FEDERACIÓ D'ASSOCIACIONS DE VEÏNS I VEÏNES DE BARCELONA

PRIVATITZACIÓ DE PARCS I JARDINS (PÀG. 33)

La Veu del

CARRER

Publicació bimestral | Obradors, 6-8 baixos • 08002 Barcelona • www.lafavb.com | Nº 92 setembre-octubre de 2005

L'habitatge, un esquer car i pervers

Número especial

EL ROTO

ASSOCIACIONS DE VEÏNS I VEÏNES DE BARCELONA

Badal, Brasil i Bordeta
93 491 05 49
Baix Guinardó
93 436 81 80
Barceloneta
93 221 72 44
Bon Pastor
93 346 46 18
Camp d'en Grassot
j.serra.gros@telefonica.net
Camp Nou
Benavent, 14
Can Baró
93 285 12 96
Can Caralleu
Guarderia, 12
Can Peguera
Vilaseca, 1
Can Rectoret
93 205 04 87
Carmel
93 357 57 48
Casc Antic
93 319 75 65
Cera
93 329 48 53
Ciutat Meridiana
93 276 30 94
Clot-Camp de l'Arpa
93 232 46 10
Clota
93 357 72 59
Coll-Vallcarca
93 284 28 80
Congrés
93 340 70 12
Coor. Casc Antic
93 310 53 33
Defensem la Barcelona Vella
93 319 00 87
Diagonal Mar
93 307 91 20
Dreta Eixample
93 488 05 90
Esquerra Eixample
93 453 28 79
Font d'en Fargues
ffargues@hotmail.com
Font Guatlla-Magòria
93 424 85 06
Font del Mont
93 406 90 49
Fort Pienc
93 231 11 46
Gòtic
93 315 18 20
Gràcia
93 217 60 88
Gràcia Nord-Vallcarca
93 211 26 27
G. Via-Perú-Espronceda
93 308 77 34
Guineueta
93 428 46 23
Horta
93 407 20 22
Hostafrancs
93 421 79 19
Joan Maragall
93 347 73 10
La França
93 325 08 93
La Pau
93 313 28 99
Les Corts
Joan Gamper, 48, 2n
Maresme
93 266 18 56
Mercè, Barri de la
93 205 16 95
Meridiano Cero
93 274 02 72
Mont d'Orsà-Vallvidrera
93 406 84 53
Montbau
93 428 29 34
Navas
93 340 51 85
Ntra. Sra. de la Salut
93 204 86 04
Nou de la Rambla
93 441 01 83
Paraguai-Perú
93 278 06 93
Parc
93 221 04 87
Parc de l'Escorxador
C. de Cent, 82, 6è, 1a
Parc la Vall d'Hebron
93 428 68 66
Passatge Isabel
Pg. d'Isabel, 6
Penitents-Taxonera
93 418 68 71
Pi i Margall (Baró de Viver)
93 311 41 93
Poblenou
93 266 44 41
Poble Sec
93 441 36 65
Polvorí
93 432 36 42
Porta
93 359 44 60
Prosperitat
93 276 30 15
Provençals Verneda
93 307 46 95
Putxet
avputxet@hotmail.com
Racó de les Corts
elracodelescorts@yahoo.es
Rambla, Amics de la
93 317 29 40
Rambla de la Bordeta
93 331 10 07
Raval
93 441 77 21
Roquetes
93 359 65 72
Ronda General Mitre
mitre@mixmail.com
Ronda Sant Antoni
93 442 24 12
Ronda Sant Pere
Rda. Sant Pere, 7
Sagrada Família
93 246 53 19
Sagrera
93 408 13 34
Sant Andreu de Palomar
93 345 81 54
Sant Andreu Nord
93 274 03 34
Sant Antoni
93 423 93 54
Sant Cristòfol
93 432 34 71
Sant Genís
93 417 03 67
Sant Gervasi
93 417 90 65
Sant Martí Provençals
93 314 17 04
Sant Ramon Nonat
93 440 14 54
Sants
93 331 10 07
Sarrià
93 204 90 58
Sudoest del Besòs
93 278 18 62
Tallers, Gravina, Jovellanos i Pl. Castella
93 317 38 39
Taula del Raval
93 442 46 68
Torre Baró
93 276 09 48
Torre Llobeta
93 429 07 06
Travessera de Dalt
93 284 23 42
Tres Torres
93 205 77 89
Triangle de Sants
93 431 75 45
Trinitat Nova
93 353 88 44
Trinitat Vella
93 274 19 58
Turó de la Peira
93 358 06 95
Unió-M. Barberà-Sta. Margarida-Penedides
93 317 16 11
Vallbona
93 354 89 82
Verdum
93 276 02 30
Verneda Alta
93 314 58 13
Via Trajana
V. Trajana, bloc 10, 1r
Vil·la Olímpica
93 221 93 93
Xile
Av. Xile, 34, 11-15
Zona Sud Sant Andreu
93 346 72 03
Zona Universitària
93 401 77 43

La Veu del **CARRER**

Edita
Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona
Obradors, 6-8 baixos
08002 Barcelona
Telèfon: 412 76 00
Fax: 412 58 88
e-mail: carrer@lafavb.com
web: www.lafavb.com

Consell de direcció
Andrés Naya, Marc Andreu i Eva Fernández

Cap de redacció i maquetació
Elia Herranz

Consell de redacció
Redactors
Gerard Melgar, Jordi Gol, Rosa Mª Palencia, Gemma Aguilera, Luis Caldeiro, Eva Lechuga, Alícia Tudela, Cristina Sirur, Iris Martín, Sergio Porcel, Albert Ollés, Maria Ortega, Ricardo Iván Paredes, Jordi Panyella.

Fotògrafs
Dani Codina, Joan Morejón, Ignasi R. Renom, Jordi Tarrés, Andreu Blanchar.

Consell assessor
Manel Andreu, Anna Alabart, Ernest Alós, Roser Argemí, Alfons Barceló, Jesús Berruezo, Esther Cànovas, Josep Ramon Gómez, Joan B. Isart, Alfons López, Eugeni Madueño, Pep Martí, Mariano Meseguer, Pep Miró, José Molina, Eduard Moreno, Ferran Navarro, Núria Pompeia, Albert Recio, Ferran Sagarra, Josep Lluís Rueda, Mercè Tatjer, Ángel Valverde, Ole Thorson, Pau Vinyes, Luis Zaurín

Portada
El Roto / El País

Maqueta original
Joan Carles Magrans

Administració
Marga Parramon

Publicitat
Isabel Mancebo i Carmen Plaza

Fotomecànica i impressió
Grinver, S.A. (T. 373 68 61)

Distribució
Trèvol Missatgers (T. 93 498 80 70)

La FAVB no està necessàriament d'acord amb les opinions que s'expressen als articles signats per particulars o col.lectius. Qualsevol reproducció total o parcial del contingut d'aquesta revista haurà de fer esment del seu autor i origen

L'edició d'aquesta publicació ha estat possible gràcies a la col.laboració del Departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya, Ajuntament de Barcelona i diversos col.laboradors.

Un nou CARRER a internet
www.lafavb.com

Imprès en paper ecològic de 65 grams
Dipòsit legal: B - 21300 - 1995

Aquest número té un tiratge de 8.000 exemplars i la seva distribució és gratuïta

Canvis: Elia Herranz
Telèfon: 93 412 76 00

Els nostres PUNTS de DISTRIBUCIÓ

- Pati Llimona. Regomir, 3
- Informació Cultural. Rambles, 118
- La Rosa de Foc. Rec, 69
- CC.OO. Via Laietana, 16
- El Cafetí. Hospital, 99
- El Glaciar. Plaça Reial
- Taller de Músics. Requesens, 5
- Llibreria Les Punxes. Rosselló, 260
- Forn de pa Aubet. Sicilia, 205
- Forn de pa Molí Vell. Padilla, 275
- Forn d'en Pere. Dos de Maig, 281
- Confeccions El Rellotge. Comte Borrell, 89
- Autoservei Navarro. Av Mistral, 6
- Celler de l'Estevet. Calàbria, 57
- Gelateria-Pastisseria Bonastre. Tamarit, 136
- Cafeteria Anem Al Gra. Còrsega, 382
- Centre Social de Sants. Olzinelles, 30
- Cotxeres de Sants. Sants, 79
- Poliesportiu M.Esp. Industrial. Parc de la Espanya Industrial, s/n
- Centre Tomás Tortajada. Fonthonrada,8-10
- El Rellotge. Pg. Zona Franca, 116
- Can Cadena. Mare de Déu del Port,397
- La Bàscula. Foc, 128
- Centre de Serveis Personals de Les Corts. Masferrer, 33
- Can Deu. Pl. Concordia, 13
- Forn de la Vila. Consell de la Vila, 9
- Quiosc. Plaça de Sarrià
- Llibreria La Kktua. Pl. de Vallvidrera, 3
- Lluïsos de Gràcia. Plaça Nord, 7
- Hotel d'Entitats de Gràcia. Providència, 42
- Centre Cívic de El Coll. Aldea, 15-17
- La Sedeta. Sicília, 321
- Tradicionàrius. Trav. Sant Antoni, 6-8
- Centre Moral Gràcia. Ros de Olano, 7-9
- Polisportiu Perill. Perill, 16-22
- Polisportiu Claror. Sardenya, 333
- El Carmel. Santuari, 27
- Casal de Joves El Carmel. Tolrà, 40
- Matas i Ramis. Feliu i Codina, 20
- Centre de Serveis Personals d'Horta. Pl. Santas Creus, 8
- Coop. Cultural Rocaguinarda. Xipré, 13
- Ateneu Popular Nou Barris. Port Lligat, s/n
- Casal de Barri Prosperitat. Pl. Ángel Pestaña, s/n
- Centre Sóller. Plaça Sóller s/n
- Can Basté. Pg. Fabra i Puig, 274-276
- Centre Cívic Ciutat Nord. Rasos de Pegera, 19-25
- Centre Cívic de Trinitat Vella. Foradada, 36-38
- Centre Cívic de Sant Andreu. Gran de Sant Andreu, 111
- Can Guardiola. Cuba, 2
- Biblioteca Ignasi Iglesias. Segadors, s/n
- Districte Sant Andreu. Pl. Orfila, s/n
- Centre Cívic de La Sagrera. Martí Molins, 29
- Casal de Barri Congrés. Acàcies, 26
- Farmàcia. Bolívia, 19
- Llibreria Etcètera. Llull, 203
- El Tio Che. Rambla Poblenou, 44-46
- C. Cívic de Sant Martí. Selva de Mar, 215
- Complex Esportiu Verneda. Binèfar, 10-14
- Casal Alternatiu. La Verneda, 18
- Casal Joan Casanelles. Pl. Joan Casanelles,s/n
- Foment Martinenc. Provença, 595
- SESE. Joan Alcober, 6
- Padam-Padam. Rauric, 9
- La Bodegueta. Palma de Sant Just, 7
- Centre Cívic Torrellobeta. Santa Fe, 2, bis

El pròxim número de *Carrer* el podreu trobar als punts de distribució el proper mes de novembre

El ninot...

