

# CATALUNYA EN VENDA



Ramon Caralt

% attac  
justícia econòmica global



# **CATALUNYA EN VENDA**

**RAMON CARALT ELIAS**

**6**

**edicions ● Attac-Catalunya**



---

**attac**

### **Agraïments**

A totes les persones que han fet possible aquesta publicació amb la seva aportació desinteressada

Al seu autor Ramon Caralt, Enginyer

A Marta Casanovas, per fer el disseny de portada.

A Rafa Partagás, per fer la diagramació.

A Jaume Seguí, per la correcció del català

A vosaltres també, lectors, que podeu fer-ne difusió tant com vulgueu: ja que aquest llibre és de lliure difusió (copyleft) amb el prec que sigui esmentada la procedència en el seu cas.

Imprimeix A.G. Alpres D.L.B-25.366- 2008

**6**

**edicions ● Attac-Catalunya**

**...a Marta**



# CATALUNYA EN VENDA

## SUMARI

<b>1. ANTECEDENTS A LA SITUACIÓ ACTUAL DE L'HABITATGE</b>	<b>9</b>
<b>2. SITUACIÓ ACTUAL</b>	<b>12</b>
<i>Compradors i venedors</i>	14
<i>Els preus</i>	16
<i>Habitatges per a rics, habitatges per a pobres</i>	17
<i>El paper de l'Administració</i>	19
<i>De cara al futur</i>	20
<b>3. EL MODEL ECONÒMIC</b>	<b>24</b>
<b>4. EL MODEL URBANÍSTIC</b>	<b>30</b>
<b>5. ELS SERVEIS</b>	<b>36</b>
<b>6. L'EVOLUCIÓ DE LA CIUTAT</b>	<b>38</b>
<i>La proposta urbana de megaciutat</i>	8
<i>Barcelona ciutat global</i>	39
<i>Les conseqüències de ser ciutat global</i>	42
<i>La dissecció dels barris</i>	43
<b>7. ÀREA METROPOLITANA I REGIÓ</b>	<b>45</b>
<i>L'expansió territorial</i>	47
<b>8. EL NO URBANIZABLE</b>	<b>48</b>
<i>El mercat agrícola</i>	49
<i>Agricultors de països emergents</i>	54
<i>La Sobirania Alimentària dels Pobles</i>	56
<i>El malbaratament energètic de "l'agrobussines"</i>	57
<i>Com a conclusió sobre la defensa del no urbanitzable</i>	59

<b>9· LA SOSTENIBILITAT .....</b>	<b>60</b>
<i>El decreixement sostenible .....</i>	<i>61</i>
<b>10· INFRASTRUCTURES I TRANSPORT .....</b>	<b>65</b>
<i>Els nous traçats .....</i>	<i>65</i>
<i>Els inversors .....</i>	<i>66</i>
<i>El transport.....</i>	<i>68</i>
<i>La mobilitat.....</i>	<i>69</i>
<i>Deslocalitzacions.....</i>	<i>70</i>
<i>Les planificacions sectorials de carreteres i ferrocarrils .....</i>	<i>72</i>
<i>L'Alta Velocitat .....</i>	<i>75</i>
<i>Altres infraestructures .....</i>	<i>78</i>
<b>11· LA SOCIETAT DEL CONEIXEMENT.....</b>	<b>81</b>
<b>12· LA NOVA SITUACIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI .....</b>	<b>84</b>
<i>Els tipus de interès .....</i>	<i>86</i>
<i>Conseqüències de la crisi .....</i>	<i>87</i>
<i>L'immigració i l'habitatge .....</i>	<i>90</i>
<i>Les subvencions.....</i>	<i>93</i>
<b>13· L'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL .....</b>	<b>94</b>
<i>L'accessibilitat .....</i>	<i>95</i>
<i>El cost .....</i>	<i>96</i>
<i>Barcelona i els Habitatges de Protecció Oficial, HPO .....</i>	<i>99</i>
<i>Qui mana realment?.....</i>	<i>99</i>
<b>14· EL LLOGUER COM ALTERNATIVA.....</b>	<b>102</b>
<b>15· CONCLUSIONS.....</b>	<b>105</b>
<b>16· FONTS .....</b>	<b>109</b>



# CATALUNYA EN VENDA

Des de fa alguns anys estan apareixent polígons industrials i urbanitzacions per tot arreu així com noves carreteres, ferrocarrils, línies elèctriques, centres intermodals i altres infraestructures que modifiquen constantment el territori que ens envolta.

Els efectes sobre els camps de conreus, els boscos i el paisatge de tanta urbanització, infraestructures i edificis son lamentables com ho son també els perniciosos efectes econòmics que està produint aquest model sobre les persones.

En aquest moment a Catalunya es ven i es compra territori com mai s'havia fet. **“Catalunya en venda”**, títol d'aquest treball, reflexiona sobre la situació actual. El motiu d'aquest escrit és precisament explicar perquè s'està produint aquest fenomen.

Aquest treball es centra en l'àmbit de Catalunya, encara que és extrapolable a tot el territori espanyol.

És difícil però s'intentarà donar algunes pinzellades a través de conceptes bàsics d'economia, urbanisme i habitatge per intentar fer comprensible l'actual situació i aconseguir trobar entre tots les millors fórmules per a la transformació d'aquesta realitat.

## 1• ANTECEDENTS A LA SITUACIÓ ACTUAL DE L'HABITATGE

El problema ve de lluny, la construcció intensiva d'habitatges és va iniciar durant la època franquista motivada per una situació econòmica difícil en la que el camp no donava beneficis i les ciutats del sud patien

problemes d'atur generalitzat per l'empobriment econòmic de la primera etapa de la postguerra espanyola. Així, es van produir els primers moviments migratoris tant ben descrits per Paco Candel i que van formar els nous barris a Barcelona, Badalona i també a ciutats com l'Hospitalet i altres del Vallès.

Els successius moviments migratoris van despertar als constructors de Barcelona i província. Molts d'ells van actuar amb pocs escrúpols i van utilitzar tot tipus d'influències polítiques dins del franquisme per desenvolupar ciutats marginals amb pocs serveis i construcció de baixa qualitat que varen provocar l'enriquiment dels constructors, arquitectes i de tants altres que des de l'administració van treure profit en un moment en que la dictadura permetia grans incorreccions urbanístiques. Lamentablement aquesta no és només una malaltia pròpia de la dictadura sinó que en la democràcia no participativa actual han continuat produint-se calamitats urbanístiques com després s'analitzarà.

Els grans desequilibris econòmics entre el nord i el sud eren continus a l'època i com a conseqüència van provocar les successives onades d'emigrants i la continua arribada de famílies amb necessitat d'habitatge (els denominats despectivament: xarnegos), una necessitat que va provocar la pujada de preus i l'entrada, en el sector, de la banca al descobrir la rendibilitat del negoci ja que aquest emigrants varen constituir, en segona generació, una classe mitja amb més poder adquisitiu i d'endeutament per comprar un habitatge. I així es va començar la construcció intensiva dels anomenats "*pisos baratos*" a barris nous de ràpid creixement amb poc control des de l'Administració. Això succeïa sota la responsabilitat del "*Ministerio de la Vivienda*" que és promocionava amb actuacions propagandístiques, com els "barris sindicals" i altres actuacions destinats a la "clase obrera". Però aquest control de l'Estat va anant desapareixent amb l'impuls de noves lleis que liberalitzaven la intervenció i ja es va passar, de forma descarada, a considerar l'habitatge com un producte per treure plusvalues i no com un dret social, una consideració que fins ara ha perdurat.

Durant els anys 80, el negoci immobiliari ja era clar i els sectors financers van jugar fort concedint crèdits als grans inversors urbanístics

que van realitzar importants promocions i compres de sol rústic amb ànim especulatiu.

És en aquest període quan també es va produir a les ciutats occidental europees l'impuls definitiu cap a un canvi de model de ciutat, des de el tipus de ciutat eminentment industrial dels segles anteriors cap a les modernes ciutats terciàries expulsant la indústria a les àrees metropolitanes. Els antics barris degradats dels centres històrics es varen transformar paulatinament en zones per a oficines i es formen nous barris a preus elevats ja en aquella època. Motivats per l'encariment del preu urbà, els habitatges van creixent en alçada gràcies a la permisivitat urbanística dels Ajuntaments i de la Administració; es construeixen hotels, restaurants de luxe, botigues, magatzems, zones peatonals i s'originen els primers casos de "*mobbing*" o d'expulsió dels antics habitants dels barris antics remodelats per reubicar habitants amb més poder adquisitiu.

En els primers anys de la transició del franquisme cap a la democràcia, hi va haver consens entre els partits de dretes i els de esquerres per no impulsar polítiques urbanístiques socials que modifiquessin aquest sistema de guanys fàcils, es a dir, no es va voler trencar amb el que existia; es la famosa *Transició* durant la qual es van produir alguns canvis però en el fons, les "grans famílies" propietàries dels sectors financers, energètics, bancaris i immobiliari, es a dir, la denominada "oligarquia financera" que estaven molt relacionades entre elles tant a l'Estat espanyol com a Catalunya, van continuar sent les mateixes de l'època franquista i exercint les seves influències i pressions polítiques sobre el nou govern democràtic. Molts dels problemes que ara apareixen en el sector de la construcció i en el sector dels serveis, venen de la tan lloada transició. Posteriorment, les lleis tant urbanístiques com d'arrendaments urbans aprovades per UCD, PSOE i PP també van afavorir el mercat especulatiu de compra sobre el mercat de lloguer i consegüentment va continuar la expansió territorial en un creixement prou desordenat.

La llei d'arrendaments urbans de l'any 85 encara va facilitar més la feina als propietaris i la va complicar als llogaters. Amb aquesta llei, els contractes indefinits canviaven a contractes "definites", van ser molts els

que, en finalitzar-se el contractes, no el van renovar amb conseqüències nefastes per a ells ja que facilitaven el casos de “*mobbing*” per alliberar els pisos de carregues, és a dir d'inquilins. Era normal en aquest sentit que les famílies amb nens, avis o ciutadans que conviuen en en un pis d'un barri antic que estava en el punt de mira d'algun especulador no es consideressin com persones sinó que tenien la consideració de carregues a desallotjar perquè disminuïen el valor expectant de la operació immobiliària.

El procés especulatiu va adquirir gran impuls amb l'integració d'Espanya a la Unió Europea. És el moment de l'entrada intensiva de capitals mundials cap al sector immobiliari gràcies a la política monetària dels EEUU i dels bancs centrals mundial i de la Unió Europea.

També per aquella època van ser molt millorats, per els Ajuntaments i la Generalitat, els antics barris degradats de les ciutats, millores urbanístiques que, s'ha de dir, eren necessàries. Es va intervenir en places, carrers, locals per les entitats cíviques i culturals, enllumenats, zones peatonals etc.. Reivindicats per associacions de veïns molt lluitadores no integrades en lo políticament correcte i que van servir per cobrir els dèficits socials i les necessitats del barri. Però aquestes millores també el revaloritzaven, consegüentment els vells immobles es van fer més atractius pels inversionistes de cara a una futura actuació de rehabilitació o d'enderroc i per edificar a continuació, bé un hotel, un nou habitatge, una oficina o un gran centre comercial que pasava a sustituir a la botiga tradicional del barri. Per tant els canvis perjudicaven lamentablement a moltes famílies i comerços.

Es podria dir que els defectes d'ara venen de una transició continuïsta que va admetre per por al canvi, que els vicis i corrupteles del franquisme es prorrogessin en la democràcia.

## **2 · SITUACIÓ ACTUAL**

Feta aquesta breu descripció dels antecedents que ens han portat a la situació de l'habitatge que vivim i patim actualment s'ha de dir que, en general a totes les èpoques, l'adquisició d'un habitatge en una gran ciu-

tat ha estat difícil. Ara també ho és però podríem dir que és especialment difícil degut als preus tant elevats en relació als salaris i també per la gran inseguretat laboral que complica el pagament del crèdit hipotecari. El problema de l'habitatge, encara que no aparegui com el més preocupant a les estadístiques oficials, és un dels principals.

Paral·lelament al procés de construcció descrit, també s'ha entrat progressivament en la degradació paisatgística i territorial de Catalunya.

Els efectes del creixement urbanístic dels pobles i ciutats sobre el territori, són demolidors. La contaminació dels rius, de l'aire, l'efecte hivernacle, la destrucció de terres de conreu, l'increment de la petjada ecològica i de la mobilitat, l'exhauriment de recursos, de l'aigua, dels combustibles, el problema dels residus etc., fan que el model de creixement urbanístic actual, sigui des del punt de vista ecològic i humà, totalment inacceptable.

En aquest moment no es pot parlar únicament de construcció sinó de construcció i destrucció territorial que són les característiques inseparables del model de creixement territorial impulsat, en els últims anys, tant pels governs de Catalunya o pels governs de la resta de l'Estat, és a dir, per tot l'arc parlamentari en el moment especulatiu més gran de l'història espanyola, una afirmació que ve avalada per les xifres publicades pels Col·legis d'Arquitectes i pels estudis fets per l'Administració. Dels estudis dels especialistes en urbanisme, es conclou entre d'altres coses, que el número d' habitatges va sobrar en relació amb les necessitats i mostren clarament l'alta rendibilitat que ha tingut el negoci immobiliari fins a l'inici de l'any 2007. (Per més informació: web Col·legi aparelladors, [www.apabcn.cat/premsa](http://www.apabcn.cat/premsa))

Tambè són interessants algunes de les xifres publicades pel "Observatorio para la Sostenibilidad", al 2006 (organisme de la Universidad de Alcalá de Henares amb conveni amb el Ministerio de Medio Ambiente: [www.sostenibilidad-es.org](http://www.sostenibilidad-es.org))

A l'informe es destaca:

*"Espanya és un dels països que més construeix, amb 18,1 nous habitatges per 1000 habitants en front del ratio europeu de 5,7.*

*...El ritme de construcció s'ha accelerat fins a un ratio d'un habitatge*

*cada dos habitants. El passat any (2005) amb 812.294 va ser el de major construcció de habitatges de tota la història de Espanya que te el parc immobiliari més gran de la UE, el ritme de construcció més alt i on és més difícil l'accés a l'habitatge".*

És un "boom" que s'està justificant constantment per part de les Cambres de Comerç, pel Govern i per molts dels implicats que es veuen afavorits per la situació, i que manifesten que malgrat tot, el model és quelcom inevitable i necessari pel progrés, pel creixement i per la modernitat d'una Catalunya immersa inexorablement en el model neoliberal.

És, per dir-ho en altres paraules, la consagració interessada del determinisme del model econòmic, la fi de la història ("*El final de la Historia*" de Francis Fukuyama que defensa, entre altres moltes idees, *el pensament únic*), que afavoreix principalment a uns pocs però que perjudica a molts més, tant a Catalunya com a la resta del mon. També és el determinisme ideològic que frena les possibles polítiques alternatives dels governants que tindrien l'obligació i la facultat de canviar la tendència, quan, com ara està succeint, va en contra dels interessos generals.

La realitat és que el creixement de la construcció, tal i com es realitza actualment, no és quelcom necessari pel progrés sinó una política promoguda pel sector financer mundial seguida pel sector bancari i creditici espanyol, els governs de Catalunya i de l'Estat i seguida també per un estat d'opinió social prou majoritari però poc informat.

### ***Compradors i venedors***

Si els pisos han pujat de preu de forma escandalosa ha estat motivat també perquè hi ha una forta demanda social o n'hi ha hagut fins ara.

No es pot atribuir només als sectors inversionistes del capitalisme mundial i Espanyol la situació creada dins del sector de la construcció sinó que hi ha una part de la societat civil implicada i també responsable. Perquè hi hagi especulació és necessari una demanda que provoquei pressió sobre la oferta.

La demanda ha estat real i provocada per diversos sectors socials. Un d'aquests està format per aquelles persones que necessiten un primer habitatge per viure-hi, aquest sector és el que resulta més perjudicat pels

grans i petits inversionistes que busquen un habitatge com inversió i que en les successives operacions de compra i venda provoquen les increïbles pujades de preus de les quals ha viscut el mercat fins ara.

No obstant, aquests guanys fàcils de la dècada passada han finalitzat. La situació actual de final del cicle ha provocat un canvi important sobre els possibles beneficis. És com el conegut joc denominat *“La Piràmide”* en el que uns més espavilats sol·liciten diners a altres i aquests a altres i així successivament, però només els iniciadors del joc guanyen diners. Amb la compra i venda de pisos passa quelcom similar. S’ha de recordar, que en qualsevol joc de risc, la banca sempre guanya.

Però en el mercat existeixen altres sectors de compradors que també ho impulsen. Entre aquests estan, els que busquen una segona residència. Son compradors tant nacionals com estrangers, que adquireixen un apartament o una casa per passar les vacances, habitatges que la major part de l’any estan buides però ocupant territori. Tothom te dret a escapar-se del caos urbà del dia a dia però aquest mercat, tant a comarques de muntanya com a tota la costa, ha provocat el desmembrament territorial per culpa de la excessiva i poc controlada proliferació de urbanitzacions de cap de setmana que exerceixen una gran pressió sobre els preus i també sobre el territori.

A les ciutats, motivats pels diferents tipus de demandes i per les conseqüents promocions i vendes d’ habitatges, apareixen nous barris, carrers i centres comercials; la ciutat es transforma , va creixent, s’expansiona, i es formen finalment barris rics i pobres cada cop mes exclusius. És un fenomen generalitzat que trenca la necessària connectivitat de la xarxa urbana.

Veiem doncs que la demanda impulsa la oferta, una oferta cara que porta com a conseqüència que, els que necessiten un habitatge per viure, paguin més del valor real. No hi ha prou oferta assequible per a la majoria dels salaris actuals degut a la poca intervenció de l’Administració que no ha volgut afavorir l’ existència de un mercat de lloguer o venda a preus racionals ni ha volgut intervenir en el mercat per a modificar.ho però en canvi si ha intervingut per a fomentar l’especulació.

## ***Els preus***

Una de les principals conseqüències dels alts preus dels habitatges és que el deute hipotecari d'una família per l'adquisició d'un habitatge ha arribat a un màxim històric. Les famílies espanyoles es troben en una situació límit d'endeutament que, en l'últim any, va arribar al 115% de la seva renda disponible segons un estudi de la Caixa de Catalunya (el País, 2 de setembre 2007).

Aquest endeutament té moltes conseqüències desagradables no tan sols per al grup familiar sinó pel mercat de consum d'altres sectors econòmics que han vist una reducció de les seves vendes ja que la gent consumeix menys. A moltes famílies els hi costa arribar a fi de mes, atrapades com estan per les hipoteques i els pagaments pendents de la tarja de crèdit. En canvi, els beneficis de les gran empreses del sector de la construcció, de les financeres, bancs i caixes i serveis associats al "boom" s'incrementen contínuament. Encara que no és diu res de nou, aquesta circumstància sempre produeix un justificat neguit entre els que paguen.

En tot aquest problema s'ha de entendre que la situació real que s'amaga darrera la fredor de les xifres i les polèmiques sobre l'habitatge és molt desesperant per a alguns que no saben com obtenir un aval per sol·licitar un crèdit que els hi és denegat per les entitats financeres degut a la seva precarietat laboral i, si ha estat la família la que finalment ha avalat el crèdit, tots pateixen per les successives pujades dels tipus hipotecaris davant de que un possible termini impagat els hi compliqui la adquisició de l'habitatge.

Però realment per a aconseguir un pis s'ha de pagar el que ens demanen o els preus podrien ser inferiors? Es a dir, tots intuïm que els preus dels pisos son excessivament alts però, quina és la sobrevaloració del pis?

El sector immobiliari ha tingut unes pujades de preus interanuals que escapen a tota lògica des del punt de vista dels costos reals de la construcció. Així, l'any 99 la pujada va ser del 8,9% però al 2002 ja era del 17,3% i el punt més àlgid va ser al 2003 amb el 18,5%. A partir d'aquest moment va començar la davallada amb increments de "només" del 7,2%,12,8%, etc... amb una inflexió que al 2007 és del



5,8% (el País, 1 de agost 2007). Han estat variacions interanuals que ja es veu que no tenen res a veure amb l'increment de preus al consum ni amb els costos reals de construcció, i que ha creat una bombolla immobiliària, que s'ha anat inflant any rera any fins al 2003 i que ara es desinfla ràpidament.

El valor d'un habitatge es calcula per donar el màxim benefici empresarial i importen poc les repercussions que aquests preus puguin tenir en el possible comprador que no és més que un número dins del programa financer de l'empresa. El preu d'un habitatge no es calcula considerant les diferents partides constructives, la repercussió del cost del terreny, el benefici industrial, el finançament, els impostos, les despeses administratives i financeres i altres comissions, sinó que es fa en molts casos, considerant la màxima hipoteca mensual que pot pagar una família al sumar els dos sous de la parella o del grup familiar.

El resultat és un preu superior al càlcul del cost que sortiria pel sistema tradicional. Per abaratir-ho l'Administració hauria de actuar en diferents aspectes. És difícil definir una política integral d'habitatge, però és evident que no és la que ara es practica. S'hauria d'intervenir en molts aspectes com, control fiscal, impulsar polítiques de control del preu del metro quadrat de terreny rural (com ara intenta la nova llei del sol del 8/2007 a l'art. 22 quan reflecteix amb més voluntarietat que incidència real " ...a la valorització del sol rural no és consideraran les expectatives derivades de l'assignació d'edificabilitats i usos.." ) i altres mesures. És un problema polític molt urgent a resoldre. Si no s'actua en l'aplicació de polítiques progressives d'habitatge és essencialment perquè els partits polítics amb representació parlamentària, encara que manifestin el contrari, practiquen polítiques econòmiques i urbanístiques que estan defensant en més proporció els interessos particulars i beneficis financers que aquest sector representa que l'interès de la població. Practiquen aquesta política perquè els hi va bé als seus interessos de classe política endogàmica però també perquè falta imaginació, valentia i ideologia per fer un altre cosa.

### ***Habitatges per a rics, habitatges per a pobres***

Hi ha un ampli ventall d'individus més o menys interessants com a clients per els venedors i propietaris d'habitatges. Els clients més ben

valorats pels venedors d'una promoció immobiliària son els que donen més seguretat econòmica a l'hora de pagar. Així entre els nivells més segurs es troben els avalats per les empreses transnacionals, interessats en oficines, hotels i naus industrials per logística etc... També resulten interessants les persones d'alt nivell adquisitiu dels sectors tecnològics punta. Altre grup interessant pels venedors son els estrangers jubilats que s'instal·len a Catalunya, principalment a la costa, buscant el sol del Mediterrani. Els destins turístics a ciutats com Barcelona també donen alta rendibilitat i per aquest motiu és provoquen desnonaments d'antics llogaters per a destinar els pisos a apartaments turístics o immobles turístics. Els professionals i els treballadors joves resulten també atractius però amb un cert risc ja que els seu poder adquisitiu va a la baixa. Un sector que provoca gran desconfiança és el dels emigrants encara que tinguin contracte i documentació.

Existeixen després una sèrie de subsectors de més baix poder adquisitiu, que no interessen com a clients ni a les agències ni als bancs, que estan dins de la part més baixa de l'escala de possibles compradors i que no apareixen ni en les xifres dels col·legis d'Arquitectes. Es tracta dels que viuen en els anomenats pisos pastera dedicats a immigrants sense papers. A Barcelona es comptabilitzen en un número aproximat de mil pisos (possiblement son molts més) alguns d'aquests amb poques condicions higièniques, mal ventilats que no passarien l'inspecció per aconseguir la cèdula d'habitabilitat i on s'agrupen moltes persones amb els conseqüents problemes de promiscuïtat i amontagament i amb situacions de relloguer continuades en un mercat de difícil control.

Fora del mercat es troben també els pisos buits que no aprofiten a ningú perquè molts d'ells esperen la venda especulativa, de vegades habitats per *Okupes* que denuncien les incongruències del model i que per això molesten. Un tipus diferent de pisos que no interessen als veïns però si als propietaris son aquells que son habilitats com a residència de gent gran per passar la última etapa de la vida abans de morir. També existeixen els "pisos-fonda" amb rellogats a totes les habitacions i en alguns casos en el mateix menjador. També existeixen les habitacions amb "llits calents" on dormen per torns de dia i de nit.

Al final de l'escala i totalment fora de l'interès del mercat immobi-

liari i de quasi tothom, es troba la gent que ha transformat l'espai públic en el seu habitatge, la que dorm als carrers, als parcs, als caixers automàtics, a les estacions de Renfe o metro; son els "sense sostre".

I per a finalitzar, oblidats de tothom, estan els que descansen definitivament en l'únic habitatge públic que han trobat a la seva vida, la fosa comuna municipal. Es dona el cas de que, en alguna gran ciutat com El Caire, fins i tot en els panteons dels cementiris es troba gent vivint-hi. Realment aquesta situació dona que pensar ja que, si aquí l'habitatge es un problema, a la majoria de ciutats del tercer món l'assumpte es molt més greu. Son en definitiva, tot un sense fi de situacions que es donen per poder viure en una ciutat global i rica però que te un altra cara molt més fosca.

### ***El paper de l'Administració***

En relació amb el mercat de l'habitatge ja s'ha dit que l'Administració es firme impulsora del creixement de la construcció . Però fomentar-ho provoca que l'Administració entri en contradicció al impulsar i al mateix temps intentar posar ordre dins del caos que ella mateixa provoca.

L'Administració observa el mercat des de molt a prop i intervé en ocasions, planifica en moltes altres, sanciona i controla les irregularitats, però en definitiva, amb poca efectivitat per a la majoria malgrat que des de el Govern de la Generalitat i de l'Estat declaren que és un dels principals problemes i en el que més atenció posaran els diferents programes d' habitatge. Les eleccions a la Generalitat o a l'Estat dona esperances als que encara creuen en les promeses però basta observar la realitat per adonar-se de la ineficàcia de les propostes en una situació on els preus han pujat cada any molt per sobre de l'IPC i el creixement urbanístic ha continuat sense parar provocant una expansió territorial i uns efectes ambientals molt greus i, el que és pitjor, no s'ha proposat una alternativa davant la davallada del sector immobiliari. La realitat és que el mercat ha dominat les dèbils intervencions reguladores de l'Administració que ha sucumbit als cants de sirena que anuncien les meravelles del model neoliberal amb la falsa esperança de crear treball i riquesa per a tothom.

Existeix un control per part dels Ajuntaments i de la Generalitat en

les noves urbanitzacions, en les existents i en els edificis que es construeixen en pobles i ciutats. Afortunadament no estem com en altres comunitats, però aquí s'ha de matisar. L'Administració exerceix un control principalment en els compliment dels paràmetres urbanístics aprovats, es a dir, no superar l'edificabilitat, l'alçada, el volum edificable, el sol urbanitzable, etc., un control correcte però dins d'uns plans expansius, permissius i insostenibles territorialment. Si la permissivitat legal és amplia no es produeixen tantes il·legalitats. La legalitat edificadora aprovada per les normes urbanístiques i Plans d'Ordenació Urbanística Municipals (POUM), plans directors etc..., ja donen suficient joc per guanyar diners i només els més ineptes se la juguen amb una edificació que no hagi estat prèviament beneïda pels gestors urbanístics de la Generalitat i dels Ajuntaments.

L'Administració, les Hisendes Locals i el Govern s'aprofiten també del negoci beneficiant-se, en el transcurs de les successives etapes constructives, en la fase de projecte, després en l'execució, promoció i venda d'habitatges, bé sigui per les llicències urbanístiques o per cessions de sol obligada de solars als Ajuntaments, també per impostos com el de transmissions o l'Impost de Bens Immobles, impostos patrimonials, o els d'hisenda, impostos sobre beneficis en la venda; també s'obtenen beneficis per convenis urbanístics amb particulars.

