels casos, petites operacions associades a grans actuacions privades.

La renúncia a la promoció pública d'habitatges de lloguer (Espanya [RTF annotation: ] Seria políticament correcte substituir-ho per Estat espanyol? Clar que com és un article d'opinió... és el país

europeu amb menor proporció d'habitatge públic i major percentatge d'habitatge en propietat), i la pràctica desaparició de la promoció d'habitatges taxats i de protecció oficial no ha fet sinó agreujar el problema. Estem en condicions d'exigir al Govern, i a bona part d'ideòlegs neoliberals encastats en altres partits i en centres de formació d'opinió (Banc d'Espanya, universitats, etc.) explicacions sobre la paradoxa que la reducció de costos i controls sobre el sòl en lloc de promoure habitatge barat genera el seu contrari. I de començar a propugnar polítiques alternatives.

Resulta evident que qualsevol alternativa passa per una nova política del sòl. Una política orientada a eliminar les enormes bosses d'ingressos parasitaris que es deriven de l'actual estructura de la propietat i a promoure una ordenació adequada de l'espai orientada a preservar el medi natural i a organitzar una trama urbana vivible. Quelcom que passa d'una o altra forma per considerar el sòl un bé públic d'ús privat (o en una versió més reformista un bé privat sotmès a control públic). Una política que té precedents en casos com la política vienesa d'habitatge públic o la política danesa que consisteix en que els municipis poden adquirir el sòl que consideren urbanitzable a preus de sòl agrari per a posteriorment revendre'l als promotors privats en condicions de preu i urbanització decidides pels poders públics. Hi ha importants raons socials i ecològiques a favor d'aquest canvi de polítiques, encara que resultaria ingenu esperar que puguin portar-se a terme amb facilitat, ja que,





d'alguna forma, un canvi en les normes sobre la propietat del sòl significa una expropiació dels drets que reclamen per a ells els propietaris.

Possiblement una nova política del sòl hauria de completar-se amb una nova regulació del sector de la construcció, tractant d'eliminar els seus aspectes més parasitaris i promotors d'ineficàcia, i que cal fer per fronts diversos, des de la reducció dels escandalosos nivells de subcontractació, que no només són la base per una banda de la sinistralitat laboral, sinó que sovint generen ineficiència i costos ocults (en forma de nombrosos defectes de construcció que acaben allargant els terminis i generant costos monetaris addicionals). També intentant modificar l'estructura del sector promotor, reforçant iniciatives mixtes com el cooperativisme que en alguns casos ha donat bons resultats.

Però encara que d'idees n'hi ha moltes no pot esperar-se una resposta senzilla. Si algun sector és característic del capitalisme espanyol aquest és el relacionat amb el sòl i l'habitatge. Un sector que ha fet riques a un bon grapat de persones, que en els seus nivells superiors té una connexió íntima amb el gran capital financer, però que reuneix a la vegada a una extensa massa de promotors privats, molts d'ells d'àmbit local o regional, amb importants connexions amb les elits polítiques i socials. Un iceberg que té en els presidents de clubs esportius i en els escàndols que periòdicament esquitxen la vida nacional i local la seva imatge visible. Qualsevol política alternativa de sòl i habitat-

ge ha de considerar que s'enfronta a un entramat social molt dens, el qual es regirarà amb duresa davant qualsevol intent de canviar les coses de debò.