Un dibuix de **Guillén**

Cartes dels lectors

■ **"No et demanem res que no sàpigues fer. Silenci."**

Em sembla molt bé la darrera campanya de conscienciació sobre els sorolls innecessaris, però si us plau, apliqueu-ho en tots els àmbits. Els aparells de Cathelicopter que sobrevolen la ciutat provoquen una forta contaminació acústica que crec que no hauríem de patir. Volen molt baix i produeixen una desagradable sensació sonora que només s'hauria de reservar a necessitats específiques de tipus social, com els bombers, serveis mèdics, policia, control del trànsit, etc. Perquè l'espai aeri no ha de ser propietat de ningú. Els tècnics de medi ambient tenen l'obligació de respectar els nivells sonors existents i no permetre agressions sonores d'aquest tipus. Sóc una educadora ambiental del Jardí Botànic de Barcelona i, igualment que els meus companys i companyes, m'he trobat sovint en la situació d'haver de parar l'activitat que realitzava amb un grup cada vegada que passava l'helicòpter només perquè uns quants turistes s'ho passin bé. Prego si us plau, possin remei a aquesta situació. Moltes gràcies,

Olga Pradas i Lluís
Servei d'Activitats Educatives de l'Associació d'Amics del Jardí Botànic de Barcelona

■ **Campanya contra el soroll**

Señores:

¿Cómo se puede hacer una campaña contra el ruido a nuestros hijos mientras ustedes autorizan el vuelo de helicópteros sin parar durante todo el día por encima de nuestras cabezas molestando a miles y miles de personas? ¿Qué argumento podemos presentar a la vista de la actuación municipal? Ruego nos den contestación a los representantes de los vecinos.

Associació Catalana contra la Contaminació Acústica

Especial habitatge

● Aquest número de *Carrer* és pràcticament un monogràfic sobre l'habitatge, per la qual cosa no respecta l'estructura habitual de la revista.

● Agraïm especialment a Andrés Rábago, ***El Roto***, les facilitats que ens ha posat per reproduir algunes de les seves obres a la portada i l'interior, que anteriorment havien estat publicades a *El País* i *El Periódico de Catalunya*.

Editorial

Convivència i civisme

L'estiu a Barcelona ha representat l'eclosió d'un seguit de símptomes que ja fa anys que es van manifestant de forma creixent. Els conflictes al carrer lligats a les festes majors emblemàtiques de Gràcia i Sants i les alertes per la degradació de la vida quotidiana a diversos barris de Barcelona, de forma molt significativa a Ciutat Vella, ens han de moure a una reflexió en profunditat tant als polítics com a la ciutadania.

No s'hi val a posar-ho tot (pobresa, prostitució, vandalisme) en un mateix sac, una cerimònia de la confusió que només pot contribuir a crear sensació d'impotència, de què ens trobem davant d'un problema irresoluble, o bé a la criminalització dels pobres i dels genèricament anomenats "grups antisistema", amb la perillosa idea que cal augmentar el control social i la repressió d'ideologies perfectament legítimes en un estat democràtic. Cal una anàlisi que ens permeti anar distingint diversos tipus de problemàtiques: el turisme de gamberrada i borratxera, molt vinculat a la venda de la ciutat com un gran parc temàtic; la violència creixent de determinats sectors urbans, que no podem compartir però que possiblement tingui a veure amb la manca de sortides que molts d'ells i elles perceben a la vida i la coexistència de velles formes de pobresa i marginalitat amb noves manifestacions de les mateixes problemàtiques.

La presència d'algunes persones durant moltes hores al carrer o el fet de "treure" al carrer activitats domèstiques tenen a veure amb la situació d'infrahabitatge que pateixen molts col·lectius. En front d'això, només podem recordar com de minsos són els nostres serveis socials en comparació amb els de la resta de l'Estat i els d'altres països del nostre entorn.

Centrar ara el discurs únicament en la manca de civisme de la població, l'autòctona i la visitant, és senyalar únicament la punta de l'iceberg. Els residents a Ciutat Vella saben que pateixen moltes molèsties ocasionades per veïns i veïnes, dels de tota la vida, que són sorollosos o bruts. Hem vist com les bosses d'escombraries volaven per la finestra i com persones de diverses procedències (però, insistim, moltes d'autòctones i en especial homes), pixen o defequen als nostres carrers. Hi ha hagut anys de tolerància absoluta amb aquestes conductes: ara, de ben segur cal combinar l'educació amb el càstig. Però cal tenir present que un ambient degradat incideix en una relaxació col·lectiva de les conductes cíviques.

La inexistència d'una policia de barri, funció que hauria de cobrir la guàrdia urbana com a policia de proximitat, o la freqüent queixa de manca d'efectius de la mateixa quan hi ha una demanda per part de la ciutadania, no ens ha de fer perdre de vista la malversació de mitjans que representa que la guàrdia urbana mantingui un cos antiavalots.

Mai no podrem acceptar com a solució al problema existent una política de neteja de carrers i de segregació.

L'habitatge a Barcelona

Malgrat estar teòricament garantit per la Constitució, l'accés a un habitatge digne i assequible és gairebé impossible per a la gran majoria de la gent. Aquest problema, que es fa més palès en èpoques de forta immigració, s'ha agreujat perquè durant anys les administracions han renunciat a fer polítiques d'habitatge públic i de lloguer més enllà de subvencionar, a través de baixos tipus d'interès i desgravacions fiscals, un negoci hipotecari de bancs i caixes estretament lligat a l'especulació immobiliària i a un urbanisme insostenible. Il·lustrat per El Roto i Montse Cabo, aquest CARRER especial reflexiona a fons sobre la problemàtica de l'habitatge a Barcelona. Hi col·laboren Anna Alabart, Marc Andreu, Jordi Borja, Eva Fernández, Máximo Loizu, Joan Maluquer, Albert Martínez, Pep Miró, Pep Molina, Benjamí Monterde, Ferran Navarro, Andrés Naya, Albert Ollés, Genís Pascual, Toni Ramon, Albert Recio, Enric Tello, Mercè Tatjer i Eugeni Madueño, que entrevista Carme Trilla.

DOSSIER

Del derecho a la vivienda al derecho a la ciudad

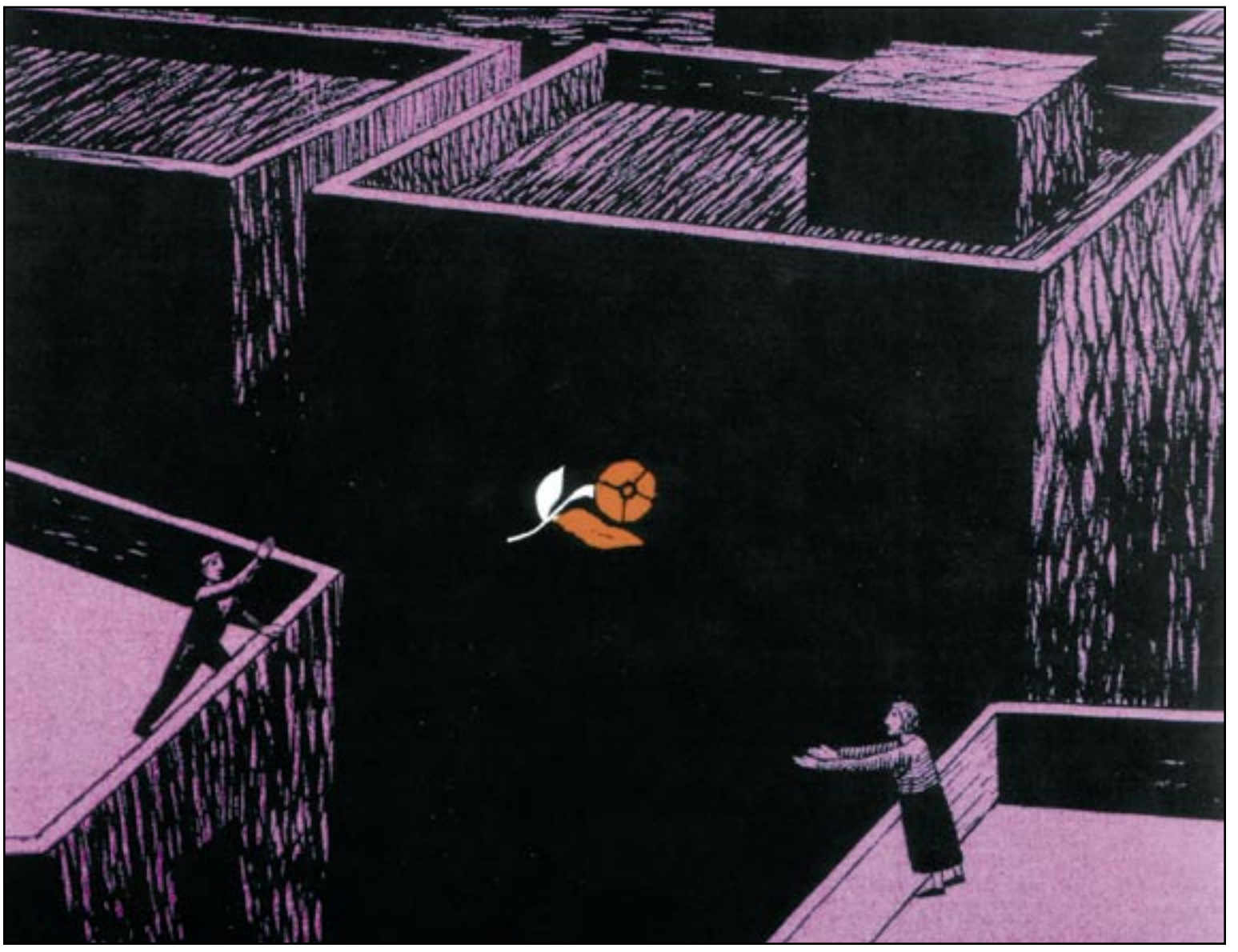
Jordi Borja
Urbanista

La vivienda urbana es una necesidad humana básica pero tambien un mecanismo perverso de fabricar marginalidad, además de ser hoy uno de las principales formas de enriquecimiento especulativo.

Reivindicar el derecho a la vivienda aisladamente puede contribuir a que se promuevan proyectos públicos o privados con planteamientos "sociales" que produzcan operaciones de baja calidad en suelos marginales, que sirvan para valorizar los suelos intermedios y que generen guetos de pobreza en lugar de ciudad.

La ciudad como espacio colectivo es una condición necesaria para que el habitante de un territorio sea ciudadano. La vivienda sola no proporciona status de ciudadanía, el que hace que las personas sean libres e iguales, o que lleguen a serlo y se les reconozca como tales. Pero la vivienda es indispensable para que haya ciudadanos y ciudad. Apuntamos algunos objetivos deseables para que así sea:

La vivienda urbana es una necesidad básica pero también un mecanismo perverso de fabricar marginalidad



EL ROTO

● Los proyectos de desarrollo urbano deben siempre incorporar vivienda, por lo menos un 50% del suelo edificable. Y entre el 30 y el 50% deben ser viviendas para sectores de bajos ingresos y viviendas concertadas. Unas viviendas que reconozcan el derecho a la belleza y a la calidad de vida para todos. Sin viviendas no hay masa crítica para la vida urbana y sin diversidad de población no hay cohesión social. Y este espacio será compartido con actividades económicas y equipamientos generadores de empleo y de actividad.