En definitiva, és tot un entramat del que s'alimenta l'Administració. Lamentablement en més d'una ocasió s'ha demostrat que aquest entramat no ha actuat en defensa de l'interès públic.

### ***De cara al futur***

El problema que està provocant la crisi del sector de la construcció, comença ja a preocupar seriosament. No es veuen alternatives clares per impulsar els fluxes financers mundials cap a sectors d'alta rendibilitat. La fugida cap endavant significarà continuar amb les polítiques d'inversió en el territori, l'habitatge o infraestructures. Per sobre de tot, l'Administració intentarà en el futur que no s'aturi el creixement del PIB. Vist el que manifesten avui en dia els responsables econòmics i polítics d'aquest país, i per més declaracions sobre creixement sostenible que es facin, no és pensa planificar a mig termini, de forma diferent a l'actual, el sector de la construcció ni tampoc modificar ni

inflexionar el model expansiu territorial, amb tot el que això significa.

De cara al futur, l'interès dels financers és el de guanyar diners a curt termini. El de l'Administració és buscar com contentar a la majoria dels sectors econòmics i, al mateix temps, als votants. La societat civil de cara al futur aposta majoritàriament pel model actual del creixement sense pensar gaire en les conseqüències negatives. Hi ha un fet significatiu que explica per què el pensament actual és conservador. La por a perdre la feina i les dificultats per arribar a fi de mes està en moltes ocasions per sobre d'altres raonaments. Per aquest motiu, gran part de la societat civil, encara que reconeix que hi han problemes, pensa i actua a favor del model econòmic i, si aquest aposta per invertir en territori per continuar el creixement, li donen suport ja que pensen, aquest model de creixement sempre donarà feina. Altres solucions son considerades per a molts com a perilloses. Aquest és un dels motius que fa que es votin polítiques de dretes o socialdemocrates. És una idea molt ben venuda, molt estesa i que no és certa.

L'Administració no pot garantir feina dins del sector de la construcció ni en qualsevol altre. El mercat amb els fluxos financers internacionals marca les polítiques d'inversions i en conseqüència el mercat de treball. Si els fluxes decideixen marxar per no tenir la rendibilitat esperada, no existeixen fórmules per impedir-ho. És la lliure circulació de capitals pròpia del neoliberalisme. Es a dir, el treball falta quan el capital no obté el rendiment que ell vol, i aquí i ara, quan el "boom" de la construcció ja no és el que era, s'el deixa marxar sense contraprestacions després de emportar-se el tall. L'atur el provoca el mateix model que tants admiren i defensen .

De seguir així, molts perdran la feina; és la llei del més fort. Que passarà amb els que quedin pel camí? Succeirà el mateix que està passant a moltes societats "avançades", el pensament neoliberal és despietat i te com a dogma que el perdedor ha de ser abandonat a la seva sort ja que l'Estat assistencial ha d'ajudar el mínim possible perquè ajudar no és rendible. Afortunadament les famílies actuen subsidiàriament fent la funció que hauria de fer l'Estat. Per evitar aquesta situació s'hauria de plantejar una alternativa de xoc, però no es veu res immediat. Segons els teòrics neoliberals podem votar tranquil·lament i confiar en

els defensors de les actuals polítiques quan en realitat, aquest model, i aquests governants, son els que ens han portat a l'estat actual de les coses amb el desequilibri cada cop més accentuat entre rics i pobres.

Amb el sector de la construcció ara a la baixa és el torn dels cobradors que s'aprofiten tant de les empreses constructores que estiguin en dificultats com dels compradors endeutats que no poden pagar. *"L'endeutament de les immobiliàries l'any 2006 era de 110.000 milions de euros i en el 2005 "només" de 46.324 milions de euros"*, (el País, 1. 8 .07). Com es veu és un increment molt elevat en un any.

Alguns opinen que l'actual cicle de la construcció, malgrat les dificultats, seguirà amb una lleugera davallada encara durant molts anys. És evident que el futur és bastant incert, ho veiem també en les advertències que han arribat tant de la UE com del Fons Monetari Internacional, l' FMI, quan indica: *"El Fons Monetari Internacional estima que el risc d'una desacceleració seriosa de l'economia mundial no ha estat tan gran des de 2001 motivada essencialment per la caiguda del mercat immobiliari a EE.UU. i Europa Occidental"* (Le Monde Diplomatic citant al Financial Times, 6 set 2006).

És significativa la relació que s'estableix entre el mercat Nord-Americà i el mercat Europeu i Espanyol. A l'economia global tot va interrelacionat però, per sobre de tot, sempre està EE.UU. que és el que primer mou els fils mundials pel seu propi interès. Fins ara, des de les instàncies econòmiques, s'ha plantejat la preocupació per la situació a curt termini. Què succeirà a mig i llarg termini? En aquest sentit es pot dir que el futur mercat inversionista immobiliari ja s'està planificant per començar un nou cicle. Els arquitectes, urbanistes i els economistes defensen que, segons els criteris que mundialment circulen, a mig termini es produirà un nou impuls del sector de la construcció dins i fora de les ciutats, gràcies a les noves demandes d'habitatge provocades per les corrents migratòries, tant interiors com exteriors.

Els treballadors del camp, pagesos i ramaders de tot el mon rural son condemnats a abandonar les terres per causa de *"l'agrobussines global"*, és a dir, només tindran futur els grans latifundis que conrearan monocultius mecanitzats i grans explotacions ramaderes i que provocaran la crisi dels petits, situació que ja s'està produint. Amb

aquestes polítiques sobran molts treballadors al camp que es veuran forçats a emigrar cap a la ciutat. Segons aquest raonament, en un futur pròxim, la meitat de la població mundial habitarà en ciutats immenses, en harmonia els uns amb els altres i amb el territori gràcies a la utilització d'energies alternatives i a un creixement sostenible. Tot això es una gran mentida.

Sobre aquest model es fonamenta part de la política d'habitatge, la política de creixement i la política econòmica dels nostres governants. És un model agressiu i perillós però molt assumit. Només es planteja un pensament alternatiu en certs sectors socials com el moviment alterglobalitzador, algunes associacions civils, moviments ecologistes, moviments veïnals, algun sindicat, partits extraparlamentaris, etc.... cada cop hi han més ciutadans que estan donant un clar exemple de responsabilitat política als professionals dels partits, però aquesta visió social i política diferent és sistemàticament silenciada.

Seguint amb l'ideologia dels pensadors del sistema, finalitzat l'actual cicle, es tractaria de provocar successives bombolles immobiliàries que impulsarien la construcció, bombolles que de forma cíclica anirien inflant-se i desinflant-se concentrant en cada període expansiu de la construcció, a més gent provinents del camp a les ciutats fins arribar a un límit en que la meitat dels habitants de tots els continents viurien en immenses aglomeracions inhumanes, construïdes de forma especulativa que habitarien en barris nous, noves ciutats o en ciutats límit en els terrenys que encara son agrícoles i que envolten les ciutats, en barriades formades per habitatges ocupats per les onades de ex-pagesos, immigrants que treballarien en la construcció o no se sap ben bé en que. És a dir, es formaran ghetsos de pobresa en ciutats que separaran els barris rics dels barris pobres i on seran necessàries grans mesures de seguretat amb constant vigilància policial per controlar la violència i el narcotrafic. És la militarització de la societat que sempre afavorirà als represors. Tindrem un futur ben negre si, entre tots, no intentem crear una nova formula més humana, una planificació territorial i demogràfica que reequilibri el territori, es tracta de buscar fórmules que ajudin a canviar l'actual model econòmic i transformar-ho en un model al servei de les persones, encara

que actualment sembla que l'humanisme estigui mal vist.

No hauríem d'oblidar que un dels màxims perjudicats amb la política d'expansió econòmica fonamentada en el totxo és el territori amb símptomes clars d'esgotament de recursos, que està patint ja malalties cròniques i que només es podria més o menys salvar ecològicament si es canviessin radicalment les polítiques econòmiques de creixement urbanístic. El que realment és important, si no volem assumir el futur que ens plantejen, és no tenir fe en les decisions sobre el territori que pren l'Administració. Però no tenir fé en el sistema està molt mal vist.

Evidentment, existeixen bons planificadors que treballen per l'Administració, possiblement mal aprofitats, però s'ha de considerar que darrera de cada política territorial existeix un model predeterminat promogut per governants que volen per sobre de tot fer créixer el model neoliberal en la societat que no és caracteritzada per defensar els valors humans i ecològics precisament. Els encàrrecs de projectes i planificacions que es paguen millor avui en dia són els que defensen la expansió disfressada de sostenibilitat per silenciar les veus de les associacions civils i de la gent que ja s'en adona de que pel camí oficial no anem bé. Per aquest motiu s'han de potenciar aquests sectors alternatius per que tinguin més protagonisme i per aconseguir el sempre possible canvi de tendència.

Aquest és, explicat de forma molt resumida, l'estat actual de la situació immobiliària. A continuació analitzarem les causes econòmiques que ens han portat a aquesta situació.

### **3 · EL MODEL ECONÒMIC**

L'expansió de la construcció no és un problema local ni només de Catalunya. És un fenomen mundial, s'està edificant de forma excessiva a Àsia, Sud-Amèrica, EE.UU, Nord d'Àfrica, Europa etc., si bé és cert que a Espanya és el país d'Europa que més s'edifica. Per a entendre millor la causa de l'expansió mundial de la construcció, s'ha d'analitzar la situació global de l'economia. Existeix actualment una



immensa quantitat de fluxos de diners que, gràcies a xarxes informàtiques, és mouen a alta velocitat per tot el món buscant sempre la millor inversió. És el que es denomina la lliure circulació dels fluxos de capital, una de les principals característiques del neoliberalisme. Son fluxos de molta envergadura procedents de masses monetàries, de fons de pensions, de productes financers d'empreses i particulars, molts d'ells ubicats a paradisos fiscals, que busquen inversions rendibles a curt termini. Un dels sectors que millor ha funcionat últimament amb aquestes premisses és el sector de la construcció i per aquest motiu les inversions van en aquesta direcció.

L'impuls d'aquesta política financera mundial es va iniciar principalment per decisió, fa pocs anys, de la Reserva Federal dels Estats Units d'Amèrica, és a dir, el Banc Central d'aquest país, que va aprovar una política econòmica encaminada a evitar crisis bursatils i altres processos inflacionistes que perjudiquessin al dòlar USA. La Reserva Federal va incitar la circulació de diners creant les condicions òptimes, com tipus d'interès baixos, que facilitava l'obtenció de crèdit. Aquesta decisió va ser ràpidament contagiada a tot el món inversor i es varen baixar els tipus d'interès a molts països per crear més moviment financer.

L'increment mundial dels fluxos de diners es per tant conseqüència de la decisió de la Reserva Federal i posteriorment de les decisions dels bancs centrals dels països rics (sobre tot els del G-7 més Rússia) que varen provocar liquideça, posant en circulació molts diners al mantenir els tipus de interès baixos a nivell mundial. Va ser una decisió transcendental i ha afectat negativament a molts habitants del planeta que necessiten habitatge. Això demostra que realment qui governa el món occidental i oriental no són els governs democràtics o pseudodemocràtics, sinó els bancs centrals en xarxa influïts en última instància pel Governador de la Reserva Federal d'USA, que controlen de comú acord, tot el moviment financer mundial i donen definitivament la pauta a les polítiques econòmiques locals.

Aquest flux de diners a tot el món cap a la construcció s'ha convertit en l'activitat financera de tipus especulatiu més àmplia de la història. A Espanya la rendibilitat ha estat fins al 2006 fins i tot superior a la de la majoria de països. Així la variació interanual del mer-

cat de la construcció ha estat durant el 2005 de l'1,6% a la UE i del 5,7% al mercat espanyol. Pel 2006 aquestes xifres son del 3,2% i del 5,8% respectivament i pel 2007 del 2,2% i 4,1%. El sector immobiliari ha funcionat molt bé des del punt de vista del creixement econòmic i ha produït altes rendibilitats inversores però a costa d'augmentar el cost dels habitatges i per sobre de tot, esgotar els recursos del territori.

Però com tot moviment especulatiu la construcció te una gran inestabilitat financera i una gran volatilitat dels beneficis. La bombolla de la construcció s'està desinflant paulatinament i estem al final de l'etapa que ha dominat últimament l'economia mundial. Des de EE.UU. i, conseqüentment també des d'altres països, s'està impulsant la pujada de tipus d'interès, entre altres motius, per aturar la inflació (aquesta és produïda per la pujada de preus i salaris deguda a l'encariment de les matèries primeres, com el petroli, i per les pressions del mercat de treball. És la temuda inflació que afecta negativament al creixement) que significarà l'encariment dels crèdits hipotecaris sol·licitats per pagar els habitatges i més dificultat financera pels particulars i a les empreses, en definitiva, la disminució de la rendibilitat de la construcció. El contagi d'aquesta política econòmica ha arribat a l'Estat Espanyol i al Banc Central Europeu que també esta pujant paulatinament els tipus amb el conseqüent encariment dels diners i la baixada de les vendes. Referent a les pujades de tipus s'ha de tenir present que l'augment del cost de l'habitatge a EE.UU. ha fet baixar el creixement mundial esperat pel 2007.

No obstant, el negoci hipotecari continua a l'alça, menor que en anys anteriors, però provocant més endeutament familiar davant de la preocupació dels comissaris de economia europeus. El temor està fonamentat, si no es controla la situació podria succeir que la caiguda del mercat provoqui un increment bruscat de la morositat per pagar les hipoteques que afectaria a tot el sector financer.

Segons el parer de molts economistes, les solucions tècniques, com pujar o baixar els tipus d'interès, no son més que fugides cap endavant del model capitalista en la difícil situació econòmica actual on "l'economia financera virtual" va molt per sobre de "l'economia productiva

real". La "virtualitat" està provocant un risc evident a la estabilitat de l'economia mundial i també, opinen alguns experts, que les propostes tècniques que juguen amb els tipus d'interès no fan més que enrederir l'inevitable crisi que s'ha de produir dins de l'actual model de capitalisme i dels seus òrgans de decisió. Però "l'Ave Fenix", el capitalisme mundial, sembla que sempre ha tingut força per resucitar de les seves cendres, si bé es cert que cada cop s'el veu amb més debilitat.

Els organismes mundials com l'OMC, FMI etc..., estan molt pressionats i qüestionats últimament. Les decisions que prenen no son obeïdes pels governs dels diferents estats associats com abans i les prediccions econòmiques no els hi surten com s'esperaven. Però aquest fet no implica necessàriament que aquests organismes s'estiguin acabant ja que tenen encara recursos financers i suport polític suficient per seguir mantenint el "*status quo*" en contra de les noves propostes dels països i dels grups més contraris a la seva doctrina. Per tant, encara ens tocarà patir uns quants anys més les decisions interessades per seguir amb l'actual "doctrina" que emana del Banc Mundial, el Fons Monetari Internacional i la Organització Mundial de Comerç fins que es donin altres circumstàncies que facin canviar el sentit del pèndul econòmic.

Ha coincidit que amb la política de creixement del sector immobiliari, una part important de la producció catalana i espanyola com els sectors tèxtil, automoció i molts altres han anat perdent pes en l'economia real perjudicats per l'economia global. Els inversors, tant nacionals com estrangers, han canviat la tendència inversora des del sector de la manufacturació cap a altres més rendibles com la construcció ja que es difícil obtenir bona rendibilitat dins de la producció. Això no significa que els "nostres" productes ja no interessin pel consum intern o per a l'exportació, però vendre a preus competitius és cada cop més difícil.

Si ha succeït aquest canvi és perquè la indústria s'ha vist afectada per l'actual conjuntura mundial en que la competència és ferotge i obliga a la continua baixada de preus fabricant a costos inferiors i reduint els costos socials. Es busquen països com Xina o Indonèsia i també alguns de Sud-Amèrica o Europa de l'Est on existeix menor pressió fiscal i

mínimes lleis socials i ambientals. És el fenomen denominat *deslocalització*, que està provocant el tancament de algunes fàbriques del teixit industrial català.

Actualment els beneficis s'obtenen més fàcilment amb la compra i venda de valors que circulen diàriament per la xarxa. És "l'economia virtual". Son milions de transferències electròniques que donen gran rendibilitat. Entre aquest valors estan les carteres immobiliàries. Un dels molts problemes de "l'economia virtual" és que crea pocs llocs de treball.

Catalunya ha estat la segona regió europea on l'ocupació industrial ha perdut més pes, segons dades de la Caixa de Catalunya, precisament en el moment en que el sector de la construcció adquiria el percentatge de PIB més alt dins de l'economia espanyola. Es a dir, fins fa poc baixava l'ocupació industrial però la pèrdua de pes d'aquesta havia estat absorbida pels sectors de la construcció i terciari. Amb la crisi de la construcció lamentablement això s'acabarà.

A l'Estat espanyol el PIB ha anat creixent fins ara per sobre de la mitja Europea. El PIB és un indicador que consta de diferents factors incluint-hi el sector de la construcció. La bonança de la situació econòmica de l'Estat Espanyol i de Catalunya ve motivada per l'increment del PIB molt per sobre d'altres països europeus. Aquest increment diferencial s'ha produït gràcies a que, en el càlcul del PIB, la part deguda a l'expansió de la construcció ha influït molt positivament.

No es considera en canvi el gran endeutament en el que es fonamenta aquesta aparent bonança. És un endeutament tant familiar com empresarial, es podria dir que els beneficis del creixement son una imatge adulterada. S'ha de considerar que durant el període d'inflexió de la construcció que va començar a l'inici del 2007 la situació, amb la disminució de demanda i oferta de habitatge, provoca un creixement inferior del PIB.

Estem acostumats a sentir a dir a tots els medis econòmics i polítics que la valoració de la bondat de l'economia ve donada per l'indicador del producte interior brut, el denominat PIB, si aquest s'incrementa conforme les previsions vol dir que la situació econòmica funciona.

S'ha de dir en contra del criteri generalitzat que el PIB és un paràmetre que no serveix per mesurar el benestar, serveix per mesurar únicament el creixement econòmic. No distingeix entre el creixement que va a favor del benestar del que el disminueix.

Les dades demostren que encara que el PIB augmenti a Espanya estem a la cua en molts dels paràmetres que mesuren el nivell de la situació social ja que, juntament amb Portugal, és el país que te la despesa pública per habitant més baixa de la UE-15 (Unió Europea de quinze països), és a dir, Espanya es gasta molt menys en el seu Estat del Benestar del que li correspon pel PIB que genera. Ens fan creure falsament, des dels diferents Ministeris, que som un país ric en tots els aspectes perquè l' indicador PIB és bo quan en realitat, des del punt de vista de les prestacions socials, som un dels països més pobres d'Europa. La preocupació davant un possible refredament de la construcció és gran tant des del punt de vista dels treballadors com dels inversors i dels que han comprat un habitatge o el volen vendre. Les conseqüències, si es produeix una crisi brusca, podrien ser enormes per a l'economia espanyola ja que el sistema financer d'empreses i famílies trontolla al estar les polítiques de creixement econòmic excessivament enfocades cap a aquest sector. És pot dir amb ironia que "afortunadament" la crisi de la construcció es produeix lentament i així ens anem empobrint poc a poc.

Després de l'eufòria malbaratadora que s'ha viscut, el principal interès dels que s'han beneficiat amb les inversions en immobles és la consolidació dels seus beneficis. Aquests guardaran les grues i esperaran un nou cicle especulatiu, en canvi la situació de la gent hipotecada i la dels treballadors del sector és una qüestió poc rellevant pels que s'han enriquit.

Com diuen els Governadors dels Bancs Centrals, el problema s'ha de enfocar de cara o la Banca també perdrà i, diuen, això seria inadmissible. L'inadmissible és que uns quants guanyin barbaritats i altres s'hipotequin fins a la camisa. En definitiva, molta teoria econòmica i poca responsabilitat política i social .

## 4 · EL MODEL URBANÍSTIC

El paisatge rural i urbà de Catalunya està canviant a una velocitat de vertigen. Els punts de referència de les ciutats i dels pobles, els rius, les places, els barris, les hortes i els camps estan desapareixen dia a dia darrera alts edificis o grans superfícies industrials i comercials. Actualment les referències que identifiquen les poblacions de Catalunya són les altes i colorides grues utilitzades per construir edificis dins d'un paisatge urbà que es menja cada cop més el camp.

El consum de territori ocasionat per les noves construccions, les amplies autopistes, els immensos centres comercials i altres impactants obres produeixen efectes ambientals que cada cop preocupen a més sectors de la ciutadania. La transformació i trencament del territori s'està produint a gran escala i a gran velocitat, tot està succeint en un moment molt curt de temps dins de la història de Catalunya que havia diferenciat molt bé el món rural de l'urbà.

Aquesta rapidesa en transformar-ho tot ha estat motivada per la urgència en finalitzar obres ja que el sector era coneixedor de que en un moment determinat el mercat baixaria i moltes empreses haurien de plegar, tal i com està succeint actualment amb la finalització del cicle. El futur es presenta ara amb moltes incògnites. No són només les grans empreses les que mostren preocupació sinó la petita i mitjana empresa i molts treballadors de la construcció que queden afectats per la disminució d'obres noves. Els accionistes poden perdre també diners i en canvi algunes de les immobiliàries i bancs afins més importants hauran salvat els seus beneficis, molts d'ells segurament en un paradís fiscal.

No és una situació nova, la construcció ha passat per processos cíclics en els darrers 20 anys a tot l'Estat. El primer període de expansió immobiliària es va iniciar a mitjans dels 80 fins al 92, període que va finalitzar en circumstàncies econòmiques similars a les d'ara (alts tipus d'interès que van provocar el increment dels preus dels habitatges i la conseqüent disminució de vendes). Després de l'Olimpíada del 92 la construcció va baixar però posteriorment es va iniciar un segon cicle des de l'95 fins ara.

No obstant la barbaritat especuladora que últimament hem sofert, s'escolten moltes veus defensores de aquest creixement tant a la societat civil com a l'administració. Generalitat, Ajuntaments i Govern Central que son partidaris de continuar amb el creixement actual de la construcció. Defensen el model, encara que s'en adonen dels problemes que això crea, declarant que estan controlant la situació amb normes, legislacions i planificacions territorials o sectorials, i també manifestant, davant de casos flagrants de creixement insostenible que no hi ha alternativa i que sempre s'actua en l'urbanisme de Catalunya dins de les normatives i sota els límits dels plans urbanístics. Manifesten que els efectes perversos sobre el territori i el paisatge del desenvolupament urbanístic son el tribut que s'ha de pagar pel progrés econòmic actual. És el mateix que declarar que *no hi ha alternativa* mes que dins del neoliberalisme: TINA "*There Is No Alternative*", una idea determinista a la que Noam Chomsky defineix com a una nova forma de totalitarisme (Le Monde Diplomatique, agost 2007).

És interessant remarcar el divorci existent entre dos punts de vista totalment diferents, el de l'Administració i el dels defensors del territori. Si observem atentament el que ens diu l'Administració, veiem que no accepta que existeixi un problema greu i seriós que afecti realment al territori. Per a ells és un creixement controlat, limitat i emmarcat pel denominat "desenvolupament sostenible". Aquest últim concepte és l'excusa per amagar el creixement incontrolat del mercat immobiliari.

És cert que la planificació acota el creixement, però els límits de l'edificabilitat indicada en els plans generals es superen abans de les previsions i son aprovades revisions o noves planificacions territorials que amplien els límits inicials. Dins d'aquestes planificacions estan els Plans Directors que entre les seves propostes urbanístiques no modifiquen sinó que respecten les planificacions expansives de les poblacions. També, per correccions de possibles defectes del planejament aprovat o per incorporació de noves demandes, és pràctica comú en els processos urbanístics municipals, la revisió de l'edificabilitat del planejament. Es pot donar així un creixement relativament ordenat però en el fons il·limitat ja que sempre es pot augmentar aquest de forma legal.

En aquest procés existeixen planificacions jeràrquiques que teòricament han de realitzar-se seguint l'ordre de superior a inferior, però la realitat és que aquesta jerarquia no es respecta i es creen confusions que finalitzen en moltes ocasions amb augments d'edificabilitat i expansió territorial.

La conseqüència és que s'està creant un continu urbanitzat de costes, interior, prelitoral i de les grans ciutats, és a dir, un procés irreversible de consum irracional del territori impulsat pels mateixos responsables del control i de la planificació urbanística. El criteri de l'Administració és créixer de forma continuada i imparabile, any darre-ra any, per dècades, i sense fi però contradictoriament, dins d'un territori limitat i amb els seus recursos naturals també limitats, o sigui tot plegat una gran incongruència que denuncien i tracten de impedir diverses entitats i associacions, després de un treball, ingrat poc reconegut i a vegades desesperant. És important, per no despilfarrar voluntats i unir esforços, la creació i la potenciació de xarxes del teixit social independent dels partits polítics.

Com poden ser les visions de uns i altres tan diferents? La qüestió de fons és que l'Administració es mou per valors essencialment economicistes i, en canvi, des del punt de vista dels que defensen altres valors, es posa l'interès social dels ciutadans per davant dels beneficis.

L'Administració actua i justifica ideològicament les actituds expansives amb arguments de tot tipus, com que ara s'està donant una reestructuració del territori a tot el món i també evidentment a Catalunya ja que forma part del model global. Així, segons ells, s'ha de planificar el creixement territorial seguint els criteris de les economies actuals; es el mateix que dir que la desestructuració territorial és irremediable. Un cop més ha sortit la "irremediabilitat" del model, el determinisme de les polítiques conservadores actuals. Els més fanàtics del model defensen que el mercat és el que marca el creixement territorial i l'Administració no ha de intervenir més que per garantir l'acompliment dels contractes mercantils entre immobiliàries, compradors i venedors.

A Catalunya el poder financer pot guanyar la batalla territorial al poder polític, si és que no l'ha guanyada ja. Si no es frena aquesta ten-



dència, la forta influència del poder financer pot convertir Catalunya en un gran mercat amb la marca: CATALUNYA S.A., en el que fàcilment es compraria i vendria territori dins dels mercats inversionistes mundials. Fent una imatge simbòlica d'aquesta situació, Barcelona seria la central de vendes del territori català i la gerència s'ubicaria molt a prop de la Plaça de Sant Jaume.

Malgrat totes les justificacions ideològiques que es donen per continuar amb les polítiques constructives actuals, entre la societat civil existeix un descontent generalitzat per la política d'habitatge. Els partits polítics i el Govern de la Generalitat coneixen el descontent. D'aquí les contínues promeses d'habitatge social però sempre dins d'un continuisme en el que s'afavoreix principalment el mercat de habitatge lliure o comercial. En les circumstàncies actuals, sense una incidència clara en la política de vendes de l'habitatge lliure, és difícil afavorir l'habitatge social encara que sembli que actualment s'estiguin realitzant canvis en aquest sentit.

Els plans urbanístics aprovats darrerament per la Generalitat i les noves lleis del govern tripartit són documents formalment ben elaborats però que amaguen lectures que permeten diverses interpretacions, i segons la interpretació canvia el progressisme de l'articulat i així els plans que eren aparentment restrictius, permeten seguir l'expansió del mercat d'habitatge lliure especulatiu

La conseqüència d'aquesta política és que el boom constructiu ha arribat a tal punt que la següent generació d'empreses de constructors i tot el món que l'envolta, es tindran que dedicar a altres activitats ja que les expectatives de negoci s'hauran consumit en els feliços anys actuals.

Dins del pensament oficial existeix la idea de que el mercat es regula per si mateix, és la teoria de l'autoregulació, que ve de lluny. És uns dels dogmes que defensaven els pensadors lliberals del segle XVIII i que actualment han sigut adoptats pels conservadors neoliberals que tracten d'evitar normes en el comerç. Però són dogmes que ni es van demostrar que funcionessin en el seu dia i que ara queda demostrat que tampoc funcionen tot i que el neoliberalisme els ha assumit.