4. No podem lamentar la situació recurrent de l'habitatge car i la destrucció de l'espai urbà i periurbà sense oferir alternatives i generar moviments socials. I si alguna cosa ha caracteritzat la història recent és que el tema de l'habitatge ha estat un problema recurrent i en canvi no ha donat lloc a un moviment social de suficient densitat (amb l'excepció del moviment okupa, amb unes característiques peculiars que difícilment li permeten mobilitzar darrera seu a sectors socials diferents dels joves que participen en les seves accions i centres socials). Possiblement perquè l'associació habitatge- propietat, tan assentat en el nostre país des de la dècada dels seixanta, ha fet que per a grans masses de la població la qüestió de l'habitatge es consideri un tema privat. Una valoració social reforçada a més per dues qüestions complementàries: la valoració negativa de l'habitatge públic i la participació, subsidiària, de moltes persones en el propi procés especulatiu. Els barris de promoció pública, sovint pensats com autèntics guetos per a població marginal, han generat una imatge negativa dels mateixos (sens dubte reforçada per les idees racistes, classistes, reaccionàries, que traves-

sen la nostra societat) que els fa poc desitjables per a molta gent. L'alça de preus no només ha enriquit als promotors, també ha afavorit a una gran massa d'individus que han finançat un habitatge nou amb la venda del vell, o que han tret bona tallada de la inversió en habitatge com forma d'estalvi. L'especulació està fins i tot present entre els immigrants que subarrenden pisos als seus compatriotes. Com també pot detectar-se en algunes lluites veïnals en les que l'actitud d'algunes persones està més influïda per la consideració de l'impacte potencial que tindrà una determinada actuació sobre el valor futur de la seva propietat que per consideracions d'interès col·lectiu o merament de millora del seu entorn.

L'habitatge no té solució satisfactòria per a gran part de la població en l'actual marc neoliberal. Però una política alternativa només pot avançar amb èxit si aconseguim que es consideri un problema públic i s'adopti una nova política de sòl i de regulació sectorial (laboral, organitzativa). I per a això no només és necessari plantar cara a l'ofensiva neoliberal, cal, a més, desenvolupar una cultura pública del sòl.



# L'Urbanisme a cop de porra al «Forat de la Vergonya»

**El Peri de Ciutat Vella va ser aprovat el 1985 i està dividit en Peri del Raval, Peri del Sector Oriental (pel Casc Antic) i Peri de la Barceloneta; també hi ha un Peri del Sector Central (pel Barri Gòtic) que tanmateix fou implementat només en una petita part; de fet al Barri Gòtic segueixen en vigor les Normatives urbanístiques establertes en el Pla General Metropolità (PGM). En total, aproximadament el 15 % de Ciutat Vella està afectada por algun Peri. Les expropiacions forçoses i els desplaçaments massius de població per alliberar sòl reurbanitzable i revaloritzat han estat una constant.**

## **EL PERI DEL SECTOR ORIENTAL**

El Peri del Sector Oriental afecta la zona del nord-est de la Via Laietana, integrada pels barris de Santa Caterina, Sant Agustí i La Ribera.

El Peri es basa en l'anomenat Pla Popular (1979), redactat per un equip d'arquitectes consituït per Ricard Fayos, Pere Giol, Joan Galimany, Rafael de Cáceres, Pedro Domínguez i Carles Pareja. En el Pla Popular s'estableixen zones de conservació, que es deixarian en mans de la iniciativa privada, i zones de remodelació, corresponents als sectors més degradats en les què intervindria l'Estat amb enderrocs i construcció de noves infraestructures, espais públics, vivendes socials, etc. Les zones de remodelació es concentren al barri de Santa Caterina, delimitat per la part de muntanya pel carrer Sant Pere Més Baix i per la banda de mar pels carrers Bòria, Corders, Carders i Portal Nou, cobrint al voltant del 70 % de la seva superfície.

Del Pla Popular, sota la forta influència del que era aleshores Delegat d'Urbanisme, l'arquitecte Oriol Bohigas, va sorgir el 1985 el Peri definitiu que limita les actua-

## **PERI DEL RAVAL**

Inversió 3.870 milions pessetes  
Superfície afectada 19.237 m<sup>2</sup>  
Data prevista de finalització 1999

## **PERI SECTOR ORIENTAL**

Inversió 3.630 milions PTA  
Superfície afectada 16.855 m<sup>2</sup>  
Data prevista de finalització 1999