● Todos los barrios y zonas residenciales deben ser accesibles y visibles, comunicados con los centros principales y dotados de centralidad y monumentalidad específicas. Los ciudadanos deben poder estar orgullosos del lugar en el que viven. Y su barrio debe aparecer como vinculado física y simbólicamente con la ciudad y ser atractivo para el resto de la población. Todos tienen el derecho a permanecer en el lugar de sus relaciones sociales y de la memoria colectiva compartida, así como a defender el patrimonio acumulado en él.

● La ciudad es espacio público y movilidad en el territorio. El espacio público es la otra casa de los ciudadanos, espacio para transitar y estar, para comunicarse con los otros y para expresarse colectivamente. La movilidad es hoy un derecho fundamental, sin ella no es posible acceder a los teóricos bienes y servicios que ofrece la ciudad, a la diversidad de ofertas culturales, profesionales o sociales. Una ciudad de enclaves y de guetos se convierte en una ciudad tribal e insegura. La calidad del espacio público y la movilidad universal son condiciones indispensables para una ciudad democrática.

La ciudad no se agota en viviendas y equipamientos, en centros accesibles y espacios públicos de calidad. El derecho a la ciudad incluye tambien derechos políticos, sociales, económicos y culturales como la igualdad de derechos políticos entre todos los residentes, la formación continuada, la renta básica y la protección de los colectivos minoritarios con identidades culturales propias. Pero es otra historia, otro artículo.

- Carme Trilla
Directora general d'Habitatge de la Generalitat

"La llei obligarà els ajuntaments a reservar sòl"

Una entrevista d'Eugeni Madueño i Andrés Naya

Retrat

La que més sap d'habitatge

DANI CODINA

Carme Trilla, en un moment de l'entrevista.

L'economista Carme Trilla Bellart, actual directora general d'Habitatge de la Generalitat, és, potser, la persona que més bé coneix el sector a Catalunya. Consultora privada en temes immobiliaris i de la construcció des de 1999, ha treballat com a experta per al sector públic i privat. Va ser cap del gabinet d'estudis de l'Associació de Promotors d'Edificis de Barcelona (APCE) de 1998 a 1999. També va ser, amb CiU, entre 1989 i 1998, cap del Servei d'Estudis i Documentació de la mateixa direcció general que ara dirigeix. Va plegar cansada que els seus informes no fossin tinguts en compte: els aplica ara, amb vuit anys de retard, com a eixos de la política d'habitatge del tripartit. Trilla, que va anar com a independent a les llistes d'ICV-EUiA en les darreres municipals, col·labora amb la Facultat de Ciències Econòmiques de la UB, l'Escola d'Arquitectura i la Universitat Pompeu Fabra. Ha escrit diversos llibres i articles sobre el mercat immobiliari a Catalunya.

arrer, que no sol entrevistar polítics ni càrrecs públics que ja tenen les seves plataformes de comunicació, fa una excepció amb l'economista Carme Trilla, antiga col·laboradora de la revista i avui directora general d'Habitatge de la Generalitat, perquè és una de les persones que millor coneix a Catalunya l'objecte d'estudi d'aquest número especial.

— Quina ha estat la política d'habitatge de la Generalitat en els darrers 25 anys?

▬ Hem estat sempre deutors dels plans que dissenyava l'Estat, que era qui marcava els preus dels habitatges protegits, les línies d'actuació, i els ajuts públics, aportant la immensa majoria dels ajuts públics. Les comunitats autònomes, poc a poc, han anat prenent protagonisme i creant els seus propis plans d'habitatge, dotant-los de recursos propis que es vénen a afegir als que dóna l'Estat, fins a culminar en els darrers anys en plans com els que ara estem a punt de signar i que, en casos com el de Catalunya, l'aportació de recursos de la Generalitat clarament supera la de l'Estat. Per tant, des d'un esquema de dependència total, en la política d'habitatge comencem a exercir una certa autonomia de fet.

— La política d'habitatge s'ha mantingut estable durant anys?

▬ No, en els 25 anys d'estat autonòmic hem viscut etapes ben diferenciades. En els primers anys 80, i fins al 1987, els plans d'habitatge havien donat resposta a les necessitats de la població, amb provisió d'habitatge protegit amb uns tipus d'interès que permetien l'accés a l'habitatge que el mercat deixava fora. Entre l'any 1987 i 1991 els plans d'habitatge pràcticament van desaparèixer, coincidint amb la gran onada econòmica expansiva i la primera gran inflació immobiliària; és aquesta la primera etapa en què es constata una evidència de retard en l'emancipació dels joves, en molt bona mesura perquè ja els és molt difícil trobar habitatge assequible.

— Per què es produeix aquest abandó de l'Administració?

▬ Es tracta d'un abandó que ve a coincidir amb el que també fa el sector promotor, en deixar de construir habitatges protegits, i que té molt a veure amb una dinàmica expansiva del mercat lliure que s'utilitza com a pretext per justificar una suposada "innecessarietat" de la intervenció pública. Va ser una etapa premonitòria de l'actual: els privats deixen de fer habitatge protegit, ja que amb la demanda d'habitatge lliure es guanyaven sobradament la vida.

— L'any 1992, però, apareix la crisi.

▬ Efectivament, i el govern de l'Estat reacciona amb un pla d'habitatge més agressiu, per primera vegada interessat en el problema dels joves, que va coincidir amb la davallada del mercat privat. Davant la caiguda de la demanda d'habitatge lliure, els promotors van acollir-se al nou pla i van tornar a fer habitatge protegit perquè en aquest àmbit tenien la demanda garantida. Però a partir del 1997 es va repetir el problema de 1987: es va disparar novament la demanda lliure i, amb ella, els preus dels habitatges, i va caure una altra vegada l'habitatge protegit. I, per segona vegada, l'Administració, tant de l'Estat com de la Generalitat, va considerar que no calia fer habitatge protegit, perquè, segons ells, el mercat lliure ja donava resposta suficient. Com que aquesta vegada, però, aquesta fase està resultant molt més llarga que l'anterior, això està portant a una acumulació de demanda d'habitatge molt important no atesa pel mercat.

— Però l'Administració hauria de construir habitatge públic fins i tot en etapes expansives, no abandonar-se al mercat.

▬ Dissortadament això és el que s'ha fet sempre: l'habitatge públic ha estat marginal. Al sector públic, com que disposa d'uns recursos limitats, li costa fer el que el sector privat no fa. En el cas de l'habitatge, el principal obstacle és la manca de sòl públic o a preu raonable.

— Però els ajuntament en tenien.

▬ Desgraciadament, la majoria d'ajuntaments s'han anat venent el sòl públic...

— ...A El Corte Inglés a Nou Barris, per exemple.

▬ Bé, a qui sigui. No hi ha hagut un control del sòl públic que es genera en el procés urbanitzador: el 10% de l'aprofitament que reben els ajuntaments. I aquests se l'han anat venent per finançar necessitats municipals de diversos ordres. Qui podria haver fet millor una política de provisió de sòl per construir habitatge protegit és l'Institut Català del Sol, però en els darrers anys també hi ha dedicat molts menys recursos que en etapes anteriors. En el moment actual, remuntar la disposició de sòl en quantitats suficients per part de l'Incasol és molt costós, ja que el preu del sòl en l'actualitat -que és el preu del mercat lliure- està totalment desorbitat. Les administracions anteriors ho van deixar caure tot, de manera que ara, quan volem fer alguna política d'habitatge seriosa, ens trobem amb una manca gairebé total de recursos.

— Tampoc interessa expropiar, perquè els preus a pagar són també els del mercat.

▬ La Llei de Valoracions del Sòl obliga a què els tribunals d'expropiacions valorin el sòl al preu de l'expectativa que tindria en el mercat, i no del valor del bé que es construirà. Si expropies un sòl per fer habitatge públic, l'has de pagar al preu del mercat de l'habitatge lliure. Estem pressionant el Ministerio de la Vivienda perquè canviï aquesta formulació de la llei que va introduir el PP. Però serà molt difícil, perquè podeu imaginar la pressió que fa el sector privat perquè no es toqui res en aquest àmbit. Hem perdut 8 anys! 8 anys d'absència de política d'habitatge, d'irresponsabilitat social, de deixar-ho tot en mans del mercat.

— I què pensa fer el tripartit de la Generalitat?

▬ L'assumpte clau per poder dur a terme una veritable política de provisió d'habitatges protegits és la Llei d'Urbanisme. La formulació actual d'aquesta Llei, revisada el 2004, diu que el 10% d'aprofitament urbanístic que reben els ajuntaments en sòl per a habitatge no es pot vendre, i que s'hi ha de construir habitatge protegit, o bé que si s'ha de vendre, l'import de la venda s'ha de destinar a habitatge d'aquest tipus. També diu que a la resta del sòl lliure s'ha de fer una reserva del 20% per a habitatge protegit, i un 10% per a habitatge concertat. Això és clau perquè d'aquesta manera passa a ser obligatori per a tots els sòls que s'estan desenvolupant a Catalunya que, com a mínim, el 30% es destini a habitatge protegit. D'aquí a uns anys aquesta llei ens donarà un gran potencial de sòl per fer habitatge. Òbviament, això crea moltes tensions amb els promotors, que han comprat terrenys per fer habitatge i ara hauran de reservar el 30% per a habitatges públics. Al País Basc aquesta obligació es va introduir des de l'any 1995, amb el 60% de reserva per a habitatge protegit, i, poc a poc, totes les Comunitats Autònomes l'han anat copiant. Madrid ha establert reserves del 50% des del 2000, i aquí van anar retardant afrontar el problema fins a la recent aprovació de la reforma comentada de la llei, el mes de desembre del 2004.

— La famosa bombolla immobiliària, esclatarà, o no?

■ El nostre mercat és molt complex. Vivim un moment històric en què s'inverteix en habitatge perquè els interessos estan molt baixos i surt més a compte hipotecar-se i comprar un pis que tenir els diners al banc. Això fa que hi hagi una demanda extraordinària, amb el consegüent augment dels preus. Però això vol dir que hi hagi bombolla? Bombolla vol dir que els habitatges estan sobrevalorats. I a Catalunya ho estan? De moment només podem apreciarne símptomes. Un d'ells és que els preus estan per sobre de les possibilitats d'adquisició de bona part de les famílies. Un altre símptoma és que baixa la rendibilitat del lloguer. Si jo compro un pis i el llogo, i amb l'import del lloguer pago la hipoteca, vol dir que adquireixo el pis amb allò que em dóna de rendibilitat. Però si el lloguer em permet pagar cada cop menys part de la hipoteca, com succeeix, això vol dir que baixa la rendibilitat. Aquests símptomes ja s'estan constatant, però malgrat tot la gent continua comprant pisos perquè la revalorització esperada segueix essent un element de forta atracció. On arribarà això? Quin serà el límit? No ho sabem. És molt difícil saber quan canviarà la tendència. Probablement canviï algun dia per motius externs, com una pujada dels tipus d'interès per part del Banc Central Europeu, per exemple.

— Com es concretaran a Barcelona les polítiques de l'Administració en favor de l'habitatge protegit ?