El mercat de l'habitatge ni ara ni abans s'ha autocontrolat. Es pot

dir que, l'autocontrol és una quimera per defensar la mínima intervenció estatal en el sector de la construcció. L'oferta i la demanda no regulen la construcció, sobren habitatges i es continua construint, el mercat financer tampoc està controlat, el sacrosant creixement està baixant de forma descontrolada per culpa del sector de la construcció i la manca de planificació deixa entreveure grans núvols en el poc controlat futur del sector, els preus estan més incontrolats que mai i l'especulació continua, tot això succeix precisament per falta d'un autèntic control de l'Administració. Alguns constructors, buscant la mínima intervenció, sol·liciten que el sol estigui completament alliberat. Es el "tot edificable" que només fa pujar més els preus.

Si les coses van així, com és que no surten més crítiques en els medis de comunicació? Existeixen en general poques crítiques per part de la classe política sobre el model territorial imperant i les poques que surten son ràpidament amagades pels aparells de control ideològic dels partits polítics. Des dels mitjans de comunicació tampoc es transmeten les crítiques ja que gran part d'ells estan en sintonia amb la ideologia criticada. La conseqüència és la desinformació que aliena a part de la societat civil i la transforma en sumisa, però encara i això sorgeixen veus crítiques, si no en els medis oficials, en medis alternatius.

És prou evident que la dinàmica neoliberal especuladora és més forta que la planificació del territori i que per acomplir amb un urbanisme sostenible farien falta uns organismes transparents i independents de les pressions dels grups de poder polítics i financers.

En l'actual tendència desregularitzadora de normes i controls es podria arribar a que els propis constructors guanyessin la partida als actuals gestors urbanístics i organitzessin els criteris de planificació al seu aire i s'auto-apliquessin criteris constructius de màxims amb una intervenció purament formal de l'Administració en la planificació territorial. Son alguns els que ho intenten. El cas de Marbella amb l'alcalde Gil i Gil durant 11 anys es un exemple del que no ha de ser un govern del territori ja que des del populisme va aconseguir el desenvolupament salvatge amb criteris del tot urbanitzable. Lamentablement existeixen altres exemples no tan espectaculars però que des de l'ombra també fustiguen el territori per l'enriquiment dels seus. A la costa

levantina es podrien citar alguns exemples descarats. Sense anar tant lluny i sense anim de generalitzar, dins de “l'oasi català” també existeixen alguns exemples de persones que actuen amb l'objectiu d'organitzar el territori per a beneficiar-se. Els casos de prevaricació que han estat jutgats a Catalunya revelen que aquesta pràctica es produeix més del que molts hi pensen.

Caldria un canvi radical en la gestió del territori en la que es prioritzi cobrir les necessitats socials aplicant el sentit comú i principalment la participació de les bases socials en la planificació. Aquesta participació es una proposta interessant però també bastant difícil en el moment polític català actual.

Encara que la paraula “participació” aparegui a tots els programes dels partits no hi ha intenció real de aplicar-la en la gestió territorial. A la nostra democràcia mai s'ha donat participació real en la planificació territorial . Significaria un traspàs de poder des dels partits institucionals a la societat civil de la gestió d'un urbanisme que actualment es practica, de forma prou criptica, per uns pocs iniciats que utilitzen paraules massa tècniques i un articulad sofisticat que provoca que pocs s'assabentin exactament de com, per qué i qui planifica realment.

En el fons als partits polítics no els interessa que es produeixi aquest control social i democràtic de les decisions territorials ja que en moltes ocasions es regeixen per criteris polítics i no socials. Això no significa que es tingui que abandonar aquest objectiu de participació i per aconseguir-ho s'hauria d'incidir amb força en les reivindicacions de lleis que, encara que aparentment no tenen res a veure amb la planificació participativa del territori, en el fons estan molt involucrades, com ara considerar fer llistes obertes en les eleccions de un nou govern de La Generalitat, de l'Estat o de l'Ajuntament i a una nova llei de finançament dels partits polítics.

L'obertura democràtica de la planificació no és una solució que es pugui aconseguir a curt termini. És una idea que s'haurà de construir amb matisos, sense preses , actuant quasi dissimuladament per intentar colar algun gol als actual gestors pseudo- democràtics que, encara que no ho manifestin, la participació els hi molesta.

## 5 · ELS SERVEIS

L'expansió de la urbanització a Catalunya s'aconsegueix gràcies a planificacions sectorials complementaries. Son les planificacions dels serveis. Amb la seva implantació en el procés urbanitzador es cobreixen les necessitats d'aigua, gas, electricitat, calefacció, telefonia i transport dels nous habitatges.

Aquests serveis antigament es denominaven Serveis Públics perquè eren gestionats per l'Administració i els beneficis revertien en ella. La tendència actualment és la privatització dels antics serveis públics. Els serveis donen alt rendiment econòmic perquè son imprescindibles i tenen la facturació assegurada ja que pràcticament funcionen com a monopoli. Els serveis no rendibles no son privatitzats. S'aplica el conegut principi de socialitzar les pèrdues i privatitzar els beneficis.

El procés de privatització de les antigues empreses de serveis ha finalitzat. La justificació a les privatitzacions des dels diferents governs, tant d'esquerres com de dretes, és, diuen i s'ho creuen, que la gestió privada és millor que la gestió pública i el usuari guanya en prestacions. La realitat és que ambdues son similars en igualtat de condicions. En moltes ocasions la gestió privada ha contribuït a l'empitjorament del servei per manca d'inversions o de manteniment adequat. Els casos de les elèctriques i dels ferrocarrils en diverses parts del mon son una mostra evident.

Les conseqüències de les privatitzacions son primerament les apropiacions dels antics beneficis públics per part dels accionistes de l'empresa privada. Una segona i important conseqüència és que molts treballadors han acabat a l'atur, a la jubilació anticipada (que paguem entre tots) o son acomiadats i una tercera conseqüència és que amb la nova gestió privada els preus son generalment més cars pels usuaris.

Un cop venut el servei en unes operacions, en més d'una ocasió, de clar amiguisme, en pocs anys l'Estat Espanyol ha dilapidat ràpidament els benèfics de les vendes, les joies de la corona. També es troben a faltar en l'erari públic els ingressos que els serveis públics donaven a l'Administració i que ara van a Fecsa-Endesa, Iberdrola, Telefònica, Repsol, etc..

Per a compensar la disminució d'aquests ingressos estatals pels serveis, es carreguen més impostos sobre el consum i per empitjorar més la situació, algunes de les empreses de serveis privatitzades tenen seus a paradisos fiscals o sigui que es practica l'evasió de impostos amb els antics beneficis públics.

Els edificis emblemàtics de les gran companyies de serveis son una mostra de que les coses funcionen perfectament per a les empreses ara privatitzades.

Els autèntics gestors de les companyies de serveis estan fora de la nòmina d'aquestes. Son les empreses d'assessorament financer les que indiquen a les companyies en quins productes bursatils mundials s'han de invertir els beneficis de la societat. Manen més que els consells d'administració, ja que gràcies al seu assessorament en el complicat mon dels fluxos financers i dels índex bursatils, controlen realment els guanys de l'accionariat.

Dins d'aquesta dinàmica, l'objectiu de les empreses de serveis és aconseguir polítiques urbanístiques expansives que els hi proporcionin gran quantitat d'usuaris i grans consums en contra de qualsevol idea de sostenibilitat. Per aconseguir aquests objectius no dubten en exercir la seva influència en la planificació que, des de la Generalitat o des de Fomento, es fan dels serveis.

L'Administració s'escolta amb especial atenció els criteris expansius que proposen les gerències de les companyies de serveis perquè en realitat, en un context de creixement territorial, els interessos d'uns i altres son prou coincidents. S'ha de recalcar també que entre els accionistes de les empreses de serveis es troben la banca, les Caixes i les grans companyies constructores que prenen part en les decisions de les planificacions.

Aquest impuls dels serveis planteja un greu problema pel territori, ja que promou indirectament la construcció d' habitatges i la compra i venda de més territori de Catalunya.

Un cop més l'alternativa millor a tot aquest muntatge de les empreses de serveis és la nacionalització amb control democràtic per part dels treballadors i usuaris, però a cap govern l'interessa avui en dia aquesta alternativa en ple auge del neoliberalisme. S'ha de recordar que a

Anglaterra la privatització dels ferrocarrils ha estat un fracàs; ara la gestió ha tornat a ser mixta. També s'ha de recordar que hi han països a favor de la renacionalització de empreses de serveis, fins ara privatitzades, que estan repercutint els beneficis entre les classes més desfavorides. Exemples que mostren que no és impossible el canvi de gestió de privada a pública amb bons resultats econòmics i socials. Només fa falta voluntat política.

## 6 · L'EVOLUCIÓ DE LA CIUTAT

### *La proposta urbana de megaciutat*

A principis del segle XX hi havia a tot el món unes onze aglomeracions de més d'un milió d'habitants. La situació actual ha canviat enormement motivada primerament pels moviments demogràfics locals, des del camp a la ciutat i després per les corrents migratòries internacionals dels països pobres cap als països rics. És principalment alarmant l'augment d'habitants que s'està donant en ciutats d'Àsia, Àfrica i Sud Amèrica on algunes de les aglomeracions superen els 18 milions d'habitants. A moltes d'aquestes megaciutats el poder polític no controla el que succeeix i s'està desenvolupant un creixement caòtic i desestructurat en barris on es donen casos de robatoris, vexacions, violència, narcotrafic i formant-se bosses de pobresa que afavoreixen l'aparició de faveles, tot això contraposat a la riquesa més enlluernadora dels barris rics. És significatiu que cap a principis del segle XX només el 10 % dels habitants del món vivien en ciutats i actualment ja hi viuen aproximadament el 55%.

És un gran canvi demogràfic que es produeix després de milenis de predomini agrícola. El nou protagonisme de la ciutat sobre el camp sembla que no tindrà límit, diuen que en el 2050 el 75 % de la població mundial estarà concentrada a les megaciutats. Si es compleixen aquestes xifres s'haurà extingit per sempre el predomini de l'antic model agrari mundial i son xifres donades per prestigiosos geògrafs i urbanistes.

Però, si no ens agrada aquesta proposta de futur, és millor no creure en totes aquestes xifres i intentar la transformació del model de megaciutat cap a un model de ciutat de dimensió més humana, sinó és possible que en aquestes “conurbacions” fins i tot la salut mental dels futurs ciutadans patirà serioses conseqüències. Però presentar una alternativa com “la ciutat humana” és avui en dia una proposta difícil donat que el corrent ideològic majoritari està molt ben fonamentat i vol l’adaptació de tothom al model territorial vigent i que s’accepti la situació com inevitable. No s’acceptarà la transformació cap a un model diferent.

Actualment pocs dubten dels influents pensaments de tecnòcrates, urbanistes, arquitectes, enginyers, geògrafs, filòsofs contractats per l’Administració i que justifiquen l’impuls del model territorial cap a la megaciutat seguint els corrents mundialment assumits. No consideren que el factor fonamental del creixement de la megaciutat sigui l’especulació sinó que el justifiquen com quelcom inherent a la “nova cultura urbana” que no accepta els anteriors límits entre el interior i l’exterior; és el que denominen “la ciutat sense límits”. Però en realitat la ciutat s’expansiona perquè el mercat ho determina i no per falsos raonaments intel·lectuals. Des d’un punt de vista purament financer i polític interessa la construcció de les megaciutats perquè signifiquen grans inversions i grans beneficis. Aquest creixement forma diferents aglomeracions urbanes com les metròpolis, les megaciutats i les ciutats globals.

Hi trobarem llibres i publicacions que analitzen el fenomen del creixement actual i el futur de les ciutats en el que alguns autors de prestigi internacional defensen que no ens podem resistir al creixement urbà i social sense límits perquè ja estem totalment immersos en ell encara que no ens agradin les seves conseqüències. No els hi podem donar la raó. Resistir-se a aquest creixement irracional de les nostres ciutats és un posicionament necessari.

### ***Barcelona ciutat global***

Els gestors polítics i financers de Catalunya segueixen complaents el model neoliberal de creixement de les nostres ciutats. Ens centrarem a Barcelona que és la que millor exemplaritzava el model de ciutat global.

Des de fa anys els “governadors” de Barcelona volen convertir-la en una de les ciutats econòmicament més influents i de més prestigi financer del sud d'Europa. Els dirigents polítics catalans així com el món econòmic financer representat en cambres de comerç, bancs, caixes i òrgans de la antiga patronal, van darrera d'aquesta idea de ciutat. Es vol una Barcelona, no ja ciutat comptal sinó una capital de tot l'arc Mediterrani.

Però que significa exactament el privilegi del títol de “ciutat global capital del Mediterrani”? Podríem definir-la com el que no serà: una ciutat pels ciutadans, una ciutat humana on viure sigui cada cop més agradable. Si analitzem les característiques pròpies del concepte significa una ciutat ego-cèntrica, és a dir, un gran “ego” i un gran “centre” de transaccions monetàries i financeres, significa també la concessió d'avantatges fiscals per a les empreses transaccionals amb seus socials i administratives a la ciutat i també significa una certa permisivitat urbanística per les noves edificacions, grans gratacels on s'ubiquen els centres de poder financer. També serà una ciutat comercial d'oci i de turisme, en definitiva tot un conjunt de circumstàncies que afavoriran les vendes i transaccions especulatives del territori impulsant el creixement urbanístic.

Les ciutats que s'autodefineixen com globals estan situades per tot el món a enorme distància unes d'altres, formen una xarxa financera no controlada pels Estats a les que pertanyen. Una característica fonamental és la xarxa informàtica que les uneix virtualment, estructura econòmica que serveix per efectuar cada dia, cada hora, cada minut una quantitat enorme de transaccions financeres mundials. Un dels objectius dels fluxos financers mundials és evitar la fiscalitat dels Estats en les transaccions de un lloc a l'altre per no pagar cap taxa. Així apareixen els denominats paradisos fiscals, estats financers especialitzats en el “no control”. La connexió financera s'efectua entre les xarxes que uneixen aquestes ciutats també unides amb la xarxa dels denominats paradisos fiscals (o *mercat offshore*). Les xarxes de les ciutats globals i la dels centres offshore implicades en trames de diners negres formen, en realitat, una mateixa xarxa. Alguns bancs i entitats financeres ubicades a les ciutats globals tenen societats registrades a paradisos fiscals. S'ha



de considerar que en els comptes dels paradisos fiscals entren diners procedents de transaccions de tots tipus, inclòs procedents del narcotrafic o del mercat armamentista, que son blanquejats conjuntament amb altres productes financers incloent-hi les del mercat immobiliari. El funcionament dels centres ofshore lliures d'impostos compta amb el beneplàcit dels governs de les ciutats globals i dels estats. Aquestes son les ciutats sense límits en les transaccions entre l'interior i l'exterior

L' economia global articulada en xarxa, ha format una jerarquia de ciutats segons la importància financera de les transaccions que s'efectuin des de cada ciutat . Les més importants son Nova York, Londres i Tokio, que son les que més fluxos financers mouen diàriament. Altres es troben a un nivell financer inferior. Madrid i Barcelona estan dins d'aquest grup secundari i afronten la competitivitat amb les altres oferint negoci nacional i internacional i, al mateix temps, possibilitats de rendiments especulatiu en el territori. Tambè s'ofereix l'agilització fiscal de la gestió de capitals. Sortir-s'en d'aquest cercle competitiu representa, segons el model de la xarxa de ciutats globals, grans pèrdues de oportunitats d'inversions.

Ha passat a la història la Barcelona Industrial amb una classe treballadora i coneixedora de l'ofici. La ciutat productiva està quedant abandonada per culpa dels nostres gestors enlluernats pel model de ciutat global. S'ha disminuït la producció a canvi de una ciutat terciària i especulativa, una nova ciutat d'hotels, restaurants , oficines i serveis financers.

Moltes ciutats europees segueixen la mateixa tònica però aquí el percentatge de terciarització és més acusat. La Barcelona Olímpica va ser clarísimament la primera aposta significativa de l'actual model de terciarització que posteriorment ha continuat amb la transformació denominada "postmoderna".

A l'afavorir principalment la transformació terciària de la ciutat, el sector de les oficines ha incrementat els preus de venda i lloguer de forma desmesurada i s'han facilitat els canvis d'usos de residencial a oficines, principalment en els sectors del centre, amb preus sobrevalorats, un fet que comença a preocupar als inversionistes i també als habitants d'aquests barris ja que els elevats preus que s'estan pagant en els edifi-

cis rehabilitats es contagien a la resta provocant l'expulsió de molts dels antics habitants dels barris.

Paral·lelament en aquestes actuacions es promou la idea de una Barcelona Turística. Es busca essencialment un turisme de luxe, s'edifiquen hotels "d'alt standing" que incrementen un cop més els preus. La oferta per atraure els turistes es basa principalment en la història, en l'oci nocturn i en el disseny dels nous edificis simbòlics que porten la signatura dels grans arquitectes.

Hi ha un gran entusiasme quan s'adjudica a la ciutat una gran obra arquitectònica emblemàtica firmada per un arquitecte reconegut mundialment ja que existeix el convenciment de que la construcció d'aquest edifici ens equipararà a les ciutats més riques, modernes i progressistes i per tant al món dels poderosos. La majoria d'entusiastes no s'en adonen que darrera la majestuositat de l'edifici-símbol s'amaga el model especulatiu de la nova ciutat. Tot forma part d'aquest model: l'edifici d'un arquitecte d'èlit i la construcció de gran quantitat d' habitatges a preus alts en benefici dels fluxos financers mundials.

### ***Les conseqüències de ser ciutat global***

La pertinença a la ciutat global comporta altres característiques negatives. Així, segons Castells, es pateix primerament la crisi de l'habitatge, també la creixent desigualtat social i l' increment de la pobresa urbana. Barcelona, com a ciutat global, reuneix totes aquestes característiques negatives que son l'origen de molts dels problemes que avui es pateixen als barris.

La Barcelona del disseny, dels turistes, de les botigues de luxe, de Gaudi, etc... amaga darrera la seva rica façana un conjunt de dificultats pels seus habitants com l'augment generalitzat de preus de la cistella de la compra, dels pisos, dels parquings, del transport públic, la precarietat laboral, etc.. D'altra banda la masificació provoca saturació i insuficiència de centres socials, dels centres hospitalaris, amb cues i neguits, i altres deficiències en el sector públic. Molts son els que tenen que viure el dia a dia amb un elevat grau d'estrès que provoca, en alguns ciutadans, problemes mentals seriosos perquè simplement el neguit els esgota.

Així trobem que darrera de l'espectacular Passeig de Gràcia, molts ciutadans estan patint una disminució qualitativa de l'Estat del Benestar.

Alguns urbanistes que treballen per a l'Administració han inventat el terme "completar la ciutat", es a dir, edificar encara més habitatges per metro quadrat, així es promouen edificacions més altes i s'augmenta la densitat. És el concepte de ciutat densa. També fan propostes com disminuir els metres quadrats d'alguns habitatges (pisos de 30 m<sup>2</sup> o inclús menors). Altres actuacions disminueixen el patrimoni públic en benefici de les promocions privades. La ciutat realment s'ha completat i davant la saturació es produeix el contagi a l'àrea metropolitana amb corones urbanitzades cada cop més llunyanes com la primera, segona, tercera, quarta..., unides per cinturons de circumval·lació que promouen més urbanització i venda de territori.

### ***La dissecció dels barris***

Motivat per la carència de sol edificable a Barcelona i per no perdre negoci especulatiu, com últim recurs els inversors busquen edificis al casc antic de Barcelona, intervenint barris completament consolidats per la història. Per poder construir edificacions en aquests barris s'aprova primerament un pla especial de reforma interior, figura urbanística que provoca que el barri entri en un procés en el que s'endorroquen cases, es rehabiliten altres i s'edifiquen de noves. Alguns carrers s'eixamplen i el barri es transforma. S'han realitzat així múltiples actuacions urbanístiques que han conduït finalment a la revalorització dels habitatges en barris del casc antic. Exemples clars són el Litoral, el Forum, la Sagrera, el Raval, etc.... però el problema és que sobren els llogaters de les finques perquè el negoci surti rodó. Per treure'ls, s'els indemnitza. Es proposen permutes però en definitiva, per moltes ofertes que els hi facin, a molts no els hi compensa abandonar l'habitatge i no marxen. Les promotores en aquest cas actuen contra ells, en general gent amb pocs recursos, i són objecte de persecució perquè abandonin l'habitatge. Es el denominat "*mobbing*".

Els contractes són en general molt antics i no són acordes a la actual llei d'arrendament urbana o són irregulars i en alguns casos inexistents. Són situacions que faciliten l'expulsió. Així s'aconsegueix la revalorit-

zació econòmica dels pisos del barri, ja sense inquilins, però a canvi es produeix la gentrificació, es a dir substitució de la població antiga per nova més adinerada. Les associacions de veïns i col·lectius "*anti-mobbing*" tracten aquestes temes de forma més directa i particularitzada, però es pot dir que els casos de gent que no sap on ficar-se per les baixes indemnitzacions rebudes son molt comuns i lamentables. Les persones expulsades es cansen de lluitar i finalment marxen del barri, però darrera d'aquesta aparent desaparició s'amaguen molts drames. És així com, poc a poc, es construeix un nou barri net dels antics habitants que queda rehabilitat i salvat per a la ciutat així entesa.

Als responsables d'aquestes operacions especulatives no els interessien les reivindicacions socials i expliquen cínicament que tenen per objectiu netejar els barris de pobresa, creant barris amb un teixit social interrelacionat entre rics i pobres per trencar possibles "*getthos*" però la realitat és diferent i crua i lamentablement les rehabilitacions, en alguns casos, tenen en compte només els objectius empresarials dels promotors i ni atenen les necessitats dels seus habitants ni creen la interrelació.

Tant les empreses com l' Administració guanyen diners amb aquestes operacions. Les empreses executores de les rehabilitacions son en ocasions "mixtes" formades per l'empresa privada i l'Administració en les que hi participen, inclús com accionista majoritari. S'han realitzat actuacions de desnonaments i "*mobbing*" sobre gent de pocs recursos per part d'empreses amb participació pública majoritària. És lamentable que l'Administració, que en principi ha de ser defensora de l'interés públic, participi de forma tan descarada en el "*mobbing*" dels arrendataris més indefensos. Això sí, els barris queden dissenyats i plens de luxosos comerços.

Seria raonable no seguir enderrocant els edificis antics per edificar de nous i en canvi aplicar més polítiques que les que ara s'aproven en la rehabilitació dels edificis ja existents per millorar la qualitat de vida dels ciutadans sense tenir que pressionar-los perquè marxin, però el mercat, quan descobreix una oportunitat inversora, no perdona.

Dins d'aquestes actuacions hi han partidaris de l'expulsió dels habitants de rendes baixes fora de les ciutats de "disseny" però en la actual situació demogràfica, amb quantitat de nous immigrants, els habitants

evacuats s'aniran a viure a un altre barri de la ciutat. Es fan polítiques que donen habitatges com a permuta dels antics pisos, però no sempre s'arriba als més necessitats. La millor solució és transformar les ciutats en habitables per a tots, afavorint l'integració social, la rehabilitació i l'habitatge a preus assequibles.

## **7 · ÀREA METROPOLITANA I REGIÓ**

L'expansió de la ciutat global ens porta a àmbits urbanitzats de més dimensió. En el cas concret de Catalunya, Barcelona consta d'un nucli central amb 1,5 milions d'habitants i d'un àrea més propera, denominada Àrea Metropolitana, amb uns 3 milions d'habitants distribuïts en 36 municipis. De dimensió superior a l'Àrea Metropolitana existeix la Regió Metropolitana de Barcelona, un territori que engloba a Barcelona ciutat i l'Àrea Metropolitana amb una població de 4,5 milions d'habitants aproximadament, un 60% dels habitants de Catalunya. Aquesta regió està entre les deu regions metropolitanes més importants d'Europa i el seu PIB esta creixent amb valors equivalents a la mitja europea.

Des del punt de vista territorial, l'Àrea Metropolitana i la Regió es troben amenaçades per la urbanització de gran part del seu territori. La pressió urbanitzadora ve motivada per diversos factors. D'una banda pressions des de Barcelona capital, d'un altra una gran pressió urbanística sobre l'Àrea i Regió Metropolitana que és la pròpia del territori ocupat per aquestes conurbacions i, per últim, la pressió exercida per empreses inversores que busquen negoci especulatiu.

Aquestes forces del mercat provoquen l'expansió continuada de la taca d'oli que va creixent per la província i incideix directament en el creixement de les altres províncies catalanes.

Dins de l'Àrea Metropolitana, el límits de les antigues ciutats s'han difuminat i s'estan unint desfent fins i tot els corredors biològics existents (com el de Collserola-Cerdanyola-Sant Llorenç) amb tantes actuacions en sectors inicialment no urbanitzables del Vallès en els que

les noves carreteres conformen una xarxa que transforma el territori en megaciutat i on les noves àrees logístiques, industrials i residencials han format un conjunt urbà molt desorganitzat.

Per a intentar controlar els problemes urbanístics i territorials que provoquen aquestes pressions tan fortes, durant l'any 2003, es va iniciar el Pla Estratègic Metropolità que en principi hauria de facilitar la gestió de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

El Pla Estratègic Metropolità, diuen els seus redactors, ha d'ordenar i controlar el creixement, però difícilment serà així. El desordre és inevitable, forma part del mateix model territorial i és fruit, d'una banda, de les urgències de les inversions especulatives i de l'altra, del consentiment de l'Administració. És interessant analitzar l'informe titulat "Sobre la política urbanística metropolitana" efectuat pel gabinet tècnic de programació de l'Ajuntament de Barcelona (gabinet d'estudis urbanístics 2003. [www.bcn.es./publicacions](http://www.bcn.es./publicacions).)

L'estudi presenta uns resultats de prospecció per al conjunt de la Regió Metropolitana en un horitzó de vint anys. Primerament s'analitza el mercat de treball de la Regió Metropolitana i com es cobrirà a partir de l'oferta autòctona i dels treballadors immigrants. Com a conclusió es determina el nombre de treballadors immigrants que seran necessaris. A partir de aquestes dades s'obté, per diferents càlculs, la demanda neta d'habitatges a Catalunya.

El model de referència plantejat a l'estudi es caracteritza per una convergència de la Regió cap als nivells de renda propis dels països més avançats de la UE. A vint anys es calcula que serà necessari habitatge per treballadors immigrants i els seus acompanyants en una previsió de 709.000 persones que compensaran la davallada demogràfica de la població que actualment habita a la regió i una capacitat residencial de 427.000 habitatges, és a dir, es preveu a la Regió Metropolitana la construcció d'uns 21.000 habitatges de mitjana anual (cada any durant els 20 anys de l'estudi) que situaria la proporció de població d'origen estranger a la Regió per sobre del 17%. S'estima també que la majoria d'aquest nous immigrants s'instal·larà preferentment a la ciutat de Barcelona.

S'ha analitzat també un altre estudi per tal de fer una comparació

entre les dades. Es tracta de "L'informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya, primer semestre 2006" efectuat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. En aquest informe s'observa que durant l'any 2005 es van finalitzar 74.706 habitatges a tot Catalunya. No concreta quants habitatges es van construir a la Regió Metropolitana però, en funció de la població de la Regió, s'estima que es van finalitzar entre 35.000 i 40.000 habitatges a 2005 i la tendència del 2006 era encara superior. Comparant els dos informes s'arriba a la conclusió que l'any 2005 es va edificar quasi el doble del que estava previst en l'informe esmentat de l'Ajuntament de Barcelona ja de per si prou insostenible.

Altres autors, per aconseguir la màxima edificabilitat al territori de l'Àrea Metropolitana proposen la creació de "espais negatius" que en essència son rectangles de una extensió aproximada de 1 ó 2 qm quadrats situats a l' actual terreny no urbanitzat de l'Àrea i de la Regió Metropolitana, on s'ubicarien els serveis d'oci i equipaments recreatius. Així es podria continuar amb el creixement fins que els habitatges arribessin a envoltar aquests "espais negatius", on s'aturarien per "gaudir" d'aquestes zones d'oci. No seria descartable ubicar en els "espais negatius" tots aquells serveis que la ciutat no vol i que serien centrifugats als espais inicialment destinats a l'oci.

Aquesta seria una idea d'ordenació territorial de gran insostenibilitat però de grans beneficis. Es la vella idea del tot urbanitzable. Per evitar aquest disbarat, s'han de defensar amb molta insistència els corredors biològics per trencar amb la continuïtat del tot urbanitzat.

### ***L'expansió territorial***

Degut al "boom" de preus que hem patit si es vol comprar o llogar una nau industrial avui en dia és recomanable buscar-la a mes de 40 km de Barcelona i ni així les empreses mitjanes i petites poden trobar un preu assequible tal i com està l' oferta de les zones industrials. El mateix succeeix amb l'edificació residencial. L'Àrea i la Regió Metropolitana son molt cares i s'han de buscar solars cada cop mes lluny .

A mesura que les noves naus per logística, oficines i habitatge es separen del centre de Barcelona i de l'àrea, sorgeix amb més força la necessitat de transport ràpid.

Quan menys temps es triga en arribar a Barcelona més alts preus s'aconsegueixen en una promoció urbanística. Aquest és un dels principals motius pels que es consideren les infraestructures (carreteres, trens d'alta velocitat...) com fonamentals per al progrés però, en especial, pel progrés dels beneficis de les empreses immobiliàries.

S'ha de dir, per completar la panoràmica del mercat, que actualment la compra de naus o la compra d'habitatges i oficines a Barcelona i l'Àrea Metropolitana està a uns preus considerats entre els més cars d'Europa i que la dinàmica de sobrevaloració actual ha provocat que molts inversionistes comprin fora de l'Estat, en països com Argentina, Portugal, Bèlgica, Marroc...(inclús París dona rendibilitats superiors a les de Barcelona).

## 8 · EL NO URBANIZABLE

Son molts els territoris de Catalunya encara no urbanitzables que en aquest moment estan en el punt de mira dels caçadors de plusvalues. Començarem observant l'expansió urbana que s'està donant a la ciutat de Barcelona. És evident que s'ha omplert, es a dir que pràcticament no queda espai per construir, exceptuant el Tibidabo i el Parc de Collserola amb les greus amenaces que s'els hi venen a sobre per part de l'Ajuntament de Barcelona i altres interessants en disminuir la seva protecció.

Al no existir la possibilitat de expansionarse en superfície, les alternatives actuals son guanyar alçada, densitat i la rehabilitació, però principalment l'alternativa oficial és l'expansió urbanística cap a l'Àrea Metropolitana.

El creixement s'ha fet sacrificant les terres més planes que envolten la ciutat, els antics horts i terres de conreu que s'han anat convertint en zones industrials, urbanes, comercials o de logística. Al ritme de construcció actual, a la Regió Metropolitana de Barcelona el sol urbanitzable s'esgota ràpidament i és qualifiquen cada any més camps.

No obstant aquesta expansió, encara es poden trobar terres no urba-



nitzables per requalificar i per edificar entre les ciutats de l'Àrea Metropolitana i de la Regió Metropolitana. La tendència és construir el no urbanitzable metropolità i arribar a formar un conjunt tot edificat envoltant les antigues ciutats industrials i els pobles agrícoles.

Son pocs els interessats en protegir aquestes terres agrícoles ja que els guanys que s'obtenen per l'edificació son enormes. La terra, com qualsevol mercaderia, és un producte que entra en el circuit de consum. Es compra i es ven en successives transaccions produint plusvalues cada cop superiors, en ocasions es pagan sumes impensables. El valor del terreny és un dels factors fonamentals que provoca l'encariment de l'habitatge.

### ***El mercat agrícola***

Alguns agricultors i ramaders preferirien continuar amb la seva explotació a vendre i tancar el negoci, però revifar el camp és molt difícil donada l'actual situació del mercat, ja que l'explotació no depèn únicament dels productes agrícoles sinó de diverses normes dictades per la Generalitat, per l'Estat Espanyol i principalment per les regulacions de la política agrària de la Unió Europea, condicionades per l'Organització Mundial del Comerç. El govern de l'Estat no va negociar en el seu moment amb prou força les decisions de la Organització Mundial del Comerç ni de la UE i així els pagesos i ramaders estan en dificultats davant dels interessos de les grans empreses agrícoles i ramaderes mundials.

En aquestes condicions la resposta d'un agricultor, quan rep la proposta de vendre les seves terres per a una possible urbanització, és claríssima ja que el valor com a terra urbanitzable és infinitament més alt que el valor com a agrícola en un context en que els productes del camp no es valoren adequadament. Igual que a les ciutats, al món rural s'estan donant també casos de "*mobbing*" amb pressions perquè els ramaders abandonin la seva activitat quan s'aproven noves urbanitzacions en terrenys agrícoles cada cop més a prop de les seves explotacions.

No es podrà plantejar una alternativa clara a l'especulació que patim si no s'aborda conjuntament la política agrícola i ramadera amb la política d'habitatge.

Però no és només la política agrària europea i internacional la que influeix en el canvi d'us agrícola i ramader del territori sinó que ens trobem amb l'opinió de persones molt influents en les polítiques territorials que pensen i defensen tenaçment que la transformació del camp en urbà és quelcom inevitable per la mateixa dinàmica evolutiva de les coses. Manifesten que la natura sempre s'haurà de adaptar a les necessitats de l'home, es a dir, que sempre se l'ha de transformar al seu favor quan de fet la intervenció en la natura, tal i com s'està produint, va de forma clara contra ell. També defensen que l'urbanització ha d'avançar contínuament guanyant terreny al espai rural, per tant, al no ser partidaris de controlar el creixement ni la demografia (les planificacions actuals defensen la arribada de molts immigrants per poblar el no urbanitzable), tampoc volen ni sentir parlar del camp lliure d'urbanització. Argumenten que l'oferta de nou sol urbanitzable procedent de l'agricultura, abaratarà els preus dels pisos, una pràctica que no ha provocat més que el continu creixement de preus i la disminució de camps. Altres arguments que donen son que s'ha de trencar la frontera entre camp i ciutat( entre el interior de la ciutat i el exterior) per fer un tot urbà. S'ha de buscar l'exterior, el que no es encara ciutat per convertir-ho en ciutat.

Els arguments que es poden donar en contra d'aquestes teories son diversos, és evident que el camp actualment no te cap tracte preferencial, a l'inrevés, el que te tracte preferencial és el territori urbà. Per tant s'ha de buscar l'equilibri amb la natura per aconseguir un altre progrés no basat en valors purament economicistes i que respecti els límits naturals . Els arguments que defensen l'expansió imparable de l'urbanitzable per sobra de tot son cortines de fum que amaguen la por a que no s'aconsegueixi l' autèntic objectiu que mou a la majoria d'ideòlegs afins al poder que és la incorporació de les plusvalues procedents de les noves urbanitzacions en els comptes corrents dels que estan en el negoci o en productes bursatils per arribar als corrents financers mundials que tornaran a buscar més beneficis en una altra inversió especulativa territorial, i així anem fent país....

En el cas de l'Àrea Metropolitana que envolta Barcelona és prou clar que els diferents governs municipals i de la Generalitat no estan actual-

ment per protegir el territori de la desmesurada urbanització. Entre altres motius hi ha la idea que tenen la majoria dels partits polítics en la defensa de Barcelona i de l'Àrea Metropolitana com a Regió Global Europea de convertir-la en un nus prioritari de la Xarxa Europea de Ciutats Globals. Aquest concepte significa impulsar el creixement i per tant no inflexionar l'afectació en les diverses planificacions urbanístiques que es vagin aprovant sobre les terres dels agricultors i sobre el no urbanitzable d'aquesta àrea geogràfica. Com ja s'ha dit anteriorment, amb la idea de formar una gran regió es vol incrementar i superar la massa regional actual per arribar a formar una megaciutat de grans dimensions i gran potencial econòmic per competir amb les altres ciutats de la xarxa europea de ciutats globals dins del mercat neoliberal. Tots aquests hipotètics i poc probables guanys es busquen a costa de la depredació del territori, dels seus recursos i també dels habitants econòmicament més dèbils.

Defensar el no urbanitzable, si es volgués, no és tan difícil. Un camí, que no l'únic, seria aprovar plans directors territorials no expansius diferents als que ara estan en moltes ocasions executats i aprovats per la Conselleria d'Urbanisme de la Generalitat que estan incorporant als plans directors les planificacions d'ordenació urbanística fetes i aprovades pels Ajuntaments que es fonamenten en creixements prou expansius amb gran afectació sobre el no urbanitzable. Per provocar aquesta inflexió s'ha de aconseguir el control democràtic de les planificacions. La premissa de participació democràtica és fonamental i els electors hauríem de exigir, dins dels programes dels partits polítics, la sostenibilitat territorial i la participació directa. Tambè fora necessari l'aprovació d'una nova llei de finançament local per tal d'evitar que els municipis es financin fonamentalment a través de vendes de sol cedit en els processos urbanitzadors. En el marc polític actual aquestes propostes son completament il·lusòries però s'han d'aconseguir.

Donada la quantitat d'urbanitzacions, de nous barris residencials i sectors industrials que s'estan edificant en els últims anys per tot el territori, les lleis del sol que s'han anant aprovant fins ara més sembla que hagin actuat en contra del que diuen protegir. Ara tenim una nova llei que millorarà la situació actual però que a la llarga ens conduirà,

per un altre camí el del creixement sostenible, cap a criteris expansius territorials que afectaran cada cop més intensivament al no urbanitzable de les àrees que envolten a pobles i ciutats.

Conseqüència dels criteris urbanístics que s'han estat aplicant ha resultat que, durant el període 1987- 2000, les zones agrícoles catalanes han reduït la seva extensió en més de 13.812 ha., unes 1.000 ha. per any.

Cal assenyalar també algunes de les xifres publicades pel "Observatorio para la Sostenibilidad", al 2006

*"...L'evolució a Catalunya en el període 1987- 2000 ens mostra que les superfícies artificials s'han expandit quasi per igual entre zones industrials i urbanes i s'han realitzat principalment sobre zones agrícoles, concentrades al litoral i en la zona metropolitana de Barcelona on el component industrial i logístic també és de consideració. Dins del creixement urbà es remarca la tendència cap a desenvolupaments més fragmentats i dispersos en el territori".* Aquest ritme de construcció incideix en gran manera en els camps no urbanitzables que es requalifiquen per a obtenir plusvalues

A l'últim any, les naus per a logística s'en van endúr el 70% de la demanda de Madrid i un 55% de Barcelona. La demanda de naus s'allunya actualment uns 100 km de Barcelona o Madrid i queden així afectats per aquesta influència les terres agrícoles de les províncies limítrofes.

És evident la influència en l'especulació territorial de Catalunya de les deslocalitzacions de les indústries que obliga a la creació de noves àrees per a la logística i distribució de les mercaderies fabricades fora de Espanya. Les àrees més buscades són les millor comunicades amb els ports i aeroports.

El camp hauria de ser defensat de la urbanització per motius tan elementals com poden ser el reequilibri territorial i paisatgístic o pels valors ecològics que representa. Però aquest valors avui en dia no són suficients per considerar-lo com quelcom intrínsecament valuós pel món financer ni per l'Administració. Com a conseqüència, ens estem quedant sense terres de conreu i sense professionals del camp que tornaran a ser necessaris en un futur no massa llunyà. Dins del món mercantilitzat que vivim tot ha de tenir un valor monetari, un preu. El

valor agrícola i paisatgístic del camp no es considera. El camp hauria de ser objecte de protecció especial i se l'hi hauria de donar el valor real que te per ell mateix i pels valors agrícoles que produeix.

Realment el camp com a ús agrícola te un gran valor comercial en si mateix però queda eclipsat pel valor que adquireix actualment com a urbanitzable. S'han de aprofitar les oportunitats que presenta el mercat i actuar amb una visió política i econòmica diferent del territori. Així, l'Estat espanyol és un dels països del món més depenent de l'importació de productes agraris per a l'alimentació de la seva cabanya (porcí, oví i avícola). Per tant seria interessant produir a l'Estat aquests aliments. La producció revaloritza el camp i salva territori agrícola de l'urbanització intensiva, però en canvi s'apliquen polítiques agràries que desincentiven al pagès. Inclús s'arriba a pagar per que no es conreï. El camp així perd valor i en una futura operació urbanística es paga menys per ell. Hi han altres casos que serveixen per posar de manifest les incongruències de la política agrària de la UE com el cas de la llet. Durant l'any 2007 ha pujat un 25,8%. Segons els experts la causa d'aquest increment és per que a la UE no hi ha stock en un moment de forta demanda per part d'altres països com la Xina. Aquesta resposta és incomprendible quan fa pocs anys es va provocar la desactivació del sector a Espanya amb les assignacions de quotes de baixa producció pactades entre les nostres Administracions i la UE. Això significa que actualment fan falta vaques per a llet i camps per a pinsos frescos. És a dir, si s'aprofiten les oportunitats que brinda el mercat, els camps tenen valor per si mateixos per a alimentar-nos, per evitar la dependència d'altres mercats i per evitar el continu increment de la cistella de la compra com en el cas de la llet. També s'han produït increments de preus molt alts en altres productes com l'oli de girasol amb un increment del 33,78% (fons: Ministerio de Indústria, Comercio y Turismo). Tots aquests increments van lligats a les polítiques agràries de la UE i de la OMC. Algú hauria d'explicar molt bé aquestes situacions perquè els profans no les entenem i, si no es poden explicar s'han d'exigir responsabilitats polítiques. Per últim també dir que la cultura tradicional del camp és important per tornar a aixecar la producció i que s'ahurien d'incentivar les cooperatives .

## ***Agricultors de països emergents***

Revaloritzar l'agricultura significa també entendre els problemes dels pagesos i ramaders. Una de les seves principals reclamacions és que els preus a que venen son baixos. Aquests preus venen motivats per la competència amb els productes procedents de l'importació i per la gran quantitat d'intermediaris que hi han des de la producció a la venda. En el preu influeix la mínima protecció aranzelària dels productes propis que en canvi s'apliquen en altres països, també una política europea de subvencions poc adequada a la producció i la baixa capitalització. Però la causa principal és la política agrícola mundial impulsada per organismes internacionals a favor dels gran productors. Aquest factors entre d'altres provoquen que els nostres productes agrícoles i ramaders no siguin en general competitiu.

És evident que la rendibilitat dels camps agrícoles a Catalunya no serà mai comparable a la rendibilitat que estan donant actualment quan son transformats en urbanitzables per a construir residències, un centre logístic o un polígon industrial, però si s'aconseguissin millors produccions agràries o ramaderes i s'augmentés la rendibilitat econòmica, podrien obtenir interès comercial i la Llei del Sol de l'Estat o la Llei d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya els protegiria amb més interès i no de la forma ambigua en que és fa ara.

La Unió Europea dins del model actual de la Política Agrària Comunitària, PAC tampoc dona l'impuls que necessiten els mitjans i petits agricultors i ramaders catalans ja que aposta per models intensius imposant polítiques de subvencions desvinculades de la producció provocant que s'abandoni el camp i la ramaderia o no es treballi adequadament.

Altres actuacions haurien de ser a nivell polític, defensant els nostres interessos front als poderosos productors mundials en les conversacions que es mantenen anualment entre els diferents grups de països per arribar a un model diferent de producció agrària que no estigues al servei de les grans potencies econòmiques. Però els grans productors tenen en moltes ocasions preus subvencionats pels estats i és difícil aconseguir avantatges respecte a ells. En un mon on governa un model neoliberal que propugna la liberalització dels mercats, son

aquests poderosos Estats els primers en protegir amb aranzels les seves produccions. Els tractats bilaterals també els hi afavoreixen. És una guerra comercial dels més forts contra els països emergents i del tercer mon molt complexa i confusa en la que el pagès català no hi surt gaire beneficiat.

D' aquí que sigui interessant donar un cop d' ull al mercat agrari que prové dels productors foraniis. Si ens traslladem a alguns països d'Àsia, Àfrica o Sud-America el mercat agrícola i ramader està en crisi per als petits i no tan petits agricultors ja que tenen grans dificultats per continuar amb les seves activitats. Son molts els problemes per tirar endavant les explotacions familiars per les condicions en que es desenvolupa, ja que estan obligats a vendre els productes del camp a preus molt econòmics o quasi regalats. S'ha de sumar la descapitalització que inclús a alguns els hi impedeix la compra dels fertilitzants degut a la seva carestia. Tot això fa que sigui molt difícil mantenir una família i els hi obliga a emigrar a la gran ciutat i a abandonar la seva activitat agrària.

A l'altre cara de la moneda estan els gran propietaris. L'alta rendibilitat que obtenen els latifundistes ve condicionada a la gran dimensió dels conreus i per aconseguir-ho el primer que fan és aprofitar-se del petit agricultor. Els latifundistes adquireixen així més terres ( o s'apropien d'elles) per produir a gran escala i exportar d'acord amb les normes internacionals de l'OMC que afavoreixen a les grans empreses productores. Practiquen l' agricultura intensiva amb monocultius de gran rendiment immediat però que van empobrint la terra, afeigint a més insecticides i plaguicides altament contaminants. Els camps també s'omplen de productes transgènics introduïts per empreses transnacionals que dominen el mercat de les llavors a tot el mon, llavors que no es poden reproduir i obliga a l'adquisició anual de més llavor. És a dir "*l'agrobussines*" global comporta una sèrie de problemes i un cost social en els països productors així com problemes al país receptor d'aquest producte agrari obligat a competir amb els baixos preus. Actualment està agafant molta força el conreu de diferents productes del camp destinats a biocombustible, tan lloat des de postures aparentment progressistes. El problema és que aquesta producció està provocant grans

desforestacions, està eliminant als petits productors i deixant sense feina a molts agricultors.

En definitiva, el camp es despobla i la ciutat s'omple per l'efecte "crida", ja que l'agricultor creu que hi trobarà feina. El problema plantejat per l'arribada d'aquestes onades de camperols a les ciutats dels països emergents és enorme. L'emigració del camp a la ciutat és de tal dimensió que no hi ha possibilitat de trobar feina per a tots i així molts joves acaben en el món de la delinqüència i de la droga. Dins del tercer món,... *"les ciutats shan convertit en autèntics campaments de refugiats pels desnonats de la vida rural"* (Jeremy Seabrook citat per Zygmunt Bauman en "Vida líquida").

Les alternatives passarien per la potenciació de l'agricultura local tant als països emergents com al nostre país que podria equilibrar la situació a tots. Si es promogués una política agrària que proporcionés més protecció als productes locals en contra dels interessos de les nacionals es podrien millorar moltes coses.

### ***"La Sobirania Alimentaria dels Pobles"***

La realitat és que els productes alimentaris fan actualment molts més quilometres dels que serien necessaris degut a la producció a baix cost en països molt allunyats.

Entre les alternatives a tota aquesta absurditat de transport del mercat alimentari, estan les de Via Campesina a Sud-Amèrica que defensa bàsicament el desenvolupament de polítiques agràries basades en conceptes com *"La Sobirania Alimentaria dels Pobles"* fonamentada en prioritzar els mercats locals i no els internacionals. Prioritzar el mercat local podria semblar que afecta a les exportacions del país productor agrícola i ramader perquè es produeix menys per a l'exportació i entren menys divises provocant problemes laborals i incrementant la pobresa dels pagesos i ramaders petits i mitjans del país exportador, però no és així.

Amb l'actual situació del mercat fonamentat en l'exportació, els que realment hi guanyen en aquests països són els grans latifundistes i els accionistes internacionals que mouen els fils de la borsa d'accions del mercat alimentari. En canvi, la majoria dels agricultors dels països emergents no tenen tractors, treballen a mà o bé amb tracció animal, per tant ells no produeixen per a l'exportació massiva de



*“l'agrobussines”* sinó per a la pròpia subsistència i la de les seves famílies. La caiguda de les exportacions no els afectaria gaire. A Via Campesina ja estan treballant per l'agricultura local amb la creació de cooperatives i defensant les seves terres.

Entre altres experiències interessants està per exemple la creació de Bancs de Llavors per lluitar contra els productes transgènics i mantenir les espècies autòctones. Els agricultors de Catalunya també es beneficiarien amb polítiques de protecció dels nostres productes locals que podrien competir amb els productes amb preus subvencionats procedents de països rics en agricultura produïts sota cost real, *“dumping”*. També la potenciació de l'agricultura local a Catalunya, revaloritzaria els nostres camps i adquiriria més força la defensa del no urbanitzable en front del desenvolupament territorial extensiu que patim en aquests moments. És un tema molt complex i amb molts matisos a considerar.

El que està clar és que no s'està fent bé ni la política agrària ni la política urbanística. Tots aquests raonaments ens porten a pensar que s'està actuant amb poca visió de futur i poca intel·ligència política al crear un tot urbanitzable al costat de les ciutats ja que les terres agrícoles que queden properes als centres consumidors, tornaran a ser molt necessàries per a les futures generacions. Hi han molts pobles on encara es poden veure els antics horts que alimentaven tradicionalment al seus habitants, demostrant que fins fa molt poc s'ha estat utilitzant, amb molt de seny, aquest sistema de distribució i producció local que el mercat global està destruint.

És possible que la potenciació de l'agricultura local sigui per a molts una utopia absurda. Pensen que el mercat agrari global tant com s'entén actualment amb poca consideració cap als locals, és l'única fórmula possible. Però un mercat en el que l'agricultura local cobri més importància que el mercat internacional, és una alternativa millor.

Tal i com està evolucionant el sector energètic, la potenciació del mercat local serà necessària quan la manca de petroli provoqui l'encariment del transport, tal com analitzem a continuació.

### ***El malbaratament energètic de “l'agrobussines”***

S'han descrit alguns motius importants per protegir el territori, tant de Catalunya com de la resta del món, però hi ha un factor important que

s'ha de considerar quan es recolza el mercat agrícola local. Aquest factor és l'estalvi energètic que representaria la creació de proximitat en el mercat alimentari. Un dels problemes que es plantegen, amb la importació des d'altres continents de productes agraris o ramaders, és l'elevat cost que estem pagant pel transport i l'elevat consum energètic que tal transport povoca. La deslocalització, es a dir, fabricar fora a menys cost per transportar i comercialitzar els productes aquí, també la pateixen els nostres agricultors i ramaders.

Si analitzem els sistemes de transport des del país d'origen dels productes alimentaris destinats a ser exportats, veiem que majoritàriament ho son en vaixell. Per tant, el cost del transport marítim és una part important del preu que al final paga el consumidor. El transport de productes com farines, minerals, carns i altres és el 35% del total de les mercaderies que circulen en vaixell per tot el mon.

S'ha de considerar que molts productes necessiten una determinada temperatura perquè no es deteriorin durant el trajecte des de el país productor al consumidor. Les cameres frigorífiques dels magatzems de terra abans d'embarcar consumeixen molta energia, després, un cop embarcat, les cameres del vaixell així com el combustible necessari per navegar des dels països del tercer mon son també elevats, a continuació, quan el vaixell arriba al port de destí, s'ha de comptabilitzar el cost del combustible dels camions des del port als grans centres de distribució, i d'aquests fins a la ciutat. Tot plegat te un cost energètic i de transport tan elevat a repercutir en el producte que obliga a pensar que no te sentit transportar des de tant lluny quan molts d'aquest productes es podrien produir en els nostres camps, o granges, a prop dels consumidors, sense malbaratament i amb un preu real de venda inferior a l'actual. És a dir, potenciar la producció local amb la creació de proximitat seria una solució que proporcionaria feina, afavoriria l'estalvi energètic i protegiria millor el no urbanitzable. Ara és dificil que es consideri aquesta proposta però en un futur, quan el cost del combustible sigui molt més elevat, aquesta solució vindrà per si sola.... si encara ens queda terreny agrícola.

Una altre forma important per racionalitzar la producció agrària i estalviar energia és no consumir productes de fora de temporada, un

capritx que des del punt de vista de la sostenibilitat energètica, és poc intel·ligent. Consumir per exemple productes de primavera a l'hivern obliga a la importació o al malbaratament per poder produir en grans hivernacles al sud de Espanya amb la necessitat de molta aigua per a reg, quan el més lògic i natural seria consumir els productes propis de cada temporada, com sempre s'havia fet, i conreuat amb substrats naturals que dona productes de molt millor qualitat que els que es produeixen amb terres i adobs artificials (alguns utilitzen substituïts pels substrats vegetals tipus porex).

### ***Com a conclusió sobre la defensa del no urbanitzable***

Veiem doncs les diferents implicacions que té l'urbanisme en el territori tant en l'urbanitzable com en el no urbanitzable, en la agricultura i en el medi ambient.

No pot ser que les polítiques urbanístiques, agràries, ambientals i econòmiques vagin tan desconnectades les unes de les altres en tants departaments de les diferents Administracions de la Generalitat, de l'Estat, de la Unió Europea i dels grans organismes internacionals. És una irresponsabilitat que les lleis urbanístiques no aturin la continua expansió de l'urbà sobre el camp. Per part de la Generalitat fora interessant una nova organització administrativa que agrupés en una mateixa Conselleria tant Habitatge com Medi Ambient i Agricultura, amb participació democràtica (i no una participació teledirigida com actualment s'aplica institucionalment), que coordinaria millor el tractament del territori i frenaria el dessitg lucratiu de promotors i especuladors.

Però propostes com aquesta no tenen massa sentit si al mateix temps no es modifiquen un cop més i d'una forma diferent a l'acostumada, les lleis urbanístiques per protegir seriosament el no urbanitzable, lleis que tindrien que afrontar de cara els problemes del camp i no considerar-ho només com un actiu financer. Caldria dotar de més pressupostos als departaments de control de l'Administració per a la fiscalització i el compliment de les lleis amb tribunals penals apropiats que apliquin sancions d'acord amb les lleis als infractors urbanístics.

També fora necessari acabar amb els amiguismes, les prevaricacions i les il·legalitats consolidades. Però sobre tot, el que seria fonamental és

el control per part de l'Administració i de tots dels fluxos monetaris que son els autèntics impulsors de aquest model especulatiu de l'habitatge que està deixant el territori cada cop més trinxat i ja estan provocant efectes ecològics irreversibles.

Diguem per finalitzar, que no sobren pagesos ni sobra territori en un país relativament petit com és el nostre sinó que sobren especuladors i falten administradors i gestors del territori que impulsin polítiques agràries i urbanístiques “intel·ligents” i per aconseguir-ho, la unió d'esforços de base és fonamental.

## 9 • LA SOSTENIBILITAT

Els actuals redactors dels projectes de planificació territorial i la classe política utilitzen, en moltes ocasions, el concepte de “Creixement Sostenible” per a donar a entendre que s'estan considerant els múltiples efectes negatius que pot tenir el creixement sobre el territori i les persones però, en realitat, el concepte mencionat s'utilitza precisament per amagar la insostenibilitat del creixement programat. Així el “Creixement Sostenible” es converteix en *concepte coartada* dels planificadors per guanyar-se l'opinió d'una societat cada cop més interessada en tot el que significa la defensa del medi ambient i del territori.

Creixement i sostenibilitat no poden utilitzar-se conjuntament. Una cosa és el creixement i un altre ben diferent es la sostenibilitat. Son contraposats, és el que es denomina un *“oximoron”*.