■ Barcelona té poc marge de maniobra, perquè ja no té gaire sòl nou per oferir i perquè els habitatges protegits dels darrers anys, que s'han fet perquè l'Ajuntament ha exigit que en les noves promocions es dediqui un mínim del 35% a habitatge protegit, s'han revenut com habitatges lliures. El nou decret d'habitatge de la Generalitat i la llei que està en fase de redacció impediran que això es pugui continuar fent, establint restriccions a la venda dels habitatges protegits.

— La ciutat no té pisos de lloguer.

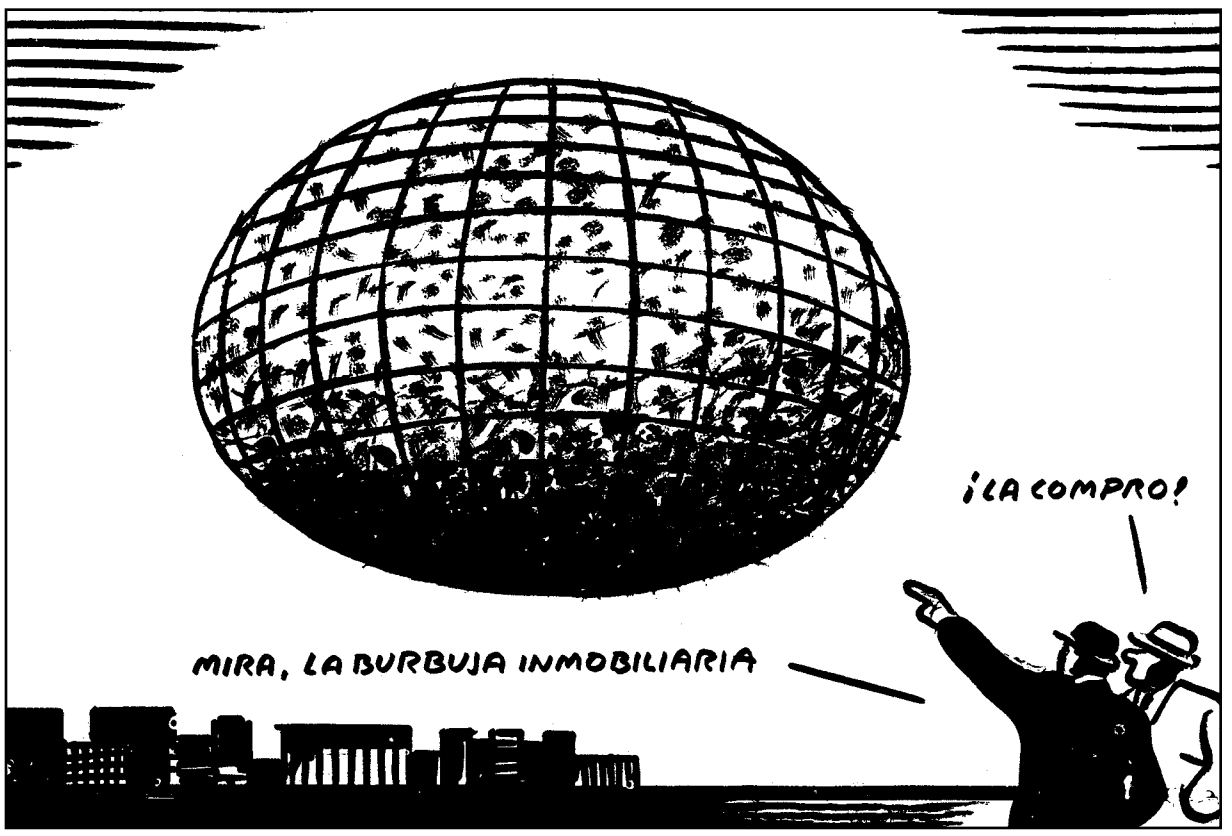
■ El Patronat Municipal de l'Habitatge en té 3.000. És un parc públic molt petit. Per contra, el privat està bé. En total, Barcelona és, amb un 24%, la ciutat d'Espanya (on la mitjana és del 10%) amb més habitatge de lloguer.

— Però cada cop n'hi ha menys.

■ És un parc que s'ha anat perdent perquè els propietaris se'l venen. Es tracta de posar instruments per capgirar aquesta tendència. Des de la Generalitat donarem ajudes per rehabilitar, i assegurarem als propietaris que si els lloguen, no correran riscos.

— Com es farà, això?

■ A través d'una xarxa de mediadors que vigilaran els contractes i amb avals als propietaris per cobrir assegurances de possibles desperfectes i d'eventuals impagaments; a més, hem establert conjuntament amb l'Estat, una subvenció de 6.000 euros per cada habitatge desocupat que es posi en lloguer si s'hi fan unes obres mínimes de posada al dia. Complementàriament hem previst, per a propietaris molt reticents, un sistema d'estímul més fort, consistent en què ens puguin cedir el pis -concretament, a l'empresa pública Adigsa- durant sis anys, i nosaltres el reformarem, el llogarem i durant aquests anys els pagarem cada mes un lloguer (descomptant la part de les obres, si calen). Un cop acabat el contracte, el propietari recuperarà el seu pis, reformat i en perfectes condicions d'ús. Hem seguit, en aquest cas, el model d'Euskadi, on està donant uns molt bons resultats.



EL ROTO

"Els plans d'habitatge van desaparèixer en els anys de forta expansió econòmica"

— Com es concretaran a Barcelona les polítiques de l'Administració en favor de l'habitatge protegit ?

■ Barcelona té poc marge de maniobra, perquè ja no té gaire sòl nou per oferir i perquè els habitatges protegits dels darrers anys, que s'han fet perquè l'Ajuntament ha exigit que en les noves promocions es dediqui un mínim del 35% a habitatge protegit, s'han revenut com habitatges lliures. El nou decret d'habitatge de la Generalitat i la llei que està en fase de redacció impediran que això es pugui continuar fent, establint restriccions a la venda dels habitatges protegits.

— La ciutat no té pisos de lloguer.

■ El Patronat Municipal de l'Habitatge en té 3.000. És un parc públic molt petit. Per contra, el privat està bé. En total, Barcelona és, amb un 24%, la ciutat d'Espanya (on la mitjana és del 10%) amb més habitatge de lloguer.

— Però cada cop n'hi ha menys.

■ És un parc que s'ha anat perdent perquè els propietaris se'l venen. Es tracta de posar instruments per capgirar aquesta tendència. Des de la Generalitat donarem ajudes per rehabilitar, i assegurarem als propietaris que si els lloguen, no correran riscos.

— Com es farà, això?

■ A través d'una xarxa de mediadors que vigilaran els contractes i amb avals als propietaris per cobrir assegurances de possibles desperfectes i d'eventuals impagaments; a més, hem establert conjuntament amb l'Estat, una subvenció de 6.000 euros per cada habitatge desocupat que es posi en lloguer si s'hi fan unes obres mínimes de posada al dia. Complementàriament hem previst, per a propietaris molt reticents, un sistema d'estímul més fort, consistent en què ens puguin cedir el pis -concretament, a l'empresa pública Adigsa- durant sis anys, i nosaltres el reformarem, el llogarem i durant aquests anys els pagarem cada mes un lloguer (descomptant la part de les obres, si calen). Un cop acabat el contracte, el propietari recuperarà el seu pis, reformat i en perfectes condicions d'ús. Hem seguit, en aquest cas, el model d'Euskadi, on està donant uns molt bons resultats.

— Aquesta línia dóna moltes possibilitats a la integració social, i seria valuós que en la gestió hi poguessin participar els moviments socials.

■ Volem crear tres xarxes d'intermediaris entre propietaris i llogaters, recolzades amb aportacions nostres. Una és adreçada als joves, coordinada per la Secretaria General de Joventut. L'altra és la de mediació social, que coordina Adigsa, adreçada a buscar pisos per a persones en especials dificultats. I ara treballem amb la fundació Un Sol Món, amb una altra xarxa d'entitats que treballen amb col·lectius amb problemes i que necessiten els pisos per processos d'inserció social. Són el que anomenem habitatges d'inserció, com les que el regidor de serveis socials de Barcelona, Ricard Gomà, demana per gestionar des de l'Ajuntament.

— Com és el Pla per al Dret a l'Habitatge que preparen?

■ Ens permetrà apujar els ajuts que donem als promotors per incentivar-los a fer habitatges protegits, especialment de lloguer.

— I el mercat de segona mà, el potencien?

■ A Barcelona és molt difícil. El Ministerio de la Vivienda dóna ajudes per a pisos de segona mà que valguin com a molt 2.100 euros el metre quadrat. I aquests pisos pots trobar-los a molts indrets d'Espanya, i en alguns de Catalunya, però no existeixen a Barcelona. Aquí tots són més cars.

— Si això passa amb l'habitatge de segona mà... quina Barcelona es configura per al futur? Una ciutat per a famílies de rendes mitjanes i altes?

■ De moment sembla que serà així. És evident en l'habitatge nou. I en l'antic, quan desapareix la gent gran que ara l'ocupa, els nous propietaris vénen seleccionats pels preus. Per tant, garantir que a la ciutat s'hi quedi a viure població jove amb rendes mitjanes depèn molt de l'oferta d'habitatge protegit, públic o privat.

— D'altra banda, hi ha les zones ocupades pels nouvinguts i la consolidació d'àrees amb habitatges degradats.

■ És cert. Es produeix un procés de polarització, reconegut fa poc per l'alcalde Clos, d'unes zones amb tendència a la degradació, amb habitatges en els quals no vol entrar ningú, i altres zones molt exclusives i cares.

— I què passa amb els habitatges que fa tants anys que estan afectats d'aluminosi? Canviaran el que s'ha fet fins ara de manera tan lenta?

■ Mitjançant el programa de remodelació de barris que es va posar en marxa a començaments dels anys 90, precisament arran de la detecció de les patologies relacionades amb l'aluminosi, s'ha dut a terme un procés intens d'enderroc d'edificis i nova construcció. Concretament, als barris del Governador i del Turó de la Peira s'està acabant el darrer edifici previst. Simultàniament a les operacions d'enderroc i reedificació dutes a terme per l'Incasol, el nou decret d'ajuts a la rehabilitació permet que tots els edificis afectats per patologies puguin demanar informes tècnics gratuïts i seguir sol·licitant ajuts a fons perdut per a la realització privada de les obres de reparació, ajuts que poden arribar a cobrir el 60% del cost.

— Són arguments que no animaran gaire les persones que porten una dècada amb els pisos apuntalats.

■ La velocitat en els processos de remodelació és sempre un concepte relatiu. Allò que per a les persones pot semblar un procés lent, per a la ciutat és sempre un procés ràpid. En el cas de la substitució d'habitatges afectats d'aluminosi, s'ha tingut sempre cura que els programes respectessin la gent evitant que haguessin de deixar el barri. A més a més, els barris en pitjor estat coincideixen sempre amb població socialment i econòmica més feble i que necessita mantenir l'arrelament al territori, als veïns, al petit comerç, etc. En territoris súper ocupats trobar "forats" per reconstruir abans d'enderrocar ha exigit propostes enginyoses, de trencaclosques. Això és el que ha marcat els ritmes a cada barri: les possibilitats reals de construir sense fer fora ningú. A Verdum, això ha estat molt difícil. A Via Trajana, en canvi, la disponibilitat de sòl lliure ha permès doblar la velocitat. Per tant, no es pot parlar de lentitud, sinó de velocitats supeditades a la realitat de cada territori. I el que aquest Govern vol és redoblar els esforços d'inversió i gestió per a accelerar tant com sigui possible els processos pendents i arribar als 9.000 habitatges previstos en els programes, dels quals més de 6.400 ja s'han acabat, entre els quals es compten prop de 3.000 a la ciutat de Barcelona.