No es podrà aconseguir la sostenibilitat en les condicions actuals ja que no s'acompleixen els paràmetres per fer-ho possible ni a Catalunya ni a l'Estat. En realitat la política urbanística actual no busca un equilibri social i territorial que beneficiï a futures generacions, sinó que practica una planificació permissiva i poc sostenible dins del model neoliberal.

Per aconseguir complir amb el principi de sostenibilitat s'hauria de tornar a la idea de posar *“límit al creixement en un territori finit”*, és a dir, no es pot construir de forma il·limitada en un planeta de recursos

limitats, idea que per a molts ja no s'ha de considerar perquè, segons ells, l'home sempre superarà les limitacions dels recursos del planeta. Així es pot dir que existeix un enfrontament ideològic entre els partidaris d'un progrés limitant el creixement territorial i demogràfic i els que manifesten que "posar límits" és un concepte obsolet que significaria la fi del progrés.

Aquesta forma diferent d'entendre el progrés és la base de l'enfrontament entre el pensament economicista tradicional i el pensament no economicista dels que defensen l'aplicació del sentit comú en el planeta terra. La confrontació entre uns i altres ha estat molt decepcionant pels defensors d'acotar el creixement. Els partidaris de créixer sense donar importància a les seves conseqüències van implantant el model, bé amablement o bé per la força (en algunes parts del globus fins i tot amb la força de les armes) ja que no estan disposats a entrar en dialèctiques ni a pactar possibles inflexions en les afectacions territorials, ambientals i econòmiques per més greus que siguin (el canvi climàtic és un clar exemple de l'estupidesa d'alguns humans). La consigna és clara: Als que volen sortir-se del corrent del creixement pel creixement, no s'els ha de donar opció.

### ***El decreixement sostenible***

Mediaticament és defensa el model neoliberal que per sobre de tot propugna la no intervenció en els mercats, en la construcció, l'energia, i en cap altre sector. Els seus defensors, que dominen els mitjans de comunicació, han aconseguit a base de "propaganda" conservadora, que siguin relativament pocs els que defensin en profunditat alternatives al creixement, substancialment diferents a les oficials però, malgrat aquesta desacreditació, està sorgint un pensament alternatiu, no molt clar encara amb els seus postulats, però que cada cop té més força i es va estenent posant en qüestió que el creixement actual pugui ser realment considerat com a progrés pels homes i dones i que es pugui mantenir il·limitadament.

Existeixen diferents corrents d'aquests pensaments alternatius i molt vàlides. Entre elles, destaca per la seva originalitat el denominat "Decreixement Sostenible". Aquests pensadors actius observen la vida des de un punt de vista diferent. És com si estiguessin en un tren que

ha de xocar a tota velocitat contra un altre i es volen baixar. Aquesta idea és com llençar un torpede ideològic sota la línia de flotació del pensament neoliberal. No defensen un “creixement zero”, com en altres corrents alternatives, sinó que és quelcom diferent ja que ni mencionen el concepte de creixement. Es declaren ateus del creixement i estan construint, poc a poc, aquesta nova alternativa oposada a l'actual model per totes les conseqüències negatives que aquest implica.

El Decreixement Sostenible és resumint, una fórmula que pot semblar utòpica però que és aplicable i molt valenta, fonamentada en l'impossibilitat del creixement il·limitat proposat pel corrent neoliberal. Dins d'aquest corrent trobem pensadors com Serge Latouche, Georgescu Roegen i d'altres que publiquen les seves idees des de 1982 a la ciutat de Lyon, a publicacions com la revista “La Decroissance”. Plantegen el decreixement en termes econòmics però sense que es produeixi una crisi social, caminant en direcció contrària a la que es segueix actualment. No s'ha de buscar en aquesta corrent la panacea ni la solució a tots els problemes. És un moviment ideològic a construir entre tots els que s'interessin per la defensa del territori, que ajudaria a frenar el desequilibri territorial i la creixent desigualtat entre rics i pobres. John Stuart Mill, un clàssic de l'economia política, ja es va avançar al segle XIX a la idea i defensava: *“Una economia estacionària d'autosuficiència contemplativa, sense acumulació ni creixement”*, per tant no és un pensament totalment nou sinó que és un recull de moltes idees progressistes d'ara i de sempre i en plena actualitat. El Decreixement Sostenible és un eslògan que crida l'atenció com idea alternativa en contraposició al Creixement Sostenible, l'actual eslògan propagandístic oficial.

L'objectiu del Decreixement Sostenible és trobar un pensament que ajudi a produir el canvi en el paradigma actual. Una idea molt poc compartida entre els sectors polítics conservadors de Catalunya que estan vivint una situació privilegiada en un món amb moltes dificultats. És el conservadurisme egoista i miop però lamentablement molt generalitzat.

Per tant, es fomenta el creixement pel creixement com a única “sortida”. Son els lobbys de pressió econòmica els que organitzen el creixe-

ment exigint cada cop més creixement financer i també més construcció. Aquesta situació, des de el punt de vista ecològic, provoca una pressió sobre els recursos naturals que perjudica als cicles naturals de l'aigua, de l'aire i de la terra, i així els rius s'esgoten, l'aire es contamina, i la terra deixa de produir adequadament impregnada com està de pesticides, transgenics i abocaments de productes sobrants de la societat industrial i urbana. Pels que encara creuen en que el creixement pot ser sostenible si s'acompleixen determinats paràmetres limitants, es pot dir que l'Administració no compleix amb els paràmetres de creixement territorial sostenible que s'autoimposa.

Alguns exemples ho demostren clarament.

Així concretament al cas del subministrament d'aigua a Barcelona i Àrea ,no s'acompleixen les lleis del TER de 1995 que marcaven els criteris de subministrament a Girona i Barcelona. Perquè no estirar més del riu Ter si falta aigua? En contra d'aquest argument es pot dir que la sol.lució és reciclar també controlar la demanda i estalviar aigua. És evident que per tenir aigua,s'ha de lluitar contra el canvi climàtic que provoca disminució de la pluviometria i per últim es completament necessari el decreixement urbanistic, però les sol.lucions oficials son transvasaments i desaladores , sol.lucions molt agresives que necessiten molta energia i en contra de tota sostenibilitat . Referent a la contaminació de l'aire és pot dir que no és varen acomplir a Espanya els acords de Kioto, i el canvi climàtic avança. Reduir la contaminacio significa reduir el transport , els contaminants industrials etc. I s'estàn proposant per l'administració polítiques mediambientals amb molt poca incidència en la disminució del CO<sub>2</sub>, és promociona el transport per carretera i els acords entre els països per controlar les emissions de CO<sub>2</sub> son lamentables. En el que fa referència a l'energia tampoc s'acompleixen les millores d'eficiència energètica i la introducció de tecnologia alternativa que s'indiquen al Pla d'energia de Catalunya 2007- 2015 per a aconseguir al 2015 energia primària d'origen renovable, en un moment en que l'alternativa renovable és més urgent que mai davant de la crisi de combustibles fòssils i del preu al que s'està posant el barril de petroli cru que arriba a la impensable xifra de 100 \$ . Dins d'aquest context és promocionen injustificadament les línies de molta alta ten-

sió MAT per transportar energia elèctrica de procedència dels excedents de energia elèctrica produïda a les centrals nuclear franceses amb tot el risc que representa la nuclearització energètica . L'alternativa clara aquí és l'energia solar però no és dona suport a aquesta energia

I respecte al territori. Qui es pot creure que el volum d'habitatge que s'està construint és sostenible? Qui pot confiar en que les planificacions urbanístiques apliquin criteris de sostenibilitat quan s'estan superant contínuament les previsions dels plans? I així podríem seguir posant exemples . Per tant no estem davant de un creixement sostenible, només estem davant de un creixement que està portant al límit al territori i als recursos (i també a moltes persones). Tot aquest creixement que desborda les previsions és justifica des.de els impulsors del model econòmic perquè per aquest camí tindrem tots feina i felicitat.

Res més lluny de la realitat del dia a dia. És interessant recordar les paraules de Serge Latouche en un article del *mondiploamatique* de 2003 quan declarava: *"..La societat del creixement no és desitjable per al menys tres raons: engendra un munt de desigualtats i d'injustícies; crea un benestar il·lusori; no suscita la convivència sinó una antisocietat malalta de la seva pròpia riquesa.."* Aquesta declaració pels afiliats al model neoliberal, és una exageració, però és simplement una realitat molt perceptible i que dona que pensar que el decreixement sostenible es ja una necessitat urgent. És podria dir també que el principal decreixement sostenible que s'ha d'obtenir és el dels beneficis de determinades empreses transnacionals que estan dilapidant en inversions estúpides les plusvalues que extreuen dels treballadors .

Però malgrat les evidències, els que podríem denominar "desarrollistes" voldrien continuar amb el creixement actual amb lleugeres correccions. Reconeixen que hi ha problemes però pensen que l'home, amb la seva intel·ligència i amb l'ajuda dels experts, resoldran les carències del model. Segons ells es poden separar els efectes negatius de l'explotació de la terra i dels seus recursos però no indiquen científicament com aconseguir aquesta separació. Afortunadament ja estan sorgint fins i tot d'entre els defensors del creixement global alguns detractors que reclamen moderació en el tractament dels recursos i del planeta.



El mal denominat Creixement Sostenible ens està portant en realitat a situacions límits inacceptables tant financeres, com ambientals i territorials, per tant l'opció lògica és buscar un camí diferent, es digui Decreixement Sostenible o un altre nom.

## 10 · INFRASTRUCTURES I TRANSPORT

Infraestructura és la paraula que està en boca de tots els partits polítics i entitats civils, quasi de forma obsessiva.

Molts parlen d'infraestructures com quelcom aliè a l'edificació i sense relacionar-ho amb els problemes econòmics provocats per la davallada del sector immobiliari quan en realitat tot pertany a la mateixa problemàtica ja que la davallada del sector es contraresta amb construcció d'infraestructures.

Les inversions que les grans constructores i la banca preveïen fer en habitatge, actualment, i després de l'explosió de la bombolla immobiliària, aniran prioritàriament cap al sector de l'obra pública. Com a conseqüència les grans inversions en carreteres, ferrocarrils o línies d'alta tensió promouran en el futur i de forma inductiva, més actuacions urbanitzadores i és provocarà la desaparició de més territori.

Amb tot això, es dedueix fàcilment que no és cert el criteri de que les carreteres son quelcom purament tècnic i que es construeixen simplement per resoldre problemes de tràfic. En realitat el transport te una elevada carrega política, econòmica, financera i territorial.

### ***Els nous traçats***

Els objectius teòrics de les millores en carreteres, trens i altres infraestructures de transport son evitar els col·lapses en les entrades i sortides de les ciutats, facilitar el transport de mercaderies fins al consumidor, aconseguir la mobilitat dels ciutadans, etc..., en definitiva donar accessibilitat al cost més racional possible, però la realitat del dia a dia ens demostra que aquests objectius no s'aconsegueixen amb aquestes millores.

Un dels paràmetres que més importància te quan es projecta una

nova carretera o via ferroviària és la velocitat. Els projectistes de les noves carreteres i trens d'alta velocitat amplien, en els traçats, els radis de corbatura perquè a més radi es pot aconseguir més velocitat. És el sacrosant concepte de la pressa per arribar abans a un lloc la que determina els traçats. Però aquesta pressa ocasiona també l'encariment dels projectes i l'impacte territorial agressiu. Aquests projectes amb paràmetres de traçats ràpids en moltes ocasions un cop executats, van tan congestionats pel tràfic que anul·len el pretès estalvi de temps. Amb l'ampliació dels radis de corbatura per correr més s'han ocupant nous paratges poc urbanitzats i la carretera queda envoltada de terrenys inicialment no urbanitzables que guanyen accessibilitat. Des del punt de vista de la sostenibilitat, aquesta ocupació es converteix en un problema ja que el nou territori accessible es torna susceptible de ser urbanitzat. Des del punt de vista dels buscadors de negoci es presenta una ocasió de fer diners. Per a evitar-ho sempre es podria aplicar alguna de les figures d'especial protecció urbanística existents però poques vegades s'utilitzen i les expectatives de compra i venda de territori queden així obertes.

Es donen casos d'informació privilegiada per la que algunes empreses constructores utilitzen testaferrós per comprar aquests terrenys en la zona de influència de la futura infraestructura i aconseguir la qualificació de urbanitzable. És a dir, en moltes ocasions les carreteres de nova planta són més un mitjà per generar plusvalues especulatives que una solució de transport. És evident que el transport i el creixement urbanístic són conceptes que es potencien sinèrgicament.

### ***Els inversors***

En relació amb tot això, existeixen actualment "fons de inversions" denominats "inversions oportunistes". Són fons que contemplen, entre els productes de les seves carteres, terrenys no urbanitzables propers a projectes de infraestructures que encara s'han de construir. Les empreses inversores compren a bon preu territori no urbanitzable que saben que, per la influència de la nova carretera, cobrarà possible interès amb la requalificació que permeti una futura actuació urbanística. Aquests "inversors oportunistes" han d'utilitzar per els seus objectius tota la seva força de "persuasió política". Aquest fons són transnacionals i els

grups financers que els promocionen busquen grans ex-personatges de la política per aconseguir informació privilegiada i influència en els governs. Tenen un risc elevat però en general donen alts rendiments. També es consideren en les seves carteres, solars o edificis antics estratègicament ubicats en les ciutats esperant una futura rehabilitació i promoció.

Des del punt de vista de les financeres i dels bancs, hi ha un gran interès en participar en un projecte d'infraestructura i més ara que la construcció d'habitatge va a la baixa. Les obres públiques són projectes que mouen pressupostos molt elevats. A més, el crèdit necessari per construir no té risc ja que està assegurat per l'aval de l'Administració. Les adjudicacions en general són poc transparents i els pressupostos en moltes ocasions es superen durant l'execució de l'obra amb el consentiment de l'Administració que aprova projectes reformats i noves certificacions sense que després es demanin masses explicacions ni responsabilitats als constructors. Lamentablement, en aquests moments, les prioritats van en la direcció dels projectes d'infraestructures viàries que donen més rendibilitat com autopistes de peatge o autovies amb peatges a l'ombra etc. i no en altres pròpies de l'Estat del Benestar que tenen alta rendibilitat social però baixa rendibilitat econòmica com per exemple els hospitals, i tot això es perquè amb les polítiques d'inversions en carreteres primàries com autovies i autopistes o en alta velocitat, s'afavoreix una gran trama financera.

Darrera de la política de transport es troben també diversos interessos de indústries associades i auxiliars com la fabricació de automòbils, camions, autobusos i ferrocarrils, l'aeronàutica, vaixells, constructores, cimenteres, telecomunicacions, senyalitzacions, energètiques i evidentment tot l'important sector dels combustibles. Això fa que un elevat percentatge del PIB giri al voltant del transport i de la construcció de les carreteres. A l'Administració l'interessa que les inversions en infraestructures continuïn afavorint el creixement del "PIB". Invertir en carreteres significa actualment, per evitar increment d'endeutament públic, utilitzar sistemes de finançament privat com peatge a l'ombra, sistema alemany etc. que són models pels que l'empresa constructora paga l'obra per després quedar-se en concessió l'explota-

ció de la carretera, d'un túnel o del que sigui. Les infraestructures que més interessin son les de peatge directe o indirecte (que paguem entre tots com en el cas del peatge a l'ombra). Així s'aconsegueix que la facturació d'obra pública compensi la baixada de vendes immobiliàries i el PIB no es vegi molt afectat.

### ***El transport***

Les institucions presenten les inversions en carreteres com quelcom positiu i que beneficia a tothom. Però no consideren els efectes negatius del transport, com son la contaminació atmosfèrica que genera i la seva influència en el canvi climàtic, ni s'imputen directament a les carreteres despeses com la siniestralitat diària amb el conseqüent número de morts i ferits de cada any, amb tot el que significa per a les seves famílies i, més cínicament, per les companyies d'assegurances.

Des del punt de vista economicista existeixen uns costos indirectes que preocupen molt a totes les institucions, son els costos de la congestió viària, els grans embussos a hores punta, que comporten greus pèrdues econòmiques i que tenen com a conseqüència negativa pel territori les contínues inversions de fons comunitaris i nacionals en ampliació de carreteres per vehicles privats en detriment d'inversions en transport públic.

Dins dels efectes negatius del transport s'han de contemplar també l'exhauriment de les reserves mundials del petroli, així com el cost paisatgístic, l'increment de l'efecte hivernacle, el manteniment etc... Tota una sèrie de despeses pròpies del transport que no es consideren ni se imputen a altres partides dels pressupostos de l'Estat.

Lamentablement les propostes de noves infraestructures que haurien de ser objecte de debat, participació i crítica, no son discutides ni discutibles.

En general, s'aconsegueix consens polític sobre els projectes de transport, però la absència de crítica per part de l'oposició política institucional fa que la societat civil es vegi amb la necessitat d'intervenir i denunciar els efectes bé per l'impacte que produeix, bé pel traçat o per altres motius. Això molesta a l'Administració ja que l'interessa que la majoria de l'opinió pública estigui a favor dels projectes d'infraestructures i així patrocinen grans campanyes de promoció que aconseguir-

xen, gràcies als medis, el recolzament d'una gran part de la societat civil encara que l'altre part més crítica experimenta l'impotència davant dels fets consumats.

La construcció de carreteres en ocasions soluciona correctament el problema de tràfic, però en altres només el millora circumstancialment perquè al cap de poc temps i amb el creixement continu del parc automobilístic, dels habitatges i de les urbanitzacions, la carretera es manifesta insuficient. Una ampliació comporta automàticament la generació inductiva de més tràfic en una espiral imparable que porta sempre a la necessitat de la construcció de un carril més. Hi ha molts exemples que ho demostren. És un fet que es produeix perquè no es qüestiona a fons ni la mobilitat, ni el creixement de l'urbanitzable, ni sobre tot la política de transport públic.

“Falten carreteres a l'Estat”: és la cançoneta que ens matxuquen, però la relació de quilòmetres de carreteres per habitant i de mobilitat del nostre país son superiors als dels països més avançats de Europa; és a dir, tenim moltes més autopistes i autovies que els països més desenvolupats social i econòmicament. El que faria falta, de forma urgent, és que l'Estat dediqués grans inversions en les infraestructures necessàries per afavorir el transport públic i no el transport privat ni l'alta velocitat ferroviària.

### ***La mobilitat***

Les altes inversions en carreteres i en habitatges son conseqüència de la política econòmica que defensen tots els partits parlamentaris que ho veuen com la solució per aconseguir el creixement i el progrés. S'ha obtingut un alt increment del PIB en relació als nostres veïns europeus però és un fals progrés, més aparent que real, que te conseqüències socials, territorials i ambientals inacceptables. Entre elles l'increment exagerat de la mobilitat i, conseqüentment, el gravíssim escalfament de l'atmosfera. L'acord de Kioto que pretenia posar fre al canvi climàtic ja ha passat a l'història. És inconcebible la miopia política mundial davant d'aquest tema que evidencia com estan de lluny els nostres governs dels problemes dels ciutadans i del mon.

Hem d'insistir en que és dramàticament urgent un progrés diferent, sense tanta mobilitat ni tanta construcció i esgotament territorial. No

caldrien tantes carreteres si és practiqué un creixement més organitzat, però principalment el que no cal es continuar creixent com ho estem fen ara a costa del territori. No existeix cap demostració de que les carreteres siguin el motor del progrés. Cal molt sentit comú per sortir d'aquest difícil embolic en que ens han ficat les polítiques que volen afavorir rendiments econòmics per sobre de consideracions socials i ecològiques.

Les idees de pacificació de la construcció i de l'obra pública no son de rebut perquè van en contra dels interessos dels sectors econòmics que més s'estan beneficiant. S'utilitza tota la força mediàtica per desprestigiar-les. En aquest sentit, quan alguns critiquen, per diverses causes raonades i justes, un traçat de carretera, l'Administració per defensar-se i per per ridiculitzar-los fa servir l'expressió d'origen saxó: **Not In My Back Yard**, aplicada als que critiquen sense fonaments per defensar exclusivament els seus interessos i que vol dir: "No passareu la carretera pel pati de casa meva però podeu fer-la pel pati del meu veí".

Dins del creixement caòtic que s'està donant sobre el territori les carreteres serveixen per comunicar les incongruències del model urbanístic. La construcció desordenada i la planificació improvisada han provocat que les diferents destinacions necessàries en el dia a dia hagin quedat allunyades i disperses en el territori. Son moltes les comarques en que s'han distanciat, indústries, sectors de logística, supermercats, escoles, hospitals, habitatges, sectors esportius, etc. Aquesta irracionalitat porta a la necessitat d'agafar el cotxe constantment per anar d'un lloc a un altre ja que el transport públic no cobreix tants itineraris no pensats des de la lògica.

La solució a l'excés de mobilitat, ja s'ha dit, és el transport públic, una alternativa que l'Administració considera, però serien necessàries moltes més inversions així com una bona planificació de la xarxa i del territori i sobretot un model de contenció urbanística que no provoqueu polaritzacions territorials per poder frenar l'utilització del transport privat.

### ***Deslocalitzacions***

Hi ha un altre factor que promou la mobilitat. És la deslocalització per la que la manufacturació d'objectes de consum es realitza a països més

pobres on els costos socials per l'empresa son més baixos o pràcticament inexistents sacrificant els drets socials dels treballadors. Una situació injusta però base del nou model global de producció i transport tant defensat per les nostres institucions.

Els productes son transportats als centres consumidors amb vaixell i camions produint-se conseqüentment l'increment de la mobilitat. Son molts els camions que arriben al port de Barcelona i que transporten cada dia per les nostres carreteres productes procedents d'Àsia, Sud-Amèrica o de l'Europa de l'Est en contenidors des del port a les comarques, a altres països o als centres logístics. És una mobilitat que afavoreix l'exportació i l'importació a les grans empreses transnacionals contractant camions que al circular per les carreteres ocasionen costos de manteniment que paguem entre tots. A aquesta circulació se l'hi suma la mobilitat pròpia del territori provocant congestió i la necessitat de ampliacions de carreteres.

La deslocalització exigeix el lliurament molt ràpid de la mercaderia "just in time". Actualment no existeixen pràcticament magatzems en el lloc de la manufacturació i els camions que circulen carregats de contenidors a qualsevol hora del dia per les nostres carreteres i autopistes fan la funció dels magatzems privats de productes manufacturats en les fàbriques del tercer món. Però els costos de l'ocupació de llocs públics d'aquests magatzems privats, les carreteres, per a obtenir un benefici privat, així com el cost del manteniment recauen sobre tots els ciutadans que paguen els "nous magatzems rodants" de les transnacionals, i a sobre la disminució de costos de transport pot ser aconseguida amb finançament públic. Això pot succeir si els camions circulen per trams lliures de peatge d'una autopista (que el concessionari sempre cobra a través de la Generalitat) o també si es transporta una mercaderia per una carretera finançada en la modalitat de peatge a l'ombra (la constructora financia l'obra i quan aquesta finalitza, no es paga peatge directe però, en funció dels vehicles que passen, la Generalitat pagarà a l'empresa),

Tot i que un bon transport ferroviari de mercaderies disminuiria la congestió, incomprensiblement es continua afavorint el transport per carretera. Les institucions i els transportistes ho justifiquen dient que

és més ràpid i efectiu que el ferrocarril en un moment en el que les mercaderies son transportades per tot el mon amb vaixell fins als ports europeus i cada cop en més quantitat i amb més exigències en el termini de lliurament. La situació actual dels ferrocarrils de mercaderies a l'Estat confirma lamentablement aquesta asseveració tot i que la tendència, des de fa alguns anys a Europa, és la potenciació del transport de mercaderies per ferrocarril per tal de disminuir la contaminació, la congestió i accidentabilitat. A Suïssa, per exemple, no s'autoritza el pas de camions per a determinades carreteres i només s'autoritza el transport de mercaderies per ferrocarril.

Però la millor solució per disminuir el trànsit no passaria només per potenciar el ferrocarril, sinó en considerar un nou model urbà que no generi mobilitat i encara anant més lluny, s'hauria de considerar un model econòmic que recolzi la indústria local sense seguir el model de deslocalitzacions que obliga a la continua circulacio de camions a llarga distancia i al tancament d'empreses locals. Tot pot arribar, el que és evident que no es pot continuar omplint el mercat de objectes d'consum inútils i cada cop a preus més baixos. S'hauria de crear un nou marc constitucional europeu que no defensés el mercat comú de la competència ni l'Europa del "tot a cent", sinó el d'una Europa més social que deslocalitzada.

### ***Les planificacions sectorials de carreteres i ferrocarrils***

Les polítiques de transport de l'Estat o de la Generalitat segueixen planificacions molt ambicioses que promocionen i prioritzen el sistema modal de transport terrestre en camió, cotxe i en ferrocarril d'Alta Velocitat.

Ambdues estan aprovant un seguit de plans de transport amb criteris expansionistes sense prioritzar el transport públic de forma eficaç per paliar les greus deficiències actuals. En efecte, el "Pla Estratègic de Infraestructures de l'Estat" conegut com "PEIT", preveu les aportacions econòmiques en infraestructures fins l'any 2020 amb un pressupost de 241.392 milions d'euros ( 40 bilions de ptes) per inversions en carreteres i ferrocarril.

Es prioritza la construcció de 6.000 nous qm. d'autovies i autopistes i 9.000 qm de vies d'Alta Velocitat, el que és una quantitat desme-



surada, en detriment del ferrocarril d'ús quotidià i de les carreteres secundaries, les més utilitzades. Del pressupost dedicat al ferrocarril quasi la meitat, 755 milions d'euros, es dedica a l'Alta Velocitat. Les inversions pel tren convencional son baixes i no son les necessàries per a un servei que esta molt degradat i que en canvi rep a la majoria d'usuaris de ferrocarril. Des de el punt de vista territorial és un pla agressiu ja que les noves infraestructures l'impacten de forma crítica amb nous traçats molt rectilinis tant de carreteres com d' AVE.

Altres problemes del "PEIT" son que amb la prioritziació de la construcció de autopistes i l'augment de la mobilitat és contamina més l'atmosfera i es continua promocionant el transport per carretera com si el petroli tingues una vida il·limitada quan les previsions més optimistes situen la capacitat de les borses de reserva en 100 anys. Què succeirà després?. Es parla molt però s'actua molt poc. Una irresponsabilitat política més que pagarem tots molt cara.

Dins del "PEIT" també s'ha publicat un informe preliminar denominat "Pla Sectorial de Ferrocarrils, 2005-2012". Possiblement, després de la publicació d'aquest treball, s'aniran aprovant d'altres ja que plans, informes i estudis es succeeixen contínuament. A pesar de tants plans i estudis, la coordinació en la planificació és poca, una planificació es superposa a l'altre en un moment en que no hi ha una jerarquia clara i és difícil, fins i tot pels experts, seguir els procediments però, en el fons, sempre és continua amb la mateixa tònica: la impulsio d'un model expansiu de transport potenciant principalment les carreteres ràpides, la denominada xarxa primària i no la xarxa secundaria o carreteres més lentes.

Així com a nivell estatal s'ha aprovat el pla d'infraestructures descrit, el "PEIT", aquí a Catalunya, amb una filosofia similar i a remolc de les inversions de l'anterior, s'ha elaborat el "Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya", el "PITC", que comença a 2007 fins a l'horitzó 2026. El pla proposa construir 1.512 qm. d'autovies i autopistes que suposarà doblar la xarxa actual amb actuacions com el túnel d'Horta, el IV cinturó, la via de Cornisa a Barcelona, etc., totes de gran agressivitat ambiental i molt contestades però que inexorablement estan sent executades pel govern "progressista" de la Generalitat.

Pel que fa al ferrocarril, les prioritats a Catalunya dins del "PITC" també son per l'Alta Velocitat, una solució que impedeix la consolidació d'una xarxa de ferrocarril convencional eficaç tant en trens regionals com de rodalies. El transport amb autobús es tractat de forma bastant displicent en aquest pla. L'inversió proposada en el "PITC" fins al 2026 és de 37.115 MEUR (milions d'euros). Les inversions ferroviaries son el 66% del total, 25.177 MEUR. Per l'alta velocitat es destinen 12.430 MEUR, pel eix transversal ferroviari, que és un tren de cost elevadíssim, és destinen 6.550 MEUR i la resta per altres millores del tren convencional. S'haurien de destinar prioritàriament les inversions en el denominat tren convencional. A Barcelona i àrea, el servei de Rodalies és utilitzat en dies laborables per 408.000 viatgers cada dia (nota de premsa Renfe 04/26/2006), o sigui més de 100 milions/any. El número de viatgers que utilitzen l'AVE és molt inferior. La línia AVE Madrid -Barcelona, segons l'estudi de Foment de desembre de 1997, tenia una previsió de 7.564.094 viatgers per tot l'any 2005 i 10.487.856 pel 2015. Així, amb aquestes diferències en el número de usuaris és absurd prioritzar les inversions en AVE sobre les inversions en rodalies.

Per la xarxa viària, el PEIT destina 11.983 MEUR que és el 32% del total del Pla. Entre aquestes inversions es destinen 8.400 MEUR a autopistes i altres. Els objectius del "PITC" son garantir l'accessibilitat de les ciutats i la connectivitat entre aquestes però també articular les xarxes de transport europees, contribuir a la vertebració de l'euroregió catalana, millorar l'accessibilitat a les grans plataformes logístiques i permeabilitzar els Pirineus. Es a dir, es potencia el model de transport per introduir mercaderies deslocalitzades en transit cap a centre Europa.

El "PITC" potencia principalment la xarxa primària de carreteres que és per on circula majoritàriament el transport de mercaderies a llarga distància fins als consumidors del centre de l'Estat o d'Europa, les mercaderies entren pel port de Barcelona en competència amb altres ports mediterranis i atlàntics. Seria més aconsellable potenciar la xarxa secundària de carreteres que son les que més se utilitzen i que més congestionades estan, encara que la posició més intel·ligent seria buscar una disminució coherent de la mobilitat.

Per aconseguir-ho s'hauria d'actuar de totes les formes imaginables possibles, entre elles potenciar el transport públic, el canvi modal de les mercaderies des de la carretera al ferrocarril, protegir la producció local per disminuir la congestió provocada per transit de camions de les deslocalitzacions, etc... i el que és més important frenar el creixement exagerat dels pobles i ciutats de Catalunya i principalment de l'Àrea Metropolitana i la franja costanera, just a l'inrevés de les propostes del model institucional que continua amb actuacions "lights" tant per la pacificació del tràfic com de la construcció que no aconseguiran més que aplaçar el problema.

Les carreteres de muntanya també apareixen en el PITC amb propostes de ampliacions prou agressives. Algunes petites poblacions s'expansionaran gràcies a l'accessibilitat guanyada i a l'arribada de nous inversors i es transformarà així la forma de vida rural del poble amb inversions en hotels, restaurants, serveis de turisme aventura, encara que la majoria de la població jove del poble es vegi obligada a anar-se'n a viure a la ciutat, en tant que el seu poble es folkloritza i, de retruc, s'anul·la la pagesia seguint els canons preestablerts per la política agrària europea. Així el poble mostra als visitants unes essències de catalanitat mal entesa convertint- l'ho en un parc temàtic.

### ***L'Alta Velocitat***

El denominat tren del progrés, el Tren d'Alta Velocitat a 350 qm/h, s'ha convertit en quelcom aparentment indiscutible però és tindria que haver pogut discutir en el seu dia la necessitat d'aquest tren per a tot l'Estat, donada la precarietat del servei ferroviari actual per a la majoria d'usuaris i per la desgabellada inversió que representa l'Alta Velocitat a 350 km/h, encara que ara ja és massa tard.

El dogmatisme en torn d'aquest projecte és impressionant. Alguns polítics ho han declarat com un tema sagrat. No s'ha acceptat cap alternativa als 350 qm/h i el territori està quedant terriblement afectat pels traçats rectilinis de l'AVE però pràcticament tothom està il·lusionat pel projecte. En contra de l'opinió majoritària, l'Alta Velocitat a 350 qm/h no és l'adequada als interessos de la majoria d'usuaris del transport ja que, com diu la primera llei del transport ferroviari de l'Estat, *"no transporta als viatgers al cost més racional possible"*.

Una bona alternativa hauria estat un tren de tren de velocitat alta a 200 qm/h, molt més raonable i pràctica perquè permet el transport tant de mercaderies com de viatgers per les mateixes vies actuals millorades. Les vies AVE no son adequades per mercaderies encara que inicialment així ens ho van fer creure, potser puguin fer passar algunes tonelades però la prova de que el projecte no és l'adequat és que ara plantegen l'adequació de les vies convencionals per aquest transport. A més, l'alternativa a 200 qm hora (velocitat alta) és millor perquè accepta aturades a estacions intermitges. Son moltes ciutats com Montblanch, Vilafranca, Vendrell, Martorell, la comarca del Vallés, Sant Celoni, etc. que es queden sense tren ràpid. A més, s'ha d'aclarir que, quan es parla de velocitats, son velocitats punta de 300 qm/h., les mitges son més baixes (160 a 190 qm/h.).

Altres avantatges del denominat tren 200 sobre el territori son que, amb la disminució de la velocitat, els radis de corbatura de les vies son molt menors amb menys impacte pel territori i permeten el millor aprofitament dels traçats ferroviaris existents i encara més si s'utilitzessin trens pendulars (que s'inclinen als revolts). També disminuint la velocitat cau, de forma exponencial, el consum d'energia, fet a considerar en un moment d' increments espectaculars de la demanda energètica. També cauria així l'argument de més pes en la justificació de la construcció de la línia d'Alta Tensió de 400.000 volts (MAT) per l'alimentació del TGV. Però aquesta velocitat de 200 qm/h. es va descartar ja d'inici davant d'altres interessos que no eren els propis del transport.

La velocitat alta a 200 qm/h. te un 50% menys de cost constructiu amb comparació amb el de l'AVE a 350 qm/h. però aquest criteri poc va importar en la decisió.

Aquestes idees sobre un projecte alternatiu de ferrocarril a velocitat alta (200 qm/h.) van ser valorades des de els sectors de transport i polítics del Parlament Europeu i Espanyol i varen ser abandonades, entre altres motius, perquè no eren apropiades a les polítiques financeres dels fons estructurals de la UE d'aquell moment ja que una gran inversió en alta velocitat era més rendible finançerament a mig termini que la millora de un ferrocarril existent encara que, des.de el punt de vista de

transport, la sol.lució alternativa (trens a 200 qm/h.) hauria estat molt millor com molts tècnics, economistes i polítics estan acceptant amb la boca petita.

És evident que l'Alta Velocitat disminuirà el temps del viatge entre Lleida, Barcelona i Girona però també està provocant la polarització territorial i l'encariment del bitllet. A més s'indueix a la promoció d'habitatges i a l'especulació en les ciutats amb estacions d'AVE. A novembre de 2007 es va aprovar el pla de millora urbana de l'entorn de la Sagrera amb 1980 pisos, 65.500 m<sup>2</sup> pel sector terciari i 48.600 m<sup>2</sup> d'hotels (El País,23.11.07) - Es creu que una gran quantitat de treballadors viuran a 100 ó 150 qm de Barcelona i es traslladaran diàriament des de la ciutat dormitori a la capital en l'AVE. Aquest número de viatgers serà inferior al que molts pensen donat que és una solució cara per l'usuari i a més no està solventat el tema del transport públic per arribar a la feina que evidentment no la tindran a la mateixa sortida de l'estació de la Sagrera sinó que possiblement la tindran per tota l'Àrea Metropolitana. Per aquest i altres motius no s'estan complint les expectatives de vendes de pisos-dormitori que es preveien inicialment ni a Tarragona ni a Lleida i ja veurem que passa a Barcelona (Sagrera) i Girona. No es pot negar però que el tren d'Alta Velocitat està ajudant a la venda especulativa del territori de Catalunya aconseguint un dels seus principals objectius.

D'altra banda el preu del transport en Alta Velocitat és més car que en els ferrocarrils de RENFE i així son molts viatgers els que un cop finalitzada la infraestructura i inaugurat l'AVE, passen a viatjar en autobús que és més econòmic. Els pobles que encara tenien estacions de RENFE es queden només amb els trens regionals ja que els Catalunya Exprés es faran passar per la via AVE amb menys aturades i amb el conseqüent encariment del bitllet.

El principal avantatge de l'AVE és la disminució de temps en la llarga distancia. Algun avantatge hauria de tenir amb la inversió que representa. No obstant, en conjunt la rendibilitat econòmica (tasa de rendibilitat interna) del model d'Alta Velocitat és baixa degut a l'elevadíssima inversió que es necessita repercutida en el relativament baix numero de viatgers de les diferents línies. La tasa de rendibilitat social

és també baixa. S'ha demostrat que el temps dels trens AVE entre Tarragona i Barcelona no han disminuït respecte als Catalunya Exprés degut a la l'errònia ubicació de l'estació a Perafort. En canvi ha fet augmentar l'especulació a Perafort i els pobles del voltant.

Amb aquesta política de "tot AVE" es resenteixen les inversions en les rodalies i en els trens convencionals. Les inversions i el manteniment en rodalies no son les adequades a les necessitats, cada dia més urgents, del servei. Les múltiples avaries que s'estan succeint en Rodalies i Regionals son per falta de pressupost i de programes adequats en el manteniment de les vies actuals ja que ara les inversions estan principalment dedicades a l'AVE. Així es va aprovar el tot AVE, un projecte que estructura Espanya als voltants de Madrid amb uns costos d'inversió insostenibles. Una alternativa en la situació actual fora que s'aconsegueixi baixar la velocitat dels trens AVE que no fossin de llarga distancia a 200 qm/h i que aquests trens s'aturessin a ciutats intermitges. Per aquesta proposta s'haurien de construir noves estacions.

Per últim, un greu problema és l'elevat endeutament que provoca el model "tot AVE" que passarà a les futures generacions, en una època en que els fons estructurals europeus han anat disminuint.

### ***Altres infraestructures***

Ens hem fixat en algunes infraestructures com ferrocarrils i carreteres però existeixen moltes altres com aigua, energia, telefonia, ports i aeroports que també tenen relació amb la construcció d'habitatges. A més construcció d'habitatge, més energia per calefaccions, refrigeracions, llum, electrodomèstics, etc... A més construcció d'habitatge, més necessitats de subministrament d'aigua i instal·lacions de telefonia. A més construcció d'habitatge, més necessitats de continues ampliacions dels aeroports per viatgers i dels ports per a la intendència.

Però amb tota aquesta demanda de serveis per part del mercat immobiliari, les companyies privades es freguen les mans amb els nous abonats.

Pràcticament no existeix el factor limitant del territori. El creixement immobiliari sempre contarà amb serveis d'aigua, electricitat i gas gràcies a les plantes desaladores, transvasaments, gaseoductes o línies transfrontereres de energia, al menys durant alguns anys.

Respecte a les plantes desaladores és important remarcar que necessiten molta energia pel procés de filtració osmòtica i com a efecte secundari contaminen el mar amb sal si no s'actua amb mesures correctores. Un cop construïdes permetran continuar amb la urbanització extensiva i insostenible del territori. Amb aquestes plantes desaladores no es podran cobrir les futures necessitats de l'Àrea Metropolitana ni de la costa donat l'excessiu creixement urbanístic. Per aquests motius, s'aproven des de la Generalitat i l'Estat plantes desaladores i també transvasaments de conques per als subministraments futurs. Els transvasaments van contra els criteris de la Nova Cultura de l'Aigua que s'estan considerant en amplis fòrums europeus, cultura que respecta l'aigua existent a les diferents conques, sense transvasaments, i així evitar futures guerres de l'aigua. Però els transvasaments interessen també oficialment perquè generen rendibles inversions i incrementen facturacions d'aigua. No és aquest el camí. S'hauria d'entrar en el control de la demanda, és a dir, en el control de la excessiva urbanització i paral·lelament implantar altres mesures com recuperar aqüífers, reutilitzar les aigües, racionalitzar els consums d'aigua de boca i de reg i altres. També s'hauria de aconseguir inflexionar el canvi climàtic per evitar l'escalfament atmosfèric i la manca de pluges, una idea que no és impossible si s'utilitza el sentit comú. És a dir, en contra del criteri majoritari, no s'ha de donar suport al transvasaments de l'Ebre, del Segre, del Roine o del Ter i si a polítiques consensuades que considerin aquestes últimes propostes.

Referent a l'energia, si el desenvolupament urbanístic és l'actual amb creixements de demanda energètica anuals que han desbordat totes les previsions dels plans de energia de la Generalitat, les línies de mitja i alta tensió d'interconnexió sempre seran insuficients. Estem imbuïts en la perillosa neurosis del sempre més. Les propostes oficials van en el camí d'implementar perillosament l'energia nuclear. Resumint molt, les alternatives han d'anar en el sentit de limitar la demanda en tots els sectors. S'han d'implantar energies alternatives i descentralitzades en una cultura d'estalvi generalitzat dels consums actuals. Dins de les diferents formes energètiques existents (nuclear, fòssils, naturals...) les polítiques energètiques progressistes haurien

d'anar en la direcció de disminuir la proporció de nuclear i fòssil (petroli) i incrementar la solar i altres energies alternatives. Aquestes solucions no estan ben vistes entre els poderosos "trusts" energètics mundials que dominen les reserves de petroli i la tecnologia nuclear però son perfectament asumibles .

Referent als aeroports es demanen successives ampliacions de noves pistes per atraure milions de viatgers. Un creixement esgraonat i limitat del numero de viatgers ha d' incidir positivament en l'economia de Catalunya, però tot te un límit. La consigna és: quan mes viatgers millor, però no hi ha cap estudi que ens indiqui que es vol aconseguir un punt d'equilibri, ni un límit. Sempre creixement i més creixement per atraure quantitats de turistes i possibles compradors de segones residències per alimentar la ciutat terciària i la venda de la costa.

Referent als ports, com els de Barcelona o València es pot dir que cada cop s'amplien més per donar cabuda a més contenidors que arriben des dels països emergents. La política de ports és que Barcelona sigui el port més important del Mediterrani en volumen de mercaderies.

Les mercaderies deslocalitzades son transportades als centres consumidors. La mobilitat induïda pels viatgers i les mercaderies procedents dels ports i aeroports produeixen increment de tràfic que obliga a ampliar carreteres i per tant provoquen més afectació territorial.

Per a resumir tot el que s'ha dit en referència a les infraestructures concluïm que s'han d' inflexionar els projectes de promoció del transport per carretera i transformar-los en altres més acords amb la carrega pròpia que pot assumir el nostre territori prioritzant el ferrocarril per al màxim número de viatgers i el transport públic. D'altra banda seria molt aconsellable aplicar als serveis i al transport els criteris de gestió pública i no de negoci privat, política que aportaria grans beneficis a l'Estat, als usuaris i al territori. És simplement una visió diferent de la "propaganda" sobre infraestructures que és fa des de les instancies oficials, però diferent no vol dir errònia.



## 11 · LA SOCIETAT DEL CONEIXEMENT

Buscant el creixement del PIB els teòrics economicistes no saben ja molt bé com aconseguir que els fluxos monetaris mundials donin bons rendiments. La inversió en el sector de l'habitatge, carreteres i ferrocarrils d'Alta Velocitat ja està feta i els seus rendiments i les plusvalues van a la baixa. Per a evitar l'estancament del creixement econòmic de la UE les institucions busquen, en un moment difícil com l'actual, altres alternatives com ara la denominada "Societat del Coneixement" que essencialment consisteix en la impulsió, per part dels països rics de la UE, d'inversions públiques i privades en investigació i recerca que el mercat demanda i adquirir així més alta competitivitat respecte a EE.UU, Xina, Japó, Índia, Rússia i altres països.

Aquesta idea va començar a Lisboa l'any 2000 dins del Consell Europeu quan es va acordar que Europa, en 10 anys, hauria d'arribar a ser l'economia més competitiva del món. Per aconseguir-ho es va establir l'objectiu d'invertir en recerca i desenvolupament, R + D, fins arribar a l'equivalent del 3% del PIB del 2010, d'aquesta inversió, dos tercers parts haurien de provenir del sector privat.

Es tracta en definitiva de desenvolupar, en els països rics, el coneixement que s'utilitzarà per manufacturar productes a menor cost als països de baix PIB que no arribaran mai a formar part de la societat del coneixement.

Segons els teòrics, gràcies a l'impuls de la societat del coneixement, es crearan eixos de desenvolupament en grans ciutats europees on s'agruparan indústries de sofisticada tecnologia en els denominats "*clusters*" que facilitaran l'accés a l'investigació a les empreses interessades que tinguin solvència per pagar aquest coneixement.

La construcció d'aquests "*clusters*" afecten al territori. És usual que acompanyant al "*cluster*" sorgeixi una promoció immobiliària. Les Administracions donen tot tipus d'avantatges, com requalificacions del sol no urbanitzable i de tipus fiscal per implantar aquests centres d'investigació ja que atrauen a empreses transnacionals convertint-se en una alternativa local a les empreses deslocalitzades.

El treball dins d'aquesta societat del coneixement, diuen els pro-

motors, serà creatiu i no un treball rutinari com el dels segles XIX i XX. Es promou i es paga el treball qualificat i no el no qualificat. Les feines rutinàries passaran a fer-se en els països emergents tercermundistes que es carreguen amb els treballs més durs, en tant que a Europa sorgirà una nova societat del coneixement, una classe, una elite que es dedicarà a la investigació sofisticada i creativa, i una subclase per a les feines no qualificades.

La idea és prou utòpica però Barcelona i la Regió Metropolitana volen erigir-se com a líders d'aquesta dins d'Europa aportant coneixement, disseny, creativitat i molts diners públics. Per aconseguir-ho, l'Ajuntament, les Cambres de Comerç, la patronal Foment, la Generalitat, etc... no volen estalviar-se inversions en camps com l'urbanisme, l'arquitectura i promoció per preparar les àrees de logística i esperen atraure per "l'efecte crida" més inversionistes a Barcelona que participin en la Societat del Coneixement.

Tot i aquestes perspectives i els esforços institucionals, Barcelona té greus problemes que l'allunyen de la societat del coneixement. En efecte, està situada a cotes baixes en formació i recerca (entre un 50% i un 70% en relació a les principals ciutats europees), el que evidencia que la solució del coneixement com alternativa productiva a la inversió en habitatge i infraestructures està lluny d'obtenir resultats efectius possiblement per falta de polítiques adequades.

A Barcelona, per desenvolupar les activitats de recerca i investigació, es compta amb barris com Sant Andreu, Sant Martí, Diagonal Mar i Poble Nou, àrees en les que s'han realitzat rehabilitacions i edificacions noves, que amb l'excusa de crear sectors d'alta tecnologia, "high tec", han provocat pujades de preus a tots els pisos dels voltants. Així doncs, la societat del coneixement ha servit també per produir una escalada de preus als barris.

Per a l'èxit de aquest projecte l'Administració confiava en el teixit industrial català format essencialment per les PIMES -les petites i mitjanes empreses- que en algunes regions de Catalunya són entre el 75% i el 90 % del teixit industrial, però aquestes no tenen prou recursos per investigar i invertir en les noves tecnologies que els hi permetin ser competitius en els mercats estrangers. Segons l'atlas industrial de

Catalunya, el nivell tecnològic de les empreses de l'àrea de Barcelona és mitj- baix i son poques les empreses d'alt nivell. A Catalunya, la despesa industrial en R+D és del 1,13% del PIB front a les ciutats avançades Europees en les que aquest percentatge és superior. A EE.UU. del 2,7% i la Xina supera a tots. S'està produint un retrocés general en R+D a tota Europa i l'efecte serà la pèrdua de competitivitat. Dins del sector immobiliari son pocs els constructors que inverteixen en coneixement per aplicar les noves tecnologies constructives. Davant d'aquesta situació, Brussel·les vol incentivar aquest model ja que no s'aconsegueix superar la crisi i l'estancament europeu. L'UE vol que a tota Espanya s'incrementin les inversions en "*investigació, desenvolupament i innovació*" perquè estem a la cua en competitivitat. Per aquest motiu en el període 2007- 2013 s'augmentaran en un 30% els fons destinats R+D a l'Estat, per sobre dels dedicats en el període 2000-2006. Els diners sortiran parcialment dels fons estructurals europeus, però no seran suficients perquè estem en un moment en que aquests son molt més escassos que ara fa uns anys i aquí els hem invertit preferentment en TGV i no en R+D.

Amb tot això es veu a la pràctica que son realment les grans empreses qui es beneficien dels recursos per investigació que queden en realitat molt concentrats en poques mans. A Catalunya no s'ajuda prou a les PIMES ni a l'Universitat a invertir i a investigar. Així doncs, no és el sector del coneixement el que més impulsa el creixement del PIB sino que es continua buscant en el sector terciari i en el sector immobiliari. En tot cas és necessari incrementar les inversions publiques i privades en coneixement perquè arribin a les empreses no tan poderoses i a les Universitats, però sense excloure als països de rendes baixes. D'altra banda s'ha de canviar aquesta obsessió inversora de diners públics en infraestructures. Ara toca prioritzar l'investigació en industria però també en qüestions pròpies de l'Estat del Benestar com hospitals, escoles, tren convencional, etc. que donaran molta més rendibilitat social que, per exemple, el TGV i les autopistes.

## 12 · LA NOVA SITUACIÓ DEL MERCAT IMMOBILIARI

Ja no es venen pisos com abans i la situació empitjorarà. Davant la nova situació del mercat immobiliari hi ha una gran preocupació dins del sector per la crisi de vendes tant aquí com a la resta del món. Als Estats Units, que es el mirall econòmic mundial, el creixement econòmic està tenint problemes per culpa de la baixada del sector de la construcció i el contagi a l'UE és imminent.

A Espanya existeixen molts sectors implicats que es veuran afectats pel refredament de la construcció entre ells els Bancs, les Caixes, les immobiliàries, els fabricants de ciment (Espanya consumeix més del 60% de la UE), les constructores grans i petites, les enginyeries, arquitectes, advocats, notaris, administradors, industrials, col·legis professionals, Ajuntaments, Generalitat, indústria auxiliar, transport i un llarg etc..., entre els que es troben moltíssimes persones embarcades en hipoteques.

La crisi era previsible i moltes entitats han incrementat les precaucions. Les grans constructores, les caixes i també els bancs han diversificat el negoci cap a altres inversions amb més possibilitats de futur com ara el sector energètic que te possibilitats de donar rendibilitats elevades i assegurades ( En aquest moment ACS posseeix un 10% de Iberdrola y el 40,5% de Fenosa; Acciona, el 20% d'Endesa; Sacyr Vallhermoso el 20% de Repsol, etc.) Aquestes empreses ja estan rebent els dividendes procedents de la seva participació en les elèctriques mentre que els petits constructors estan veient grans núvols. Sobre els beneficis de les empreses elèctriques assenyalarem el que va publicar El País del 26.7.07:

*"Iberdrola i Endesa obtenen beneficis semestral de 1.000 milions d'euros cada una"* Aquesta notícia és va publicar just quan és va produir l'apagada de Barcelona, entre els dies 23 i 25 de juliol del 2007, que va deixar sense subministrament elèctric a 300.000 abonats i que va succeir per un accident però també per falta d'inversions i manteniment de la xarxa, un fet que desfà, un cop més, el mite de que és millor la gestió privada i mostra com es prioritza el repartiment de beneficis a les inversions i al manteniment de la xarxa elèctrica.

També aquestes grans empreses constructores, caixes i bancs han escripturat grans reserves de sol que actuen com a grans magatzems especulatius de futur per a quan un nou cycle constructiu especulatiu comenci.

Fins fa poc el sector de la construcció ha guanyat, també es cert que de retruc l'economia espanyola ha obtingut creixements del PIB superiors a les mitges europees gràcies al sector immobiliari. No obstant hi ha un gran risc darrera aquesta aparent bonança. Els guanys i el creixement estan fonamentats en el crèdit tant pels compradors com pels constructors. La situació creditícia amaga un endeutament descomunal de totes les parts involucrades. Les inversions especulatives estan immerses en un mercat europeu i mundial altament inestable i per aquest motiu existeix un risc real d'evaporació de beneficis i de volatilitat si les previsions no s'acompleixen.

En cas d'una finalització sobtada del cycle, es podria provocar una crisi que afectaria a tot el sistema creditici europeu i mundial. La UE ha mostrat al Govern Espanyol actual, en repetides ocasions, el seu neguit davant d'aquesta possible conjuntura.

Després de deu anys de pujades considerables dels preus dels habitatges, els inversors ara no aposten per a Espanya pel risc que comporten les operacions i pels preus excessius a que han arribat les habitatges a ciutats com Madrid i Barcelona que arriben a tenir el metro quadrat de sol edificable a preus comparativament més cars que els de les grans capitals europees. És a dir, els habitatges estan sobrevalorats i els guanys de l'operació especulativa d'un solar o d'un habitatge, que han estat en alguns casos de jutjat de guàrdia, donen actualment menor rendibilitat. Per aquest motiu el capital inversor, que mai ha estat valent, davant de una relativa incertesa en les vendes i beneficis, s'escapa a uns altres països.

Durant l'any 2006 es van construir més habitatges que mai a l'Estat espanyol per varies circumstancies, com la por a la finalització del cycle que va accelerar la construcció o per la masiva sol·licitud de llicencies abans de l'entrada en vigor del Codi Tècnic de l'Edificació i de la nova llei del sol.

El cycle especulatiu està finalitzant també per la falta d'una classe

mitja que pugui arribar a pagar el que demanda el mercat de compra i venda d'habitatge. Aquesta és una raó importantíssima. Una societat amb una classe mitja endeutada en l'habitatge per sobre del raonable, que suporta la majoria de les carregues fiscals i que és el motor de la economia, no pot mantenir tot un sistema financer que s'aprofita sempre d'ella.

Ningú desitja que es produeixi el col·lapse del mercat immobiliari per les conseqüències greus que això comportaria com ara el tancament d'empreses immobiliàries, suspensió de pagaments, atur, recessió de la economia, pèrdues en les borses i molts pisos que quedarien en propietat de les empreses que gestionen les hipoteques. Amb una crisi de la construcció brusca podrien quedar-se sense feina molts treballadors i molts sense casa. Segons SEOPAN, patronal de la construcció, per cada 100.000 habitatges de menys construïts s'enviaria a l'atur a 200.000 treballadors (publicat a el País, el 7.03.07); encara que és una dada de la patronal interessada en seguir construint. Millor posar algunes reserves a la xifra.

En definitiva, el cert es que molta gent quedaria sense diners per culpa de l'ambició dels mercats financers. Tots els indicis van en la direcció d'un final gradual del cicle gràcies a que altres sectors impediran una caiguda brusca i no per les planificacions de les Administracions que queden com "administracions titelles" dels mercats mundials.