"Ens ha de sortir més a compte impedir un desnonament que buscar pis al desnonat"

— Què pensen fer davant els casos de *mobbing* i els desnonaments?

■ Sobretot, prevenir. Hauríem de seguir allò que en Sebastià Benet, de la Plataforma per un Habitatge Digne, ens ha fet entendre: que a l'Administració li ha de sortir més a compte impedir un desnonament que actuar un cop aquest ja s'ha realitzat, buscant un nou habitatge per al desnonat. En aquest sentit, hem posat en marxa un programa per ajudar les persones que no poden pagar el lloguer, i d'aquesta manera desmobilitzarem els propietaris que aprofiten aquest argument per fer-los fora. Fa dos mesos que hem posat en marxa el programa Ajuts per a Pagar el Lloguer i ja hem rebut 1.200 sol·licituds, quasi totes de Barcelona.

— Quins col·lectius se'n beneficien?

■ Els hem agrupat en quatre grups. Els majors de 65 anys amb contractes de pròrroga forçosa. Els llogaters del parc públic d'habitatges. Els col·lectius especials (famílies monoparentals, afectades per la violència domèstica, immigrants amb menys de cinc anys, afectats per *mobbing*, minusvàlids, aturats...). I, finalment, el col·lectiu jove. Les sol·licituds no les gestionem directament, sinó a través de les xarxes de mediació social, per assegurar el control i evitar enganys o picaresques.

— Vostè ha dit que l'Ajuntament hauria d'haver comprat edificis antics per ampliar la xarxa d'habitatges públics.

■ És una idea que hem vist aplicar a París, on l'Ajuntament ha fet valer un dret de tempteig i retracte per comprar pisos d'edificis antics i ampliar així la xarxa pública, tot protegint llogaters amb pocs recursos. Us imagineu la xarxa que ara tindríem a Barcelona si haguéssim fet el mateix? Aquí hem fet a l'inrevés, fent la feina bruta als propietaris que es volen desfer dels llogaters, fent-nos càrrec i buscant un altre habitatge a la gent que volen desnonar. La nova Llei d'Habitatge entra de ple en aquesta temàtica i en la major part de temes que tenen a veure amb la defensa efectiva del dret a l'habitatge.

Sogeur, SA, Gestora de Cooperatives d'Habitatge a Catalunya

Activitats del quart trimestre de 2005

Propers lliuraments de Claus

Façana *Plaça d'Otero Pedrayo, núm. 5*

A finals del mes de setembre d'enguany està previst el lliurament de la promoció d'Alcúdia. L'edifici de 8 habitatges amb protecció oficial promogut per la Cooperativa d'habitatges POR FONT, SCCL està ubicat a la Plaça d'Otero Pedrayo, núm. 5, de Barcelona. El projecte d'aquesta promoció el va redactar el despatx de SENA ARQUITECTES. Les obres de construcció han estat dutes a terme per la Constructora EDELBAU. El finançament de l'obra és de Caixa Catalunya.

El 100% dels adjudicataris d'aquests habitatges rebran ajudes de l'administració.

Una altre promoció que es troba pròxima al lliurament és Sant Agustí Vell; la previsió per al lliurament és finals d'octubre d'enguany. Promoguda també per la Cooperativa d'habitatges POR FONT, SCCL, es tracta d'un edifici de 18 habitatges amb protecció oficial, ubicat a la part alta del barri de la Ribera; la façana de l'edifici confronta la plaça de Sant Agustí Vell, i l'accés als habitatges és pel carrer Serra Xic, núm. 3.

Aquest edifici forma part del conjunt dissenyat per l'arquitecte Josep Llinàs Carmona. Les obres de construcció estan éssent dutes a terme per la constructora GRUPO PREYCO 44, SL., i el finançament ha estat de Caixa Catalunya.

Aquestes dues promocions han estat dutes a terme gràcies a diferents convenis signats entre les Cooperatives Veïnals i l'Ajuntament de Barcelona.

Plaça de Sant Agusti Vell - **Juliol 2005**

Promocions en construcció en aquests moments

La Cooperativa POR FONT, SCCL té en marxa la promoció de Manresa, al polígon La Parada, de 30 habitatges amb protecció oficial. Els treballs de ram de paleta avancen a bon ritme, segons el calendari previst.

La Cooperativa PROHA, SCCL té en aquests moments dues promocions en marxa. La promoció de Tortosa, en el sector de Ferreries Nord, de 50 habitatges protegits, està en fase de tancament de les divisòries interiors. A la promoció de Sant Adrià de Besòs, a Can Baurier, de 118 habitatges, s'ha finalitzat la fase d'estructura a l'edifici de l'Avinguda Catalunya i ja s'estan fent les divisòries exteriors, i a l'edifici de Gran Via s'està aixecant l'estructura.

La Cooperativa PROJECTE HABITAT 2000, SCCL té en marxa la promoció de Cristòbal de Moura, de 70 habitatges, la qual es troba en fase d'estructura.

La Cooperativa SUMA, SCCL ha iniciat al mes de juliol les obres de la promoció de El Vendrell, de 19 habitatges amb protecció oficial.

Properes promocions que es posaran en marxa

La Cooperativa POR FONT, SCCL té previst iniciar les obres d'una promoció a Lleida, al sector Les Pardinyes, de 18 habitatges amb protecció oficial, durant el darrer trimestre d'enguany.

C/ Avinyó, 32, planta primera. 08002 – Barcelona. Telèfons: 934 883 113 / 934 882 010 Fax: 933428271 Mail: comercial@sogeur.com

SOGEUR S.A.

Les xifres de l'habitatge barceloní

Toni Ramon
Sociòleg

A Barcelona hi havia l'any 2001 -data del darrer Cens d'Habitatges- 86.744 edificis, dels quals 10.811 no inclouen cap habitatge. D'entre els que inclouen habitatges (75.933), els més freqüents són els edificis amb més de deu habitatges: el 33,7% del total.

Aquests edificis inclouen en total 757.928 habitatges, dels quals unes tres quartes parts són residències principals, és a dir, habitatges on s'hi viu la major part de l'any, mentre que la quarta part restant la formen 57.719 habitatges secundaris -de persones que tenen un pis a la ciutat però que viuen principalment en un altre indret o que estan empadronades fora de Barcelona per motius fiscals- i 100.771 habitatges desocupats. En total, el 13,3% dels habitatges de la ciutat estan desocupats, una situació paradoxal, si es tenen en compte les necessitats d'habitatge existents. Entre 1991 i 2001 els habitatges desocupats, a més, van augmentar força (69.908 l'any 1991). Per tant, el fenomen dels pisos buits, lluny de desaparèixer, està en creixement tant perquè són objecte d'especulació com també per la inseguretat dels propietaris a l'hora de llogar-los. Els habitatges principals, en canvi, han augmentat relativament poc en aquest període (de 576.640 a 594.451 habitatges).

EL ROTO

Tipologies

A cada habitatge principal hi viu una mitjana de 2,53 persones (any 2001), ocupació que s'ha anat reduint amb els anys ja que era de 2,85 l'any 1991 i de 3,02 l'any 1981. És obvi que els habitatges estan ocupats cada vegada per menys persones i que això és conseqüència dels canvis demogràfics que sofreix la ciutat. Dels 594.451 habitatges principals, n'hi ha 155.463 (26,1%) en els quals viu només una persona -i la meitat és gent gran- i, d'altra banda, n'hi ha 169.178 (28,4%) en els que hi viuen dues persones adultes -principalment parelles sense fills o amb aquests ja emancipats.

Dels habitatges principals, la majoria són de propietat i només una mica més d'una quarta part són de lloguer. L'habitatge de lloguer es va reduint amb els anys i ha passat de representar gairebé la meitat del total l'any 1981 (46,4%) a una tercera part el 1991 (35,6%) i al 28,5% l'any 2001. La reducció i, en conseqüència, l'escassetat d'habitatges de lloguer a Barcelona és un altre dels grans problemes residencials de la ciutat.

En relació a la superfície, l'habitatge predominant a Barcelona és el que té entre 61 m2 i 90 m2. La meitat dels pisos de la ciutat es troben en aquesta franja i aquest és, a més, el tipus d'habitatge que augmenta més. Els segueixen els pisos més petits, els de 31 m2 a 60 m2, que representen una quarta part del total. En habitatges més grans hi viu menys població: el 15,9% viu en els de 90 m2 a 120 m2 i només un 6,5% viu en els que tenen més de 120 m2.

Antiguitat

Més de la meitat dels habitatges de Barcelona (57,9%) daten del gran període de creixement comprès entre 1950 i 1980 mentre que en les dues darreres dècades el ritme de construcció ha estat menor: només el 8,3% dels habitatges de Barcelona han estat construïts amb posterioritat a 1980. Hi ha hagut, però, més construcció d'habitatges en la dècada dels noranta –coincidint amb la febre immobiliària- que en la dels vuitanta. Barcelona també compta, però, amb un estoc considerable d'habitatges força antics: una tercera part del parc residencial es va construir abans de 1940, destacant que hi ha 72.503 habitatges que són anteriors a 1900.

L'antiguitat de l'habitatge no és sinònim de problemàtiques o dèficits, com ho demostra l'afectació per aluminosi en diversos barris construïts fa poques dècades, però si que les problemàtiques més agudes en aquesta matèria es produeixen en habitatges antics que, a més, són de lloguer, de rendes baixes i estan habitats per persones grans. Aquest és el còctel on es produeixen les pitjors condicions d'habitabilitat i el mobbing immobiliari.

Accessibilitat

Entre els principals problemes relacionats amb l'habitatge destaquen els d'accessibilitat. A la ciutat hi ha 212.101 habitatges (35,7%) que estan en edificis sense ascensor i 410.946 habitatges (69,1%) en edifi-

El 13,3% dels habitatges de la ciutat estan desocupats, un fenomen que tendeix a crèixer paradoxalment

cis sense accessibilitat.

D'altra banda, en el Cens d'Habitatges de l'any 2001 s'inclou una valoració de l'estat de conservació de l'edifici i això permet avaluar, bé que superficiament, la situació del parc residencial de la ciutat. Del total d'habitatges principals de la ciutat n'hi ha 23.180 (3,9%) que són edificis en estat ruïnós o en mal estat i, d'altra banda, n'hi ha 64.718 (10,9%) més que presenten deficiències.