### ***Els tipus d'interès***

Els beneficis de les entitats hipotecaries gràcies als prestams concedits son molt considerables, tant per la quantitat d'hipoteques com per l'import de cadascuna. Les dades de l'Associació Hipotecaria Espanyola així ho demostren. Des de 1991 amb les successives baixades del tipus de interès, el negoci ha estat extraordinari. La tendència ha canviat al 2006 amb les pujades de l'Euribor que ha provocat menys guanys per les entitats hipotecaries i l'increment de l'endeutament per a moltes famílies que veuen com la seva hipoteca es converteixi en "l'espasa de Damocles". *"El nivell d'endeutament mig sobre la renda disponible dels espanyols ha augmentat un 56,1% entre 1995 i 2005 ....el ritme de creixement de l'endeutament es supe-*

*rior al registrat en qualsevol país del G-7” (El País, 6.9. 2007, font La Caixa de Catalunya)*

L'Euribor és l'índex que serveix de base pel càlcul de les hipoteques i es calculat per la Federació Bancària Europea FBD que, segons la seva carta de presentació, representa, defensa i promociona els interessos dels seus bancs associats que son quasi tots els Europeus i també promociona serveis financers en els fòrums internacionals. O sigui que les pujades de l' Euribor que es tradueixen en pujades de quotes dels crèdits hipotecaris anuals venen aprovades per la “FBD”, l'entitat que defensa principalment els interessos bancaris i financers internacionals. Aquesta Federació així com el Banc Central Europeu, en estricta unió amb ella, no son objecte de control democràtic però marquen, d'acord amb els seus objectius, i els de la banca mundial, les pujades d'interès que estan provocant situacions financeres molt preocupants. Son, en definitiva els usurers de coll blanc. Però malgrat l'imatge que donen, aquestes entitats plegades de “experts”, no sempre actuen intel·ligentment des d'un punt de vista estrictament financer. Les polítiques que apliquen en més d'una ocasió s'han tornat en contra dels seus objectius, el que corrobora la falta d'intel·ligència del model i dels seus gestors. El cas de l'afectació a les entitats hipotecaries europees de la crisi provocada per la concessió de crèdits d'alt risc “*subprime*” al 2007 és un exemple de mala gestió i no és un cas aïllat.

### ***Conseqüències de la crisi***

Encara que no es digui clarament, el cicle regressiu que està tenint lloc dins del sector de l'habitatge i de la construcció, està immers en un cicle econòmic global que abraça no solament aquest sector sinó a altres diversos i en molts països. És molt possible que s'estigui entrant en una crisi conjuntural de l'economia mundial però el sector financer no vol reconèixer-ho perquè els inversors no perdin la confiança. Existeixen però alguns símptomes significatius de aquest fet, com ara que grans òrgans de decisió de les polítiques econòmiques de l'a actual globalització, com son la OMC el FMI etc..., que fins ara manifestaven gran seguretat en els seves polítiques econòmiques i decisions, estan ara desconcertades i sense respostes encertades davant dels estranys i poc previsibles comportaments financers mundials.

El capitalisme no és científic i davant de les situacions d'alt risc en concessions de crèdits hipotecaris pels habitatges, alguns economistes neocosevadors fins i tot proposen exercir més controls en el mercat contra els principis bàsics del model neoliberal. Aquesta és una idea sorprenent que, possiblement i lamentable no te de moment molts seguidors però que indica que els principis econòmics que inicialment semblaven inamovibles trontollen.

Entre les situacions d'alt risc per a tots que ha generat l'actual sistema bancari, comercial o central, ha estat el de les hipoteques conegudes com "subprime" concedides per bancs de EE.UU inicialment a baix interès per a pagar habitatge a persones que no podien optar a la devolució immediata i que, finalitzat el plaç, s'han vist agafades per interessos de usura. S'ha provocat una crisi mundial perquè el volum d'impagats és enorme i tota la banca s'ha vist involucrada i ha injectat diners. Una part de aquestes injeccions de diners procedeix de bancs centrals de països emergents als que sobren els diners com Xina, Arabia Saudí o Singapur. Els diners venen del superàvit per la venda del petroli (que nosaltres paguem), i del superàvit procedent de l'exportació de productes manufacturats a baix cost (deslocalitzacions). Aquestes injeccions es denominen "fons sobirans" i es presten a canvi d'alta rendibilitat. Tot el sistema financer mundial està trontollant per les hipoteques "subprime", realment "els experts" no tenen les idees clares de com sortir-se de la crisi. És evident que els plats trencats de la banca els pagarem els de sempre ja que entre les solucions contradictòries que proposen esta evidentment pujar els tipus d'interès amb el conseqüent encariment de les hipoteques locals. El sistema financer també proposa menys intervencions i regulacions dels fluxes de capital quan son precisament les desregulacions i la falta de control els que provoquen els problemes com les "*subprimes*" i similars.

Els governs haurien d'intervenir en les directrius i acords econòmics que, de forma poc democràtica, dicten organismes com els Bancs Centrals l'OMC, FMI, etc.... ja que la no intervenció política porta com a conseqüència un elevat risc per a la economia mundial. Millor seria jubilar-los i crear altres organismes internacionals que funcionessin amb control democràtic que aguantar aquests .



Això, que semblaria raonable, no interessa als òrgans de poder financer perquè el descontrol que permet operacions d'alt risc, la lliure circulació de diners negres i l'evasió d'impostos, els hi va bé als països més rics que aproven les polítiques que els hi convenen en els òrgans de decisió dels organismes esmentats.

Dins de les conseqüències de la crisi s'ha de prestar especial atenció a l'evasió fiscal en un moment en que les polítiques de dretes i esquerres van en el sentit de la disminució d'impostos. Amb menys recaptació per la disminució de la carrega fiscal, faltarà finançament pels serveis propis de l'Estat del Benestar. En aquest context, més que mai és necessari el control de l'evasió a paradisos fiscals. Els òrgans que dicten les normes reguladores del comerç mundial no efectuaran evidentment en aquest moment cap mesura per controlar aquest mercat de diners i penalitzar els fluxos financers procedents del mercat negre. El que no és lògic és que els governs democràtics no prestin l'atenció que és mereix un assumpte com aquest. A Espanya existeix i és tolera l'evasió fiscal. L'Administració està adoptant algunes mesures de control. Així ha creat la fiscalia anticorrupció i també legisla en aquest sentit, però es dota de pocs recursos pressupostaris a les entitats corresponents per exercir el control i les penes per delictes de blanqueig van només de 6 mesos a 6 anys i els de prevaricació urbanístic de 6 mesos a 2 anys. L'Administració no ha volgut posar "firms" a l'exercit de especuladors territorials, de aquí i de fora, que actuen en el nostre país.

En els delictes urbanístics i de medi ambient tampoc s'actua amb fermesa, no es promouen els nous jutjats especialitzats en urbanisme i medi ambient que accelerin la tramitació. La lentitud en els casos d'infraccions greus fa que la restitució a la legalitat es confirmi per sentència dels jutjats quan han passat anys i quan ja està consolidada la irregularitat de la promoció il·legal amb la seva venda a particulars. És una mostra clara del descontrol de l'Administració tant a nivell fiscal com urbanístic.

L'excusa que donen els partidaris de aquesta situació és que, si s'actua amb un control urbanístic i fiscal estricte, els fluxos financers que busquen inversions en el territori marxaran a altres països amb menys controls, un fet que a pesar de tot està succeint. Actualment ja son mol-

tes les persones i entitats que inverteixen en països on la rendibilitat especulativa és superior a la nostra. El mercat immobiliari especulatiu ha estat funcionat durant un temps i ara que no rendeix com abans, els capitals marxen deixant famílies endeudades, preus desorbitats en els habitatges i un territori desestructurat.

Davant de les dificultats per les que està passant el mercat, una de les mesures adoptades per algunes Administracions per poder continuar amb les vendes és modificar les normatives urbanístiques i construir pisos de menor dimensió i més econòmics.

Segons “la Asociación de Promotores y Constructores de Edificios”, APCE, la superfície mitja dels pisos nous a Barcelona s’ha reduït en un 13,5% durant l’any 2006. En els pisos petits de 30 m<sup>2</sup>, el preu del metro quadrat és un 36% més car que en un pis de 100 m<sup>2</sup>, o sigui que els promotors encara obtenen més guanys amb els petits que en els grans, però els que necessiten l’habitatge hauran de viure cada cop més amontonegats.

Referent a les actuals condicions dels preus i del mercat de l’habitatge, s’intenta dissimular la crisi ofertant millors condicions per arribar a la venda, tant als joves com a la gent gran o als immigrants i per seguir concedint hipoteques encara que siguin amb contrapartides molt oneroses, però, malgrat aquests intents, una crisi com aquesta no es pot dissimular i les conseqüències ja es comencen a veure.

### ***L’immigració i l’habitatge***

Els informes oficials asseguren que els immigrants seran els que adquiriran gran part dels nous habitatges que es construiran en el futur però en realitat serà difícil trobar immigrants que puguin arribar a pagar les hipoteques dels habitatges, lliures o protegits, ja que les feines que troben no estan ben remunerades, els contractes son precaris i les hipoteques son cares. És significatiu que en el mercat de compra, actualment el 86% del total de l’habitatge es adquirit per ciutadans espanyols i només el 10,8 % l’adquireixen immigrants i estrangers no residents. Potser en una segona o tercera generació els immigrants arribin a un nivell de formació que els hi permeti ocupar llocs de treball més ben pagats però, en general, es trobaran amb moltes dificultats i serà difícil cobrir les expectatives del mercat que pretenen els informes.

Sobre quina serà l'evolució de la immigració existeixen moltes incògnites i diferents teories que fan que sigui un dels principals temes de debat per a una correcta planificació econòmica i d'habitatge. Els immigrants actualment sumen 4,1 milions a tota Espanya, el 9.3% de la població. Alguns dels estudis apunten una tendència en la que arribarien al 25% en el 2015, altres rebaixen la xifra. Al 2006 els immigrants varen comprar entre 45.000 i 50.000 habitatges a tota Espanya, un 7% del total, quantitat considerable, uns creuen que entre el 2009 i el 2013 es podria arribar a 100.000 habitatges/any i altres a "només" 25.000 (El País, 23.11.2007), o sigui molta incongruència a les xifres.

És més que probable que l'atracció actual que té Espanya pels emigrants disminueixi en el futur si no és donen condicions clares per obtenir feina i al baixar la construcció, aquestes possibilitats disminueixen. Inclús podria donar-se el cas, si s'actua de forma tan matutera com ara en aquest sector, que alguns espanyols, com en èpoques passades, es plantegin l'emigració a altres països. S'ha de tenir en compte que previsions exagerades de arribada d'immigrants serveixen d'excusa per potenciar el creixement de l'habitatge i generar així expectatives financeres i de expansió de les inversions en serveis per a cobrir les necessitats bàsiques d'aquest habitatges. No es pot concedir llicència de primera ocupació, si no s'instal·len els serveis bàsics com aigua, electricitat, gas etc.

En aquest país d'una banda es posen traves a la immigració i d'altre es compte amb ella per a continuar amb el nostre creixement.

També son considerats els immigrants com a mà d'obra barata i per garantir les prestacions de jubilació de la nostra societat perquè la població espanyola va envellint. Tenim així menys població ocupada que pagui prestacions i més gent gran que mantenir. D'altra banda, els fons públics per les prestacions de jubilació també disminueixen (Les pensions es basen en la relació entre persones ocupades i persones jubilades, és la "Ratio de Suport Potencial", RSP o taxa de dependència). Amb aquests condicionants una de les sol·lucions proposades és importar una quantitat enorme d'immigrants. Les alternatives per no dependre tant de l'immigració per a obtenir un RSP adequat son o destinar més partides a l'Estat social, que seria el que tocaria, o pujar l'e-

dat de jubilació, una bestiesa que alguns ja proposen. Sembla que la “tendència del mercat” es aconseguir més immigració.

Però per aconseguir emigrants que treballin i comprin habitatges aquí, necessitem mantenir les condicions actuals d'explotació dels països pobres o emergents que també estan patint grans dificultats per culpa de les injustes condicions financeres i socials que l'OMC, l'FMI, Banc Mundial i altres els hi imposen. Aquesta és una situació injusta i de difícil solució immediata. Millor seria que aquests treballadors no tinguessin que veure's forçats a emigrar però les condicions de vida dels seus països son molt difícils. Fora fonamental un canvi en els països de rendes més baixes que afavorís l'accés a l'educació, a la salut, al treball, etc. Ben segur que, si la situació econòmica fos acceptable, molts ja no emigrarien perquè, si bé es cert que aquí es pot viure en millors condicions, emigrar sempre es dur i al seu país tenen el seu model social, les seves costums i les seves estructures familiars.

Però, per aconseguir que els seus països prosperin s'haurien d'adoptar canvis importants en les decisions de les organitzacions econòmiques mundials que organitzen les economies de forma que sempre afavoreixen als països rics. És podria dir que pocs països creditors estarien disposats a disminuir de manera significativa els seus ingressos “perdonant” deute -que en realitat no es perdó sinó el final d'un espoli- ni modificant les normes de comerç que tant els hi afavoreixen i d'altra banda, tampoc estan disposats a deixar de donar suport internacional a governs corruptes per apropiarse del seu petroli o gas ni a abandonar cap dels negocis com el rendible mercat d'armament.

En definitiva, cap govern occidental vol assumir mínimament els possibles canvis per a millorar l'estatus social d'aquest països. En qualsevol cas s'ha de considerar que la utilització de l'emigració per a l'obtenció de un RSP adequat, per a continuar amb el creixement de l'habitatge o per l'utilització de la mà d'obra barata son objectius que afavoreixen a l'injust model productiu actual i els organismes de control del comerç internacional -en els que existeixen representants dels partits polítics nacionals de dretes i de esquerres- mantindran, lamentablement, les condicions perquè continuï la situació i conseqüent-

ment les onades d'immigrants forçats a marxar dels seus països no s'aturaran fins que no s'aconsegueixi entre tots modificar les polítiques econòmiques.

### ***Les subvencions***

Per intentar pal·liar el problema de l'habitatge en la difícil situació en que es troba, l'Administració està introduint contínuament noves mesures i lleis. La llista es molt llarga i dona a entendre que no resolen adequadament el problema. Entre elles: La Llei pel Dret a l'Habitatge, la llei per disminuir la fiscalitat als lloguers, els plans d'habitatge, el Pacte Nacional per l'Habitatge, el Consorci Metropolità de l'Habitatge, els plans d'acció municipal, ajudes al lloguer tant pels llogaters com pels arrendadors, l'habitatge social amb diverses variants com els denominats: habitatge assequible, protegit, concertat o rotacional, el decret de mesures urgents en matèria urbanística, etc...

Lamentablement son solucions que només ajuden a un número de famílies relativament baix, encara que resulten molt convincents davant de futures eleccions.

Propostes com les esmentades seran sempre benvingudes però, per millorar l'accessibilitat a l'habitatge de forma que s'afavoreixi a la majoria de la població, s'haurien de posar en marxa altres polítiques econòmiques que tinguessin com a objectiu, entre altres, la regulació del mercat financer que és realment un dels principals causants de l'encariment dels pisos. Aquestes mesures reguladores dels mercats tècnica-ment son factibles però, desgraciadament, tant des de l'Administració com des d'amplis sectors socials, es consideren poc realistes. "Les coses son com son i no com ens agradarien que fossin" és la resposta quan es proposa incidir per aquest camí. Hi ha un abisme entre els posicionaments dels que defensen l'economia al servei de les persones i els posicionaments econòmics neoliberals, recolzats per les grans entitats financeres, en els que es defensa la no regulació. L'Administració no vol ni sentir parlar d'establir ponts entre dos posicionaments tant oposats.

Des d'un punt de vista diferent, quan s'estudia l'encariment dels habitatges és important també analitzar la pèrdua de valor real dels salaris respecte als valors actuals d'aquests bens immobles. Per aquest motiu i per començar, no aniria malament que el salari mínim inter-

profesional espanyol es posés, si més no, al nivell mig dels salaris de la Unió Europea ja que actualment està molt per sota de la mitja. Així més treballadors podrien llogar un pis o adquirir-l'ho sense necessitat d'assistències benefactores. La beneficència és un mal remei. Alguns es mostren agraïts a una Administració que els guia de la mà, que gestiona malament el problema que diu combatre i que a sobre te en els assalariats el reconeixement, el vot i la millor garantia de perpetuïtat en el poder polític.

S'ha de considerar que els ajuts que es donen per l'habitatge social venen dels pressupostos Generals de l'Estat, o de pressupostos de les Administracions locals o de cessions de terrenys als Ajuntaments, és a dir, els paguem entre tots, i a més son pocs i restrictius. Per l'Administració és fàcil dir que "tots" ens hem de mostrar solidaris amb els que més necessitats tenen d'habitatge i no poden accedir-hi, però aquest "tots" no hauria de significar pagar a parts iguals aquesta necessitat solidaria ja que les rendes procedents del capital, és de sobra conegut, paguen menys a hisenda que les rendes procedents del treball. En justícia aquesta "solidaritat" s'hauria de carregar més a les rendes del capital i als que més beneficis han obtingut en el "boom" especulatiu però aquest pensament és considerat massa agosarat des del punt de vista d'alguns gestors de les polítiques d'habitatge. Amb tot això es vol dir que les solucions que presenten com habitatges subvencionats, no son tan socials com aparenten.

## **13 · L'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL, "HPO"**

La solució de l'habitatge protegit ve de lluny però cada cop s'ha aplicat en menor proporció. Segons les dades del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, l'evolució de l'habitatge protegit ha passat de 14.495 habitatges iniciats al 1997 fins als 6.932 iniciats durant el 2005. La proporció de l'habitatge protegit sobre el total era del 25% al 1997 i només del 6% al 2006; és evident

que és molt baixa. No hi ha una justificació oficial per aquesta davallada però demostra que les polítiques d'habitatge que s'han adoptat últimament han anat en la direcció de promocionar més el mercat lliure i la venda de pisos que el lloguer i la protecció oficial.

És difícil accedir a un habitatge, tant sigui de compra o de lloguer, amb els preus actuals del mercat tant per la gent jove, com per immigrants, gent gran i no tan gran. Com a mesura de xoc, la Generalitat, l'Estat i els Ajuntaments s'han llençat a la promoció de l'habitatge de protecció i la presenten "oficialment" com la millor alternativa paliativa davant de l'encariment dels pisos. Aquesta solució consisteix en construir un tipus de habitatge que compleixi determinats requisits i que surti al mercat, gràcies a les ajudes oficials, a un preu inferior i així pugui accedir-hi una part de la població que no podria comprar en el mercat lliure. És una actuació purament assistencial, que no vol entrar de ple en el problema de fons per no ferir les susceptibilitats dels sectors financers i que en canvi té un gran efecte propagandístic. El govern queda com si estigues practicant una política social quan en realitat no aplica més que pegats al corrent especulatiu i elitista que està consentint.

No és una proposta d'aquest Govern, ja en els Pactes del Tinell del Govern Maragall es va apostar fermement per aquesta solució com a resposta política al problema de l'habitatge amb la promesa de la construcció, en 4 anys, de 42.000 habitatges protegits i rehabilitar 40.000 més, però els resultats no van ser els esperats. Posteriorment, el President de la Generalitat de Catalunya, Josep Montilla, al 2006 prometia 50.000 HPO per a tota la legislatura. Les promeses segueixen augmentant durant el 2007 amb l'aprovació del Pacte Nacional per l'Habitatge, però la realitat és que els problemes per trobar habitatge pels que el necessiten, es multipliquen.

### ***L'accessibilitat a l'habitatge***

L'accessibilitat als habitatges protegits resulta difícil, son moltes les sol·licituds i la adjudicació és restrictiva depenent a més del factor sort en un sorteig realitzat entre els sol·licitants. Les situacions que es donen son complicades perquè s'està donant una discriminació entre els ciutadans amb drets a accedir a un habitatge protegit i la resta. Diferenciació que en ocasions és poc clara.

Per a participar en el sorteig d'un HPO s'utilitza una complicada fórmula matemàtica que consta de diversos factors: en funció de la declaració de renda, del salari mínim interprofesional (o actualment amb l'indicador públic de renda d'efectes múltiples) així com del número de persones de l'agrupació familiar i altres factors com un coeficient multiplicador. S'arriba així a un resultat que dona, o no, dret al sorteig d'un HPO. Aquí, el "*quid*" de la qüestió son la declaració de renda i el coeficient multiplicador (5,5 en aquest moment). La forquilla de rendes altes no entra però si algú pot amagar dades en la seva declaració de renda per entrar en el sorteig podria fer-ho en detriment dels assalariats que ho declaren tot, ja es veu que els criteris son manipulables. El factor multiplicador també és prou arbitrari. Qui pot assumir que sigui just el tall diferenciador entre població afavorida i desafavorida que resulta de l'aplicació de la fórmula d'accessibilitat quan cada família i cada persona és un mon? En realitat son pocs els beneficiats per aquesta mal denominada i poc justa política social d'habitatge. Hi ha hagut molta picaresca en l'adquisició d'habitatge protegit. Les correccions que s'han aplicat per evitar-ho, com el control registral, comporten molta dificultat i son poc efectives.

### ***El cost***

Les dificultats no acaben aquí. L'habitatge de protecció ha de tenir un preu menor al de l'habitatge lliure. Per abaratir-ho es pot jugar amb qualitats inferiors en els acabats i materials o amb una arquitectura pràctica però tampoc és permès jugar massa ja que el Codi Tècnic de l'Edificació, de recent aprovació, obliga a complir molts condicionants de forma inexcusable. Les condicions creditícies i les subvencions que es donen als constructors i promotors que adoptin el model d'habitatge protegit també tenen el seu paper per aconseguir una disminució dels costos. Però el que té més importància per aconseguir l'abaratiment del producte és disminuir el percentatge d'incidència del cost del terreny en el preu final de l'habitatge.

Aquí és on surten les dificultats més importants perquè no és fàcil trobar sol per habitatge protegit. Les aportacions de terrenys venen des de diferents organismes que es dediquen a tal fi com l'Incasol, els Ajuntaments, les cooperatives, Caixes, promotors privats, etc. El cas



d'aportació de sol per habitatge protegit procedent dels Ajuntaments és objecte de moltes discussions. Amb la Llei d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya de l'any 2005, els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure reserves de sol per a construcció d'habitatge de protecció pública. Un altre llei de la Generalitat denominada "Llei del Dret a l'Habitatge de Catalunya" proposa, que en un termini de 20 anys, el 15% dels habitatges principals existents siguin habitatges destinats a polítiques socials. La Generalitat també ha aprovat el denominat "Pacte Nacional per l'habitatge" que també incideix en el tema.

Promotors i Ajuntaments miren amb suspicàcia aquestes lleis que poden disminuir els seus beneficis. És normal que els promotors observin aquestes lleis amb recança però sembla que no hauria de provocar el mateix sentiment als Ajuntaments. S'ha de tenir en compte però, que els Ajuntaments obtenen sol com a patrimoni per les cessions obligades dels promotors durant el procés d'aprovació i execució dels plans urbanístics i es financen en part per la posterior venda de aquest sol en el mercat lliure. Els Ajuntaments, que tenen poques fonts d'ingressos i cada cop es redueixen més, estan obligats actualment a mantenir reserves de sol per a habitatges protegits i ja no el oïden vendre en el mercat lliurement, és a dir perden diners. Per a compensar les perdúes s'haurien d'aprovar altres fonts d'ingressos municipals. Per aquest motiu és fonamental l'aprovació de una nova llei de finançament municipal.

Les promocions d'HPO fins ara no havien captat massa l'interès dels constructors perquè han obtingut més rendibilitat econòmica amb l'habitatge lliure que amb el protegit. Però amb la baixades en les vendes, els constructors mostren actualment més interès que abans en les promocions de habitatge protegit encara que també hi veuen els problemes financers que poden presentar-se.

La baixada de vendes del mercat lliure també pot afectar al finançament del protegit i a la promoció del sol. S'ha de tenir en compte que els impostos de transmissions patrimonials (en pisos de segona mà) i l'impost denominat d'actes jurídics documentals (que graven hipoteques i escriptures) recaptin el 18% de tots els ingressos de Catalunya

(el País, 15 octubre 2007). Aquesta disminució d'ingressos fiscals ha d'afectar a la redistribució de partides pressupostaries necessàries per a impulsar les polítiques compromeses d'habitatge social, circumstància que podria provocar l'incompliment de les promeses electorals sobre el número d'HPO a construir. Una altra relació entre el lliure i el protegit ve donada perquè la promoció i execució d'habitatges en el mercat lliure implica cessions obligades de sol als Ajuntaments, si com en aquest moment baixa la promoció per falta de vendes, baixen també les cessions i es construirà menys HPO.

D'altra banda i també en relació amb el preu màxim de l'habitatge protegit, s'ha de assenyalar que el Departament d'Habitatge de la Generalitat l'aprova en funció de quatre diferents zones en que s'ha dividit Catalunya. Els preus més elevats son els de Barcelona i Primera Corona (Àrea Metropolitana), després venen les capitals de província i així baixen els preus segons on estiguin ubicades les poblacions .

Els promotors troben rendibilitats acceptables en la primera i segona zona, però les altres zones no els hi resulten tant interessants, fins i tot poden arribar a tenir rendibilitats negatives.

Les promocions d'HPO provoquen més revalorització de l'Àrea Metropolitana al mateix temps que una menor construcció d'habitatge protegit en les zones tercera i quarta i, conseqüentment, si no es posa remei, els habitants d'aquestes zones tindran més dificultats per accedir-hi que els de l'Àrea Metropolitana, provocant, a més, desequilibri territorial al construir-se comparativament més a la primera corona.

El problema és que no hi ha prou sol edificable garantit per acomplir les promeses polítiques en habitatge protegit, principal reivindicació que fan els constructors per poder acomplir els objectius plantejats en els pactes com el de l'Habitatge, sol que l'Administració urbanística està predisposada a comprar, requalificar o a promoure sacrificant territori en contra del principi de sostenibilitat i prioritzant aquesta solució sobre altres no tan agressives com convertir l'excés d'habitatge lliure construït en HPO o de lloguer social. Davant de la baixada de poder adquisitiu de les classes mitges i considerant l'elevat endeutament de les famílies i les dificultats per aconseguir sol públic per cons-

truir HPO a Catalunya, els inversionistes es plantegen actualment la construcció d'habitatge social a Sud Amèrica i Àsia on s'estan formant noves classes mitges i així abandonar les inversions d'aquí.

### ***Barcelona i els Habitatges de Protecció Oficial***

Barcelona vol ser la capital del sud d'Europa i nus de la xarxa de ciutats europees dins de l'actual model neoliberal. La conseqüència d'aquesta voluntat de capitalitat és que Barcelona té una de les còtitzacions més altes d'Europa en el preu del metro quadrat edificable. Viure a Barcelona és car i les queixes pel problema de l'habitatge per part dels ciutadans són diàries. Els senyals d'alarma ens arriben des de diferents sectors socials. Davant d'això, l'Ajuntament impulsa promocions d'HPO destinant el 50% de nou sol per a habitatge per a pisos protegits (com a la Sagrera, Sant Andreu o Marina i Zona Franca), també s'ha proposat que el 45% dels habitatges protegits per al 2007 siguin de lloguer davant del 55% de venda. Però aquestes promocions de HPO és queden curtes i no són les adequades a la demanda.

Com a exemple, l'Ajuntament de Barcelona va sortejar, a novembre de 2006, 1.554 pisos HPO dins del pla de l'habitatge 2004-2007. D'aquests 592 es destinaven a venda i 837 a lloguer. En el sorteig es van inscriure inicialment a les oficines del Patronat Municipal de l'habitatge 54.821 persones. Els que finalment van participar en el sorteig van ser menys però ens dona una idea de la magnitud de gent interessada en les HPO i de la relativa poca oferta, circumstància que fa que siguin molts els joves i no tant joves que es veuen obligats a retardar l'edat d'emancipació. El percentatge de joves que viuen a casa dels pares a l'àrea metropolitana s'estima en un 80% entre els 25 i 29 anys i un 30% entre 30 i 34 anys ( de l'estudi "Sobre la política urbanística metropolitana" del gabinet tècnic de programació de l'Ajuntament de Barcelona).