Serveis bàsics

L'any 1991, el Cens d'Habitatges facilitava informació sobre els habitatges que no disposaven dels serveis més bàsics, com ara els que no tenien wàter (0,1%), bany (2,9%), electricitat (2,2%) o aigua corrent (1,8%). Aquesta informació no s'ha facilitat fins ara per a l'any 2001. Únicament es fa referència als habitatges sense aigua corrent, que s'estima que són 615 a tota la ciutat. No volem aventurar aquí xifres sobre el tema però és clar que a la ciutat hi ha població exclosa, que no té accés a un habitatge -població immigrada, sense sostre- i que ocupa edificis en estat deplorable sense els serveis i les condicions mínimes d'habitabilitat. Això es veu sovint en els nuclis històrics amb habitatges antics, on les fonts públiques s'utilitzen com feia dècades que no s'havien utilitzat. És innegable que aquesta és una situació que es dóna a Barcelona entre els col·lectius de població en situació més precària -no ens pensem que això només passa a París.

Increment de preus

A Barcelona, en la darrera dècada el preu dels habitatges de segona mà -que són els que concentren la major part de les operacions immobiliàries- s'ha triplicat. S'ha passat dels 1.367 euros/m2 l'any 1995 a 2.062 euros/m2 l'any 2000. Però l'augment més espectacular s'ha produït en el darrer quinquenni, en el qual el cost de l'habitatge s'ha doblat, passant dels 2.062 euros/m2 a 4.142 euros/m2 el 2005 (1er semestre).

L'increment ha estat espectacular a tots els districtes, que han seguit el comportament del conjunt de la ciutat, però destaca per sobre de la resta Ciutat Vella.

L'habitatge de primera mà ha seguit un procés similar, i ha passat de costar 1.887 euros/m2 el 1995 a 2.680 euros/m2 l'any 2000, per situar-se en els 3.749 euros/m2 el 2003.

Queda clar que el preu de l'habitatge de compra ha esdevingut un obstacle que condiciona l'evolució social de la ciutat, en dificultar, o gairebé impossibilitar, que la major part de la població que en necessita -població jove, immigrada, famílies monoparentals...- pugui accedir-hi.

Els habitatges de lloguer també han sofert un augment important dels preus. Segons la informació disponible, aquests s'han incrementat de l'ordre d'un 62,6% entre els anys 2000 i 2005, assolint actualment una mitjana d'11,72 euros/m2, el que suposa que un habitatge de 60 m2 costa a l'entorn de 700 euros mensuals.

En el cas del lloguer, però, tan greu és el preu com la situació del mercat. L'oferta d'aquest tipus d'habitatge és molt limitada ja que els habitatges de lloguer representen només el 28,5% del total.

Construcció i política d'habitatge

En els darrers anys, a la ciutat s'acostumen a iniciar i a acabar a l'entorn de 4.000 habitatges l'any. La majoria d'aquests habitatges són de promoció lliure, bé que hi tenen una presència important els de protecció oficial -a l'entorn d'una quarta part del total- i, en canvi, són molt limitades les promocions públiques.

Certament que del 2003 ençà –aquestes són les darreres dades que s'ofereixen a les webs de l'Ajuntament i la Generalitat- la política pública en relació a l'habitatge ha canviat significativament amb incentius al lloguer, a la posada en el mercat d'habitatges desocupats, amb més promocions, etc. Però el tema és que l'habitatge és un problema estructural de la nostra societat i difícilment podrà canviar gaire amb "pedaços", mentre el sòl i la residència siguin pures mercaderies -com si fossin patates- i no siguin considerats provisions bàsiques per satisfer els drets fonamentals de les persones.

EDIFICIS SEGONS HABITATGES (2001)

Edificis sense habitatges	10.811
1 habitatge	22.215
2 habitatges	4.598
3 habitatges	3.130
4 habitatges	3.520
De 5 a 9 habitatges	13.280
De 10 a 19 habitatges	17.460
De 20 i més habitatges	11.730
TOTAL	**86.744**

TIPOLOGIA DELS HABITATGES (1991-2001)

	1991		2001	
	Nombre	**%**	**Nombre**	**%**
Habitatges principals	576.640	86,1	59.4451	78,4
Habitatges secundaris	21.952	3,3	57719	7,6
Habitatges desocupats	69.908	10,4	100.771	13,3
Altres	959	0,1	4.987	0,7
TOTAL	**669.459**	**100**	**757.928**	**100**

Font: Departament d'Estadística Ajuntament de Barcelona; Cens de Població i Habitatges. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.

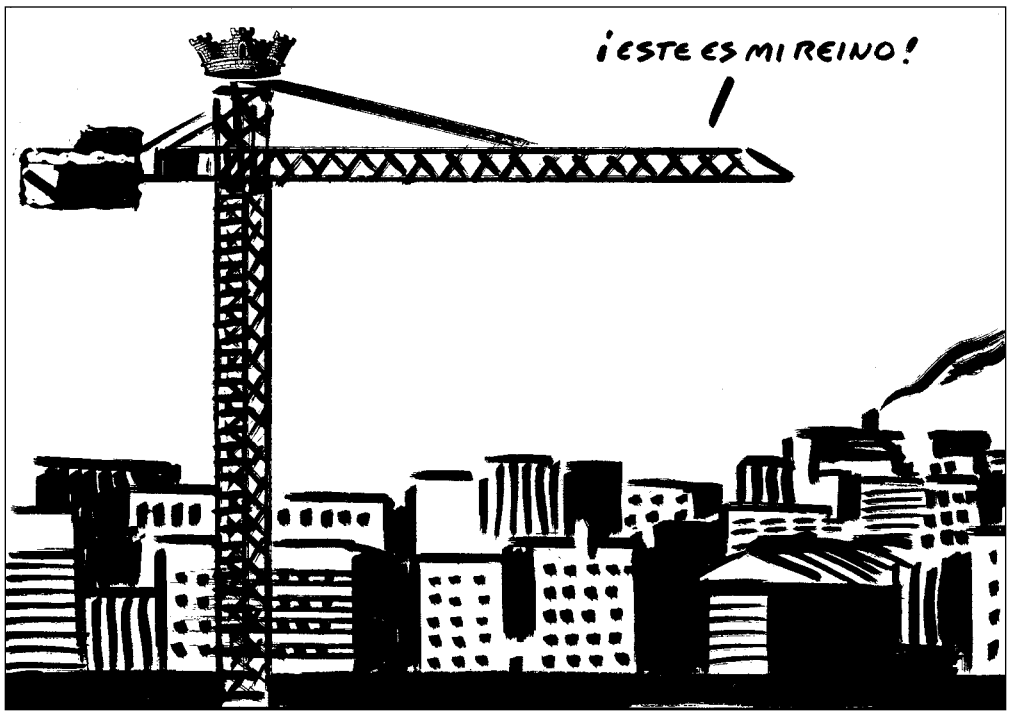
Per què fan falta pisos a Barcelona?

Joan Maluquer
Consultor ambiental

Si analitzem la població de la ciutat de Barcelona en els darrers decennis veiem com, a partir d'uns valors a l'entorn del milió d'habitants a principis dels anys 30 del segle passat, la població augmenta fortament a partir del 1940 i fins a mitjan anys 70, quan assoleix més d'1.750.000 habitants. A partir d'aquest moment, la població decau, i de manera forta, fins estabilitzar-se, des de fa ja uns anys, a l'entorn del milió i mig d'habitants. Per entendre què ha passat en els decennis previs a la situació actual només cal analitzar la mitjana d'edat i veure que aquesta ha anat augmentant progressivament en els darrers trenta anys. L'explicació és clara: els contingents de la immigració interna -fonamentalment catalana i espanyola- dels anys 40-75 van aportar molta població en edat laboral a la ciutat que va generar força descendència la qual, en el moment d'emancipar-se, va haver de marxar fora de la ciutat per manca d'habitatge. El descens gradual de població s'explicaria, doncs, per aquesta marxa d'efectius joves i per la progressiva reducció del nombre d'habitants per habitatge en les llars restants: on abans hi havia un matrimoni adult amb dues criatures, 30 anys més tard hi havia només una parella gran o, cada vegada més, una dona sola.

És aquest i no pas cap altre el motiu que explica la manca d'habitatge crònic de la ciutat, l'envelliment de la població i la reducció de l'eficiència del parc d'habitatges, fet que ja fa uns quants anys que s'esdevé en altres ciutats madures del nostre entorn, com Londres i París. Podríem també dir que, a banda de consideracions socio-demogràfiques, el fet que augmenti el nombre de m2 per habitant és un motiu d'augment del cost de la vida (lloguers, manteniment, despeses comunes ordinàries i extraordinàries, etc.) i d'insostenibilitat ambiental (les emissions de CO_2 per despesa energètica no varien significativament en una llar amb 1, 2 o 3 persones).

Si entre 1940 i 1975 va arribar molta gent de Catalunya i la resta de la Península, els quals, majoritàriament, van engendrar un elevat nombre de criatures, ara passa que, el contingent més nombrós d'aquest reclutament poblacional ha deixat passar gairebé 5 anys més que els seus pares en emancipar-se i -en els casos que ho han fet- reproduir-se, amb una ràtio de fills per dona inferior a la meitat dels seus progenitors. Aquest fet, que ha passat al conjunt de Catalunya, explica perquè durant gairebé 20 anys vam ser 6 milions, i només 6 (bé, vam augmentar de 50.000 habitants en tot el període). I el mateix motiu explica per què tot s'ha disparat: d'una banda, perquè molta gent jove s'està emancipant després d'un període de "calma" relativa i, segon, perquè està entrant molta immigració, resultat del no reemplaçament de la població en edat activa per l'allargament del període d'estudis i retard subsegüent en la incorporació al mercat laboral dels joves i per descens, cada vegada més accentuat, de la natalitat. L'expectativa de millora personal en relació a la situació laboral de la població autòctona també és una causa important d'entrada d'immigració però, tanmateix, si veiem la reducció dels índex d'atur ens adonarem que la necessitat de mà d'obra forastera és totalment imprescindible per mantenir els llocs de treball i la generació de riquesa actual.



EL ROTO

Més demanda d'habitatge

I bé, la suma del "hambre y las ganas de comer" donen l'actual equació del sistema: una elevada demanda d'habitatge per part de la població autòctona jove -i no tan jove- que ara s'està emancipant, més una demanda d'habitatge també molt important per part de població immigrant, bàsicament extracomunitària, que està venint a Barcelona i a Catalunya per millorar les seves expectatives vitals i a remolc del dèficit de mà d'obra produït per l'hiatus o "forat demogràfic" abans esmentat. Aquest forat, no ens enganyem, segueix augmentant: ara mateix hi ha a Barcelona més del doble de persones de 39 anys que de 9 anys, de manera que per molt que augmenti la taxa de natalitat de les properes generacions -que difícilment es doblarà- caldrà que segueixi venint molta gent de fora a cobrir les vacants.

És necessari construir sense fer malbé, amb cohesió social i coherència urbana

L'augment del preu de l'habitatge no és més que una conseqüència del que hem explicat fins ara, traduït a la lògica implacable del mercat. I el problema de Barcelona s'està estenent als municipis de la primera i segona corona metropolitana, on la població, més rejovenida per l'arribada dels fills de la primera immigració dels 50, s'està enfrontant a la mateixa problemàtica que la capital catalana: l'exhauriment del sòl edificable i la repetició -sobretot a les ciutats madures com Mataró, Sabadell, Terrassa...- de la situació d'envelliment de Barcelona i de manca d'habitatge per als joves de la tercera generació del gran *boom* migratori català; tot això està distorsionant també els preus i "expulsant" els joves vers la tercera corona o resta de la regió metropolitana.

Si durant un temps es va dubtar, precisament perquè la població total catalana no augmentava, que fes falta més habitatge i es va atribuir -per part d'alguns- a l'especulació immobiliària el fet que la gent marxés de Barcelona i rodalies, ara sabem ja la veritat. La gent no marxava pels preus, més aviat els preus seleccionaven l'escàs percentatge d'afortunats que podien seguir vivint a la seva ciutat de naixement, fent que la ciutat augmentés el seu nivell de rendes, entre les capes mitjanes. L'augment dels jubilats i immigrants amb escassos recursos equilibra tristament aquesta realitat i dóna un contrast cada vegada més patent entre el nivell de preus de la ciutat central cosmopolita i el creixent contingent de població que no pot afrontar-ho i tampoc no té recursos econòmics, socials i d'altre tipus per cercar una alternativa.

De les paraules als fets

Ara ja sabem per què fa falta habitatge i ens hauríem potser de preguntar què podem fer. D'una banda, construir més habitatges, és clar, és una primera necessitat evident. El que no està tan clar és on. Prèviament és interessant fer l'exercici de veure on viu i treballa la població que "utilitza" la ciutat. Una primera xifra grollera ens dóna que diàriament hi ha unes 200.000 persones que entren a treballar a la ciutat i quelcom més de 100.000 que surten de Barcelona per treballar fora. Aquest fet ens assenyala que si volem tenir una ciutat més "sostenible" o que equilibri treball i residència tot disminuint la mobilitat interurbana (la pitjor perquè utilitza en gran mesura el cotxe particular) ens convindria fer habitatge per a, almenys, 100.000 persones. Aquest primer objectiu topa, d'una banda, amb què a Barcelona hi ha una limitació d'espai edificable, tenint present que ja tenim un dèficit crònic de zones verdes i que per motius ambientals no podem ni volem edificar les muntanyes de Montjuïc i el Tibidabo. Les iniciatives de construir molt habitatge social a la Zona Franca -malgrat que l'expropiació inicial d'aquests terrenys deltaics era per donar servei a les necessitats del trànsit portuari-, són bones perquè l'espai està ja urbanitzat i aviat hi passarà el metro. D'altra banda, la rehabilitació urbana permetrà posar al mercat alguns milers més d'habitatges si bé, en conjunt, probablement no s'hi guanyarà -quantitativament- massa. El districte 22 @ tindrà un petit percentatge (20%) d'habitatge, clarament insuficient per donar-li la condició de barri en què l'equilibri entre activitat econòmica i vida social estigui garantit, però menys és res.

A una escala més gran, veiem com la major part del sòl reservat pel Pla General Metropolità del 1979 està ja executat, de manera que tampoc no tenim espai per construir en aquest entorn, excepte que féssim barrabassades com ara edificar el Delta del Llobregat, destruint una de les millors zones agrícoles catalanes i verdader pulmó verd de la ciutat. Si passem a la regió metropolitana, la situació millora moderadament, però tampoc massa: les zones agroforestals vallesanes es troben des de fa anys fortament tensionades pels creixements residencials (sovint de baixa densitat) i industrials; al Maresme gairebé no s'hi pot fer res sense acabar de congestionar l'estret corredor litoral; el Penedès tots volem que segueixi amb l'encant rural de la vinya, i el Garraf es troba en bona part ocupat per urbanitzacions depredadores del territori, que assetgen l'espai muntanyenc protegit i, de totes totes, clarament inapropiat per urbanitzar...

Si pensem que és necessari construir sense fer malbé i intentant donar cohesió social i coherència urbana als creixements necessaris, cal apostar pel creixement concentrat, a partir de ciutats existents, de dimensions mitjanes i ben comunicades amb transport públic i que, a la vegada, tinguin superfície per acollir nova activitat econòmica. Aquestes condicions les donen només algunes ciutats com ara Igualada, Vilafranca o Manresa, que han estat fins fa poc relativament estancades en relació al fort dinamisme de la regió metropolitana. La possibilitat d'escapar a la voràgine metropolitana és nul·la, d'una banda, i possiblement suïcida, de l'altra, atès que l'automarginació només faria que aquestes ciutats recollissin les escorrialles o activitats molestes "expulsades" de l'entorn barceloní i metropolità, mentre que el creixement residencial seguiria, com aquests darrers anys, fortament concentrat en els pobles de menys de 5.000 habitants, els quals, a diferència del que passa arreu de l'Estat, no només no decreixen sinó que creixen més que els pobles i ciutats grans, amb les lògiques conseqüències de dispersió i ocupació del territori en baixa densitat, degradació del paisatge agrícola i natural, despesa en manteniment municipal insostenible de xarxes i serveis i impossibilitat d'instaurar un transport públic viable i verament alternatiu al privat.

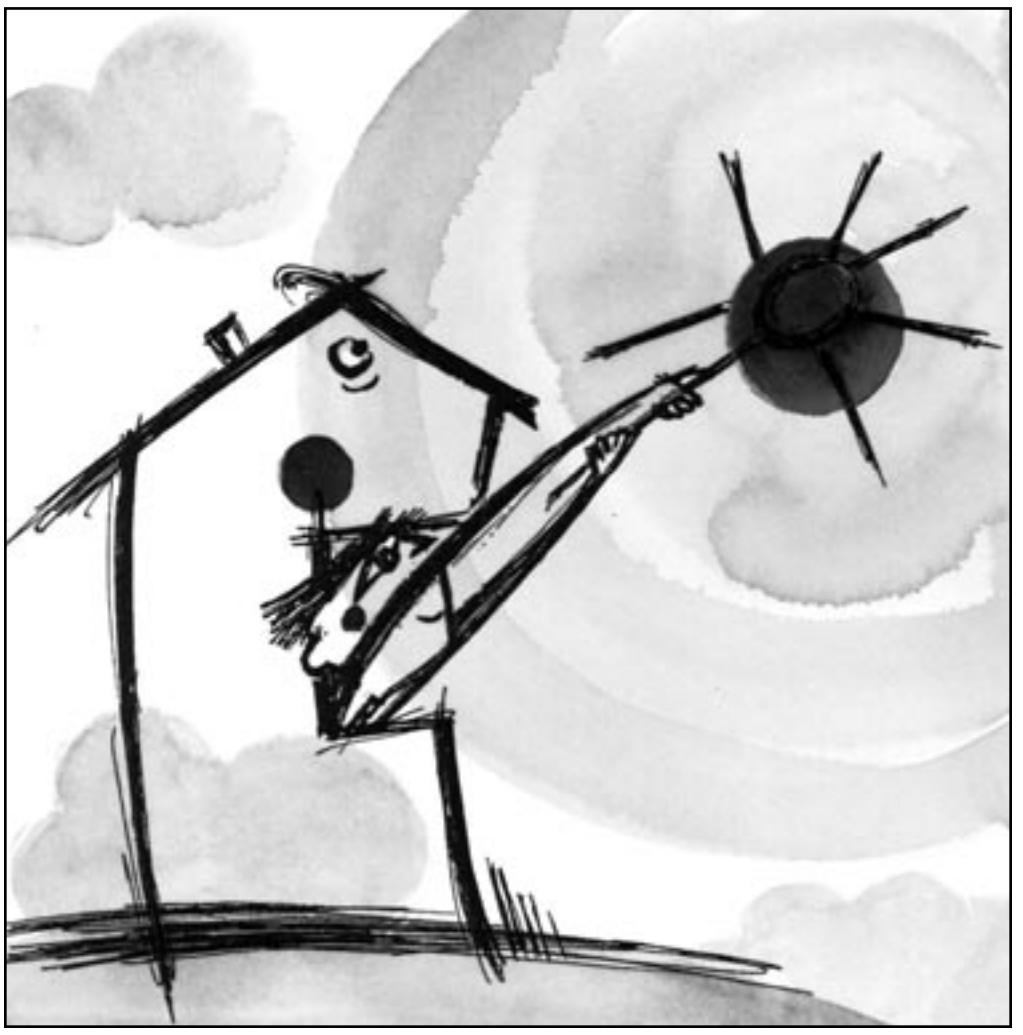
El repte que ara mateix tenim és aquest i, per primera vegada en molts anys, el discurs dels qui ens governen sembla prou sensible a aquesta realitat. Caldrà veure si es passa de la paraula als fets, trencant amb les inèrcies i interessos contraris al necessari canvi de model.

La insostenible situació de l'habitatge

Enric Tello
Membre d'Ecologistes en Acció

Segons l'indicador d'accessibilitat a l'habitatge de l'Agenda 21 de Barcelona, l'any 2003 per adquirir-ne un calia destinar el 57% de la renda familiar mitjana disponible, un cop descomptades les bonificacions fiscals. Mentre la renda mitjana de les famílies catalanes va augmentar un 33% entre l'any 1995 i el 2002, l'habitatge s'encarí a Barcelona un 70%. Els lloguers també han experimentat una alça pronunciada i, a més, cada cop resulta més difícil trobar-ne. El 1981 la meitat del habitatges de la ciutat eren en propietat, i un 46% de lloguer. El 1991 ja només estava llogat el 36% del parc d'habitatges de Barcelona, i un 29% el 2001 (que, tanmateix, encara suposa el major percentatge de tot Catalunya).

El lloguer mitjà era de 9,6 euros/m^2 el 2003, és a dir 576 euros mensuals per un habitatge de 60 m^2 o 864 euros per un de 90 m^2. La bombolla especulativa immobiliària es trasllada, com una mena de terratrèmol, cap a la resta de la regió metropolitana, on l'esforç per adquirir un habitatge ja exigeix el 42% de la renda mitjana. A més, en aquesta mena d'afers les mitjanes són una ficció estadística. L'any 2004 una llar amb uns ingressos que només fossin 3,5 vegades el salari mínim hauria hagut de destinar a habitatge el 87% del seu pressupost si visqués a Barcelona, el 61% a l'àrea metropolitana, i el 41% a la resta de Catalunya. I dedicar a l'habitatge un percentatge superior al terç de la renda disponible és una situació de veritable alarma social.



MONTSE CABO

L'habitatge, el pitjor indicador

Hem de considerar la situació de l'habitatge com el pitjor indicador d'insostenibilitat de la nostra ciutat, encara que molta gent no ha après encara a relacionar com cal les dimensions ambientals amb les socials. Per un cantó es tracta d'un problema econòmic que recau desproporcionadament sobre determinats col·lectius que, per edat o manca de xarxa familiar, no poden esquivar els preus usurers de l'habitatge mitjançant alguna herència o uns ingressos prou alts per pagar una hipoteca. D'altra banda aquesta situació provoca un seguit d'efectes socioambientals nefastos i bloqueja l'avenç cap a escenaris ecològicament menys insostenibles.

L'efecte directe més evident és l'expulsió de la ciutat de molta gent jove amb ingressos massa baixos o precaris per sostenir aquell nivell de despesa en habitatge. Barcelona va arribar a tenir 1.752.627 habitants el 1981, però ara amb prou feines arriba al milió i mig de residents empadronats. Un quart de milió de persones desplaçades cap a altres indrets equival a tota la població que tenien el Maresme o el Vallès Oriental quan va començar l'èxode. No ha estat només Barcelona; totes les ciutats de la primera corona metropolitana han acabat perdent població. Aquesta explosió metropolitana ha provocat un enorme consum de sòls agroforestals i espais lliures. De 1992 a 1997 el sòl urbanitzat va saltar de 46.700 a 52.000 hectàrees, mentre la població total de la regió metropolitana no creixia. El 60% d'aquell sòl –22.000 hectàrees, gairebé com 30 Eixamples de Barcelona- corresponia al patró de baixa densitat de la urbanització difusa, on només hi viu un 16% de la població metropolitana.