### ***Qui mana realment ?***

En el moment actual de finalització del cicle expansiu de la construcció, ens trobem amb un excés d'habitatge que costa molt de vendre i conseqüentment amb un augment de pisos buits. Millor solució que seguir promocionant la construcció nova de pisos en el mercat

lliure o de protecció seria implantar polítiques de contenció de nova edificació i rescatar els pisos buits per a lloguer obligant als propietaris a aquesta operació. Una idea que sembla elemental i que, en canvi, ha estat declarada inconstitucional i ha estat totalment boicotejada en les discussions de la Llei pel Dret a l'Habitatge, tant per alguns partits polítics com també pel sector de promotors i associacions gremials de constructors. El cert és que aplicant aquesta idea s'aconseguiria arribar a més sectors socials ja que els habitatges buits que es promocionarien per a lloguer serien més assequibles per les famílies perquè al incrementar-se l'oferta de pisos de lloguer, baixarien els preus i també s'aconseguiria de passada un gran benefici ecològic ja que s'evitaria la destrucció del territori per noves edificacions, ja siguin lliures o protegides (tant li fa al territori si rep ciment per una o altre modalitat), també es construirien menys urbanitzacions i menys infraestructures complementaries. Però el negoci immobiliari i els beneficis financers també es reduirien; d'aquí el boicot gremial i meditàtic a tal proposta que en definitiva, ve a demostrar qui mana en el sector.

L'Administració no vol intervenir a fons en el mercat d'habitatges lliures o comercials sinó que defensa la creació d'un mercat paral·lel amb diversos tipus de protecció oficial. És una opció que no pot donar bons resultats als que han de comprar per necessitat ja que el mercat paral·lel mai serà equivalent al lliure i no podrà competir amb ell. Però els promotors ni tan sols accepten aquesta mínima intervenció de l'Administració en el mercat. Les associacions de professionals de la construcció han sol·licitat al govern que no intervingui en el mercat de l'habitatge perquè diuen que significa acotar la liberalització del mercat i disminuir les plusvalues dels constructors associats. Intervenció és la paraula clau. S'intenta que l'Administració no controli i molts del sector voldrien, fins i tot, ser govern i poder introduir els seus gestors en l'Administració; en alguns llocs d'Espanya ja s'ha aconseguit. Per justificar aquest posicionament defensen que el mercat s'autoregula i quantes menys normes millor. De tots es conegut que si es regula poc, s'especula millor.

Totes aquestes circumstancies es donen perquè l'administració en

realitat te poca força davant dels grans inversors però també, i això és més greu, perquè no adopten les mesures necessàries per defensar el dret a un habitatge digne per a tots i desvia l'atenció en lleis i pactes que es basen més en la caritat que en la justícia, amb subvencions destinades a un sector social minoritari. Es parla dels col·lectius més desfavorits, que ja està bé que tinguin una especial consideració, però no són els únics als que han d'afavorir les lleis, també tenen molta dificultat per accedir a l'habitatge les rendes mitges i baixes que, encara que no siguin els sectors més desfavorits, també els hi costa arribar a la fi de mes. Per aquests col·lectius, els plans d'habitatge promocionen els denominats habitatges concertats que estan a un preu entre els protegits i els lliures. Però existeix el risc de que els promotors es dediquin a l'habitatge concertat que dona més rendibilitat i s'oblidin de l'HPO. És tot un sistema de subvencions molt confús i que no soluciona realment el problema. La discussió hauria de centrar-se en com s'ha de fer perquè una persona amb el salari mínim interprofesional pugui arribar a pagar un pis o un lloguer destinant un percentatge adequat del seu salari i sense subvencions. Les alternatives haurien de venir primerament per discutir com pujar el salari mínim, com controlar els beneficis de les constructores, com controlar l'evasió fiscal per redistribuir l'aflorament dels diners negres, com aprovar polítiques interventores en el preu dels solars, com disminuir la precarietat laboral per assegurar els pagaments de les hipoteques, com imposar taxes sobre els fluxos financers internacionals (TasaTobin) i aprofitar-les per subvencionar l'habitatge protegit, etc... Aquestes són les qüestions importants de discussió política i aquests són els autèntics debats que haurien de fer-se entre l'Administració, els constructors i la base social. Però és fàcil endevinar que aquestes línies d'actuació no interessin al mercat immobiliari perquè significarien arribar a solucions que, de segur els hi farien disminuir beneficis i, arribat a aquest punt, si no els hi interessin aquests temes només ens queda, com a societat civil, continuar marcant distàncies i pressionant a les Administracions.

## 14 · EL LLOGUER COM ALTERNATIVA

L'opció del lloguer està guanyant terreny després d'anys en els que la compra ha sigut l'opció prioritària. A Espanya només el 14% del total de habitatges son de lloguer i, d'entre aquests, el 2% son de lloguer social. A Catalunya el percentatge de lloguer és del 16,6% i el 79,1% de propietat. A Barcelona el lloguer arriba al 28,5%. A Alemanya, el 57% del total d'habitatges és de lloguer i entre aquests, els de lloguer social son el 26%, es a dir, aproximadament la meitat. A Holanda els percentatges son del 52% pel lloguer i el 35% d'aquest és lloguer social i a França el 46% i el 17% respectivament.

Aquestes xifres demostren que les administracions espanyoles no han apostat pel lloguer com en altres països ja que no han afavorit ni impulsat les condicions per un lloguer assequible i si en canvi s'han afavorit les bones condicions creditícies de les hipoteques per a la compra i les importantíssimes revaloritzacions dels preus dels pisos amb increments anuals superiors als 10%. Per aquest i altres motius, la majoria de la població s'ha decantat per la compra. Però l'opció de compra té també inconvenients que ara s'han accentuat, com la necessitat d'un crèdit hipotecari que actualment, amb la nova situació de l'Euribor, s'emporta un alt percentatge del salari durant gran part de la vida. Els espanyols deuen 900.000 milions d'euros en hipoteques pels seus habitatges a les entitats financeres (segons dades de l'Associació Hipotecaria Espanyola) i més de la meitat de les famílies tenen dificultats per arribar a fi de mes.

Les Administracions estan actualment manifestant que volen impulsar el lloguer. L'objectiu és arribar a cotes de mercat de lloguer similar a les que s'han indicat anteriorment en altres països europeus. El "*Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso del Alquiler*" aprovat durant el 2007 és una de les mesures de xoc que promou el *Ministerio de la Vivienda*. Aquest pla vol estimular la demanda amb mesures que afavoreixen als menors de 30 anys i als que guanyen fins a 22.000 € bruts a l'any. Limitar per edat o salari és arbitrari perquè la precarietat laboral es pot donar a qualsevol edat. La mesura afavoreix relativament a la població més jove i és significatiu que s'adopti a uns mesos de les

eleccions generals de 2008 pel que molts l'han interpretat com una mesura electoralista per captar aquests vots. Els defensors de la llei manifesten que el límit s'ha de produir en algun punt i que no es pot ajudar a tothom. La paraula ajuda es el "quid" de la qüestió. L'habitatge és un dret i no és una ajuda, i és en aquest context en que s'han d'efectuar les polítiques d'habitatge per garantir-hi l'accés a tothom sense ajuts discrecionals. Algunes de les mesures del "*Plan de Apoyo*" ja es venien adoptant des de 2004 i el problema no tan sols no ha disminuït sinó que ha anat augmentant com es pot observar en l'estat del mercat de lloguer actual. Aquest "sistema bondadós" ens costa molts diners a tots entre el que deixa d'ingressar hisenda i els ajuts directes que l'Estat paga. Seria més just, que els que s'han estat beneficiant del mercat especulatiu aportessin més que la resta.

També s'han proposat en aquest "*Plan de Apoyo*" subvencions per a la rehabilitació de pisos deteriorats però la quantitat aportada és massa baixa per a estimular l'oferta. La llei vol promoure l'oferta de pisos de lloguer però amb mesures insuficients. S'ha de considerar que el propietari persegueix, abans que desgravacions fiscals, l'estabilitat en el cobrament del lloguer. La situació actual és que si un arrendatari no paga s'inicia un procés de desnonament que és molt lent i desanima als propietaris ja que es pot allargar més d'un any. Aquesta lentitud ve motivada per la manca de jutjats que efectuïn judicis ràpids en els casos d'impagats. Els jutjats ràpids especialitzats i la nova legislació sobre desnonaments, als que s'havien compromès dins del "*Plan de Apoyo*", han estat aplaçats. A banda d'aquest enrederiment s'ha de fer notar que, paral·lelament a l'aportació de més diners per realitzar judicis ràpids, s'haurien de incrementar també les partides de l'Estat Assistencial per ajudar als que es poden quedar al carrer al no pagar el lloguer ja que es donen casos greus de persones que necessiten ajuda social. Les solucions es compliquen perquè contractualment es donen situacions d'indefensió tant per als llogaters com també per als propietaris. Son tants i diversos els casos problemàtics en que es mou el mercat de lloguer que, si és volgués entrar a fons en el tema, fora fonamental modificar la llei de l'Estat 29/1994, del 24 de novembre sobre arrendaments urbans o llei Boyer.

Per a obtenir més oferta de pisos de lloguer hi han dos solucions, o es construeixen pisos nous dedicats al lloguer o bé s'aprofiten els habitatges existents. Si es vol seguir la política de construir nous pisos per a lloguer s'ha de dir que oferir nou sol públic, quan existeixen tants habitatges per vendre o buits, va contra tota idea de sostenibilitat territorial i és prou absurd. La solució d'oferir lloguer a través dels pisos existents és més raonable. Segons *"El Observatorio para la Sostenibilidad Española"*, OSE 2006, el número de habitatges desocupats era de 2.143.000 al 2004 i el de habitatges secundaris de 5.292.000 sobre un total de 23 milions d'habitatges. Aquesta xifra d'habitatges desocupats correspon al 9% dels 23 milions d'habitatges que existeixen a tot l'Estat. S'han fet altres estimacions sobre el número d'habitatges buits però es pot dir que oscil·la entre un 9% i un 13% sobre el total, només superat per Itàlia. A França el percentatge de habitatges buits és del 6,8%, al Regne Unit el 3,4%, a Alemanya el 8,2%, i a Holanda, Dinamarca i Suècia menor del 5% (el País, 22.1.07). Segons el cens de 2001, els pisos buits a la província de Barcelona eren de 300.000, i a Barcelona 25.000.

Per a evitar tanta desocupació d'habitatges i aprofitar-los per lloguer s'han adoptat diverses iniciatives. Des del punt de vista municipal, la llei de hisendes locals permet l'intervenció sobre l'IBI en els pisos buits. Incrementar l'impost significaria augmentar el parc de lloguer. Davant de la baixada de vendes son molts els promotors que estan disposats a ofertar, dins del mercat de lloguer, l'excedent de pisos no venuts. La rendibilitat no és tan bona però és constant.

És essencial que el mercat de lloguer sigui impulsat i controlat des del sector públic. En aquest sentit i per apaivagar, de forma assistencial, el problema dels lloguers s'han creat les Xarxes de Mediació pel lloguer social (Article 46 del Decret 255/2008 de 8 de novembre Plà pel Dret a l'Habitatge 2004-2007). Els candidats son seleccionats en funció dels ingressos declarats. Hi ha molta demanda i faria falta molta més consignació de partides pressupostaries per part de les institucions per fer que aquestes polítiques funcionessin correctament. S'estan donant experiències molt interessants però s'haurien de modificar les condicions per poder absorbir més interessats.



Resumint, les diferents Administracions proposen tot un ventall de possibilitats per facilitar el lloguer, però s'haurien d'aplicar mesures més radicals i urgents ja que amb les propostes actuals, el problema de trobar preus raonables en pisos de lloguer no queda resolt sinó al contrari, els lloguers estan pujant imparablement. Tot això ve provocat perquè es considera, tant políticament com financer, l'habitatge com a generador de plusvalues i no com a un dret de les persones. Fins que no es modifiqui aquesta idea serà difícil reconduir el problema però dins d'un model neoliberal no es pot reconduir.

## 15 · CONCLUSIONS

Arribem al final d'aquest treball i és el moment de recopilar conceptes, alternatives i arribar a conclusions sobre el més significatiu. Després de tot el que s'ha escrit, i a la vista de com estan les coses, sembla que la millor opció seria una proposta per canviar el model. És cert, el model s'hauria de canviar però resulta una idea molt abstracta i amb poca eficàcia pràctica. Millor proposar algunes mesures concretes per tal de modificar poc a poc les injustes situacions que provoca el model neoliberal en el mercat d'habitatge, en les persones i en el territori. A tot l'escrit s'han anat plantejant en els diferents capítols, possibles alternatives que tal vegada no son noves i que, en diverses ocasions, han estat ja suggerides a les institucions però que també han estat en la majoria d'ocasions refusades i no perquè siguin irrealitzables sinó perquè essencialment afecten als interessos financers i polítics del model global. Ara és el moment de resumir-les.

Fent un repàs del text ens trobem amb suggerències que incideixen en la política fiscal, en la política exterior, en la política econòmica o en la política municipal. També es fan propostes importants i fonamentals com canviar la llei electoral o la llei de finançament de partits buscant essencialment transparència i participació. No s'han d'oblidar totes les suggerències que s'han fet en temes tan diversos com habitatge, transport, economia, justícia, agricultura i foment que en definitiva depenen també de les actuacions dels diferents

ministeris del govern i de les conselleries de la Generalitat.

Això significa que quasi totes les propostes son en realitat sagetes dirigides directament a l'Administració perquè canviï les seves polítiques actuals i governi amb la voluntat d'afavorir realment als ciutadans i al territori però, donat que els partits parlamentaris han adoptat majoritàriament el model econòmic neoliberal i aquest no va precisament en la direcció social assenyalada, les sugerencies lamentablement no arribaran a tenir incidència en les polítiques actuals. Per aquest motiu no és pretén la utòpia de que l'Administració commoguda accepti les propostes sinó que el que es vol és que la informació pugui servir per facilitar estratègies d'actuació.

És fonamental per que aquestes estratègies tinguin èxit potenciar, dins de la societat civil, les xarxes locals i globals actualment en funcionament i les que puguin sorgir. A continuació es proposen algunes campanyes interessants a impulsar en les xarxes locals i globals. L'ordre en que es fan les propostes no significa més o menys importància, tampoc estan totes, sinó unes quantes a tall d'exemple. Així s'haurien de coordinar i consolidar les campanyes per aconseguir un habitatge digne, seria important donar suport als que fan campanyes per una constitució més social (tant Espanyola com Europea), o pels que puguin a plantegar un decreixement sostenible. També als que fan campanyes pel control dels fluxos financers i en contra de l'evasió fiscal. No podem oblidar als que estan lluitant per un millor transport públic, ni als que reivindiquen la disminució de la mobilitat, o els que volen implantar la nova cultura de l'aigua o estan per la potenciació de les energies alternatives i amb la lluita per evitar el canvi climàtic, contra el *"mobbing"* i contra l'urbanisme especulador, els defensors de l'agricultura tradicional i de la gestió publica dels serveis i els que busquen que no es trinxí més el territori amb línies d'alta tensió, etc..

En un altre àmbit ens trobaríem a molts grups i xarxes que efectuen campanyes socials i de solidaritat com els que coordinen les lluites dels treballadors per aconseguir condicions de treball mes justes. També hi ha els que treballen per la pau, contra la fam en el mon, per ajudar als immigrants, els defensors de una sanitat publica, etc. Son altres xarxes diferents a les territorials però totes amb objectius, en el fons molt inte-

rrelacionats. En fi, s'haurien de coordinar les reivindicacions de tots aquells que veuen les coses diferents per a tenir més força davant del model neoliberal i avançar cap a una Catalunya social, sempre des de campanyes participatives i independents de les campanyes de l'Administració. Aquests grups i aquestes persones tenen propostes alternatives socialment avançades i perfectament executables, però als responsables polítics del desgavell actual els hi interessien poc. Aquestes és podrien resumir, tal i com es va fer al Fòrum de les ONG de Rio al 1992, com les sis "erres": *"revaluar, reestructurar, redistribuir, reduir, reutilitzar i reciclar"*.

Diu Eduardo Galeano que en una pancarta del moviment alterglobalitzador va llegir: *"Ara que tenim les respostes ens han canviat les preguntes"*. Ens canvien les preguntes per guanyar temps, per desviar l'atenció i no canviar res en essència i, contra aquesta voluntat dels governs de desenfocar els problemes, s'ha d'intentar trobar noves estratègies per aturar la venda de Catalunya, protegir als habitants i el territori que ens vol prendre el model neoliberal. En moltes ocasions és com xocar contra un mur i es veuen les coses amb un escepticisme inevitable, però sempre es millor seguir endavant que aturar-se o adaptar-se, tot i que, poc a poc l'idea de l'adaptació va calant: adaptar-se al canvi climàtic, al mal funcionament dels serveis, a la corrupció, a la pèrdua de territori, a la precarietat laboral; és la sumissió d'alguns davant la venda de Catalunya, una sumissió perfectament orquestrada durant anys de educació perquè així s'accepti.

Però la sumissió d'alguns, no significa que el pensament alternatiu hagi sucumbit als cants de sirena del nou capitalisme, el fet de l'existència de tantes persones i grups mobilitzats demostra que existeix un entramat social i una xarxa de pensament alternatiu amb propostes concretes, un pensament que va creixent. Per aquest motiu, s'ha d'anar amb compte perquè l'aquest pensament, que poc a poc va calant en la societat, ha despertat la intel·ligència oportunista dels defensors del model i, com sempre fan, tornen a posar en marxa l'estratègia per, o bé anular per esgotament als moviments o bé transformar hàbilment les idees i el llenguatge alternatiu per assimilar-les i engrescar a la gent amb objectius aparentment progressistes.

Un dels objectius de aquest treball era explicar perquè l'actual model de creixement neoliberal és el principal causant del fenomen de l'especulació, de la depredació territorial i de la disminució de l'estat del benestar a Catalunya. Amb els raonaments que fem no queden moltes dubtes. Definitivament, el model neoliberal és culpable. No hi teníem cap dubte però es tractava de trobar arguments seriosos que ens permetessin raonar amb més coneixements davant de tots els arguments que dona el pensament conservador, que justifiquen el que és injustificable: el model neoliberal com a solució, pensament que considera a la terra com un abocador de urbanitzacions, ciment i escombraries on els homes son merament instruments del mercat . No és de rebut que es consideri a la població purament com actius financers. Les persones han de ser considerades com a tals i han de tenir cobertes necessitats com el treball, la salut, l'educació, l'alimentació... Son inconcebibles les hambrunes i la fam mundials quan hi han recursos per a tothom. Catalunya s'està venen i aquest problema no es pot separar dels altres problemes descrits perquè tot forma part del mateix.

Per aquest motiu, s'ha de continuar insistint amb les propostes alternatives per més difícil que sigui nadar contra corrent, no es pot llençar la tovallola encara que es perdin algunes batalles. Aquí seria vàlida la frase del ministre brasiler Darcy Riveiro, que va morir a 1997, quan deia: *“Vaig fracassar en tot el que vaig intentar a la vida però els fracassos son les meves victòries i detestaria estar en el lloc dels que em van vèncer”*.

El cert és que malgrat els esforços mediàtics i polítics que es fan per anular el pensament alternatiu a favor de les persones i del territori, s'està aconseguint paulatinament un canvi de actitud en molts sectors civils i és possible que s'estigui produint una inflexió cap a quelcom millor.

Tant de bo es confirmi la tendència.

Sta. Llogaia del Terri, Desembre 2007

# 16 · FONTS

## **BIBLIOGRAFIA**

- Oliver Mongin: **“La condición urbana”**. Editorial Paidós, 2006.
- Zygmunt Bauman: **“Vida líquida”**. Editorial Paidós, 2006.
- Román Pujades, Jaume Font: **“Ordenación y planificación territorial”**. Editorial Síntesis.
- Le Monde Diplomatique: **“Pesamiento crítico v.s. pensamiento único”**. Editorial Debate.
- Jean Pierre Garnier: **“Contra los territorios del poder”**. Editorial Virus.
- Serge Latouche: **“Sobrevivir al desarrollo”**. Icaria Editorial.
- Observaciones sobre las urbes contemporaneas: **“Ventana en la ciudad”**. Editorial UOC.
- Colin Ward, Agustín García Calvo, Antonio Estevan: **“Contra el automóvil”**. Editorial Virus.
- Antonio Estevan y Alfonso Sanz: **“Hacia la reconversión ecológica del transporte en España”**. Editorial: Los libros de la catarata.
- Vicente Romero: **“La formación de la mentalidad sumisa”**. El Viejo Topo.
- Attac: **“Hacednos pagar impuestos si podeis”**. Attac-España, 2007.
- Attac: **“Hacia el malestar social”**. Attac- España, 2007.
- Diputación de Barcelona, curs UIMPB 2000: **“Redes territorios y gobiernos”**. Edición Diputación de Barcelona.
- Arcadi Oliveres: **“Un altre món”**. Angle Editorial. Barcelona.
- Colectivo revista Silencio: **“Objetivo decrecimiento”**. Editorial Leqtor. Barcelona 2006.
- Noam Chomsky, Heinz Dieterich: **“La aldea global”**. Editorial Txalaperta. Tafalla.
- Zaida Muxi: **“La arquitectura de la ciudad global”**. Editorial Gustavo Gili.
- Susan George, Noam Chomsky, i altres: **“La globalización de los derechos humanos”**. Editorial Crítica. Barcelona.
- Voces contra la globalización: **“Mundo S.A.”**. Ediciones de la tempestad. Barcelona.

Oriol Nel·lo: "Aquí no". Editorial Empuries.  
Juan Hernández Viguera: "Los paraísos fiscales". Ediciones Akal, 2005.  
Vicenç Navarro: "Bienestar insuficiente, democracia incompleta". Editorial Anagrama. 2003.  
Diversos autors: "HiperCatalunya". Editorial Metàpolis-IAAC-Actar, Octubre 2003.  
Manuel Larrosa i Marius Navazo: "Infraestructuras de transport colectivo i mobilitat a la Regió Metropolitana". Editorial ADENC.

### ***FULLS WEB***

Area de Urbanismo. "Valoración positiva del informe del observatorio de la sostenibilidad". [www.ecologistasenaccion.org](http://www.ecologistasenaccion.org)  
Area de urbanismo. "El debate sobre la locura inmobiliaria ha estado y ya no se frenará". [www.ecologistasenaccion.org](http://www.ecologistasenaccion.org)  
Fundación Alternativa, 27 Junio 2007. Afema revista de prensa. "Informe: Urbanismo y democracia. Alternativas para evitar la corrupción". [www.ordoniez.org/hemeroteca/revista\\_20070627.htm](http://www.ordoniez.org/hemeroteca/revista_20070627.htm)  
Attac. Conseil scientifique-groupe de travail-transport, 10-10-2003. "Les transports au service de la mondialisation capitaliste: le développement insoutenable" [www.france.attac.org](http://www.france.attac.org)  
"Habitatge amb protecció oficial, Pla per al dret de l'habitatge 2004-2007". [www.gencat.cat](http://www.gencat.cat)  
Consell de treball econòmic i social de Catalunya. "Sobre l'avantprojecte de llei del dret a l'habitatge de Catalunya". [www.ctescat.net/dictamen/5/2006](http://www.ctescat.net/dictamen/5/2006)  
Aj. Barcelona 2003- Gabinet tècnic de programació "La Barcelona Metropolitana els propers vint anys". [www.bcn.es/publicaciones on line](http://www.bcn.es/publicaciones_on_line)  
Departament de Medi Ambient i Habitatge. Generalitat de Catalunya. "Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2006-2007" [www.mediambient.gencat.net/habitatge](http://www.mediambient.gencat.net/habitatge)  
Departament de Medi Ambient i Habitatge. Generalitat de Catalunya. "Projecte de llei pel dret a l'habitatge". [www.mediambient.gencat.net/habitatge](http://www.mediambient.gencat.net/habitatge)

Departament de Medi Ambient i Habitatge. Generalitat de Catalunya.  
“Pla pel dret a l’habitatge 2004-2007”.

**[www.mediambient.gencat.net / habitatge](http://www.mediambient.gencat.net/habitatge)**

OSE: Observatorio para la sostenibilidad. “Informe sobre la sostenibilidad en España 2006”.

**[www.sostenibilidad.es.org / servicios / publicaciones](http://www.sostenibilidad.es.org/servicios/publicaciones)**

Ajuntament de Barcelona. “Pla de l’habitatge 2004-2010”.

**[www.bcn.es habitatge /barcelona accions per l’habitatge](http://www.bcn.es/habitatge/barcelona_accions_per_l_habitatge)**

“El projecte de Barcelona ciutat del coneixement des de l’economia”. **[www.publicacions.bcn.es /publicacions on line](http://www.publicacions.bcn.es/publicacions_on_line)**

Consejo de la juventud de España.

“Observatorio joven de la vivienda en España nº 12”.

**[www.cje.org/ c4](http://www.cje.org/c4)**

“Indicadors economics de Barcelona i la Regió Metropolitana, Juny 2006, nº 61”. **[www.bcn.es/publicacions/ b\\_economia](http://www.bcn.es/publicacions/b_economia)**

Ecologistes de Catalunya: **[www.pangea.org/aec](http://www.pangea.org/aec)**

Ecologistes en acció: **[www.ecologistesenaccio.cat](http://www.ecologistesenaccio.cat)**

No als transvasaments: POT:

**[www.rivernet.org/rhonebarcelone/rapport](http://www.rivernet.org/rhonebarcelone/rapport),**

No a la linia de Molta Alta Tensió: **[www.no-mat.org](http://www.no-mat.org)**

Greenpeace: **[www.greenpeace.es](http://www.greenpeace.es)**

ATTAC Catalunya: **[www.attac-catalunya.pangea.org](http://www.attac-catalunya.pangea.org)**

IAEDEN, Institució Alt Empordanesa d’Estudis Naturals:

**[www.iaeden.cat](http://www.iaeden.cat)**



attac



## **ATTAC, MOVIMENT INTERNACIONAL DE CIUTADANS PER AL CONTROL DEMOCRÀTIC DELS MERCATS FINANCERS I LES SEVES INSTITUCIONS**

*Attac, es un moviment d'educació popular orientat cap a l'acció, que proposa:*

Gravar amb una taxa les transaccions financeres, com la Taxa Tobin.

Obligar que els mercats financers i les empreses transnacionals paguin impostos.

Suprimir els Paradisos Fiscals, defensar els Serveis Públics i el medi ambient.

Cancel·lar el Deute Extern dels països pobres, convertir el "lliure comerç" en Comerç Just.

Exigir una Europa dels ciutadans.

La reestructuració democràtica dels organismes internacionals: BM, FMI, OMC, ...

Avançar cap a l'implantació de la JUSTÍCIA GLOBAL.

Fomentar el debat i la reflexió entre els ciutadans, promoure la Pau i la Justícia entre els pobles, i rebutjar la violència com a mètode per a solucionar els conflictes.

***ES TRACTA DE REAPROPIAR-NOS TOTS UNITS DEL FUTUR DEL NOSTRE MÓN, QUE RES DEL QUE ENS AFECTI ES FACI SENSE LA NOSTRA PARTICIPACIÓ***





**% attac**  
justícia econòmica global

**ASSOCIACIÓ per la TAXACIÓ de las TRANSACCIONS  
financeres i l'ACCIÓ CIUTADANA**

Moviment internacional de ciutadans per al control  
democràtic dels mercats financers i les seves institucions

c/ Aragó, 174-176, 2º, 3ª · 08011 Barcelona

[attac@attac-catalunya.org](mailto:attac@attac-catalunya.org)

[www.attac-catalunya.org](http://www.attac-catalunya.org)