Això ens recorda que una part de l'èxode el componen també famílies d'alt poder adquisitiu que cerquen entorns més exclusius, perquè als seus impostos o espais comuns no hi tinguin accés altres de més pobres. S'estima que un 20 o 30% de tots els nous habitatges van a parar a la bossa de residències secundàries o buides en espera de majors plusvàlues. Darrere l'altre 70 o 80% hi ha, però, unes necessitats socials d'habitatge cada cop més peremptòries i desateses que l'endarreriment de l'edat d'emancipació, i l'arribada d'importants contingents migratoris, segueixen de moment mantenint a l'alça. En cap cas no es pot dir, però, que l'encariment respongui a una manca de sòl edificable: el 1997 encara hi havia 18.500 hectàrees en espera d'urbanitzar-se -equivalents a 25 Eixamples-, la meitat de les quals amb baixa densitat d'edificació. L'explosió segregadora ha multiplicat la distància entre treball i residència, ha disparat la mobilitat obligada i la dependència del cotxe, i ha esperonat els consums d'aigua i energia a les zones de cases unifamiliars amb piscines i jardins privats. Gairebé la meitat dels cotxes que circulen i reclamen aparcament a Barcelona són d'aquesta gent que hi treballa de dia però viu, o dorm, a fora de la ciutat.

Canviar els patrons de consum

Hi ha una altra connexió oculta entre la situació d'alarma social i els efectes ambientals insostenibles del problema de l'habitatge: el bloqueig de qualsevol canvi important en els patrons de consum. És impossible entendre com s'ha pogut aguantar fins ara l'enorme encariment de l'habitatge sense tenir en compte que, simultàniament, la despesa alimentària ha caigut del 28% de la cistella de la compra familiar que encara suposava el 1980, a només un 18% el 2005. Massa poques vegades ens adonem dels graus d'explotació i violència social, i de degradació ambiental, que hi ha al darrera d'aquell abaratiment real de les coses més importants de la vida. No es pot avançar cap a escenaris socialment més justos i ecològicament més sostenibles sense tornar a donar el valor que mereixen a l'aigua, l'aliment, l'energia o el tractament dels residus.

Fins i tot sense caminar cap a la sostenibilitat, l'energia, els residus i l'aigua ja comencen a encarir-se per l'esgotament i la degradació dels recursos. Davant d'aquesta realitat i el bloqueig insostenible en què vivim, moltes administracions -i especialment les més conservadores- tenen la temptació de traslladar una part creixent de la factura als impostos generals que paga tothom, independentment de si consumeix molt o poc, o de si genera més o menys residus. Això ja ha començat a passar i, a més d'una presa de pèl a la ciutadania, sempre acaba suposant que els pobres i els qui viuen més frugalment subvencionen forçadament els rics i malbaratadors.

Si volem fer possible un altre món més just i sostenible, haurem d'aprendre a donar més valor a les coses bàsiques com l'aigua, l'energia i l'aliment, fent-los un espai més gran a la cistella de consum. És evident que això no serà viable si a la vegada no tornem a reduir la despesa en habitatge per sota del 30% de la renda familiar. Per aconseguir-ho cal posar fi a la sangonera de l'especulació immobiliària. Les eines per fer-ho possible les haurem de cercar analitzant els fluxos de diners que circulen pel mercat i els que passen pels comptes de la Hisenda Pública. No únicament una de les dues cares de la moneda.

Aquí rau una de les tasques més importants que ens han de fer treballar plegats al moviment ecologista, veïnal, sindical i el de consumidors i consumidores conscients i responsables. Aturar l'especulació, refrenar la febre constructora, reorientar la despesa pública des del foment de la usura immobiliària cap a l'habitatge social de lloguer, preservar els espais lliures i garantir els serveis socials per a tothom. Construir, en definitiva, un sistema de ciutats socialment justes i acollidores que redueixin la mobilitat obligada, que ofereixin uns bons serveis de transport públic, d'aigua i energia netes, i de recuperació de residus. Aquest és el nostre objectiu comú. Per abastar-lo hem de deixar de mirar l'Estat i el mercat com si fossin dos móns separats. La clau del problema, i de la solució, rau en les diverses formes de connectar-los.

Un regal públic als especuladors

Les estadístiques dels organismes internacionals ja fa temps que adverteixen de la insostenible febre constructora i el gravíssim problema d'accés a l'habitatge a Espanya. Tenim les xifres rècord a Europa en habitatges en propietat, del quals gairebé una tercera part són segones residències o estan buits. També som el país que més inversió destina a una construcció que, tanmateix, està resultant més destructora que un bombardeig: som el país amb un parc d'habitatges més *jove*, que més ha destruït el seu antic patrimoni.

Però és menys conegut el fet que l'Estat espanyol figura, al costat de Dinamarca, a la capçalera dels països que més despesa pública dediquen a promoure l'adquisició d'habitatge. Impossible? Doncs no, si comptem el que costen les desgravacions fiscals que la Hisenda Pública deixa d'ingressar. El misteri s'aclareix quan ens adonem que a Espanya els subsidis indirectes a través de desgravacions representen el 82% de la despesa pública en habitatge, mentre a Europa són els ajuts directes a l'habitatge social els que suposen un 75% de mitjana. Aquella despesa pública tan gran esdevé, de fet, un regal per als especuladors. Sense que l'Estat recuperi aquests diners, i els destini a ajuts directes a l'habitatge social, no serà possible acabar amb aquesta situació perversa.

Les claus del negoci de l'habitatge

Albert Recio
Economista

Que l'habitatge és un negoci és cosa vella i sabuda. Sobre la satisfacció d'una necessitat bàsica s'han generat rendes importants que han enriquit determinades capes socials. Tradicionalment es tractava de promoure habitatges de lloguer per a les classes treballadores. Entre les classes opulentes era habitual llegar uns quants edificis als fills menys afortunats per tal de garantir-los uns ingressos vitalicis. Treballadors manuals i bona part de les classes mitjanes residien en habitatges de lloguer ja que no tenien ni els recursos ni l'accés al crèdit que els permetés assolir la propietat. Mai no va ser una solució completament satisfactòria, cosa que explica que la construcció d'habitatge social formés part de tots els programes polítics d'esquerres orientats a representar els interessos dels sectors populars. I això potser també explica el fet que el règim franquista promulgués una política de pràctica congelació de lloguers per obtenir el suport dels assalariats urbans. Amb lloguers congelats i costos de manteniment creixents (els edificis, com les persones, necessiten una conservació permanent), els promotors varen esfumar-se i optaren per passar-se al camp dels habitatges de venda.

Un dels trets del "desarrollisme franquista" dels 60 és la massificació de l'habitatge de compra i l'aparició d'una capa de nous rics engreixats financerament amb aquestes promocions. La Barcelona de Porcioles és la dels Figueres, Nuñez, Marsans (la Llave de Oro), Castro i una llarga llista. L'actual *boom* del negoci no és, doncs, una novetat. La gent no adinerada ha patit sempre per tenir un habitatge digne, i una minoria s'ha fet d'or promovent, construint, finançant, venen, llogant. El negoci és, almenys, tan vell com el capitalisme i reiteradament ha

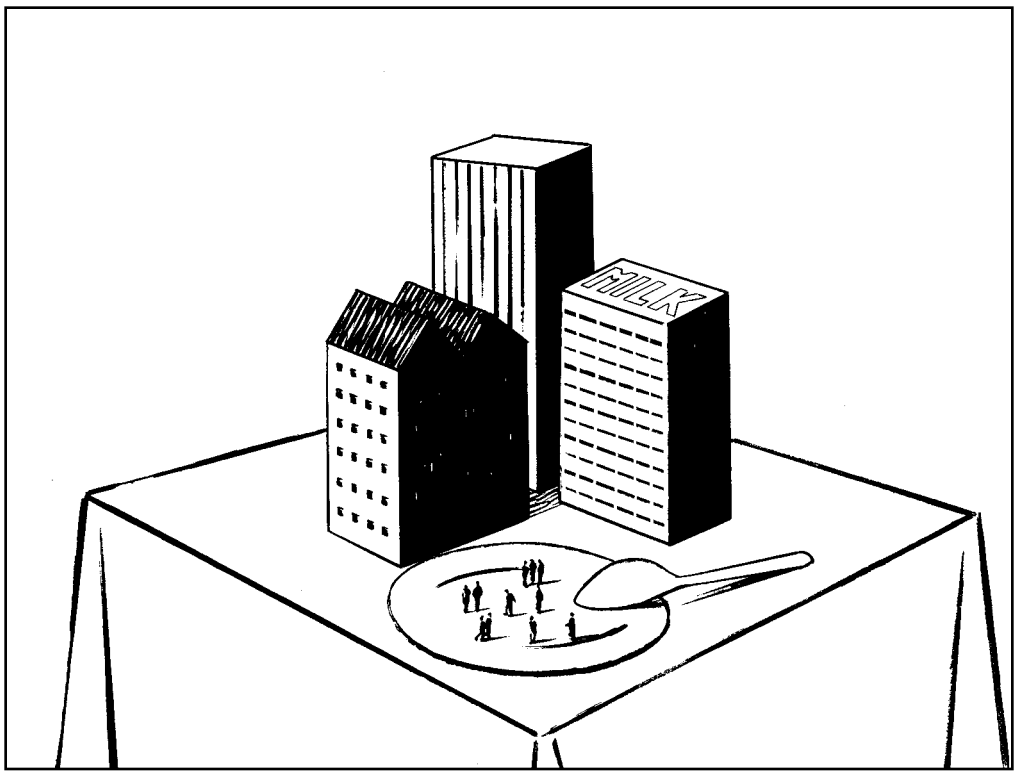
A la Barcelona actual els grans negocis es fan allà on hi ha sòl susceptible de ser urbanitzat

donat lloc a dinàmiques especulatives per una banda i a dificultats socials importants per una altra. Vist com a negoci és tan lucratiu que deixa espai per a molta gent i escletxes obertes perquè noves generacions de gent sense escrúpols hi trobin un forat.

Patrimoni, promoció i contrucció

Bàsicament, les principals fases del negoci són la posada en disposició del sòl, la construcció, la promoció immobiliària, la comercialització (que és una activitat independent en el cas de l'habitatge de segona mà) i el finançament. Però al voltant d'aquest nucli bàsic hi ha molts altres negocis associats, com el dels productors de materials de construcció, les assegurances, els notaris... tot un seguit d'agents que obtenen suculentes rendes de tot l'afer.

El primer negoci és patrimonial. Tenir més o menys terreny o un edifici interes-



EL ROTO

sant o ben situat és la base de moltes fortunes. A la Barcelona actual, els grans negocis es fan allà on hi ha grans quantitats de sòl susceptible de ser urbanitzat. És el cas de les antigues grans empreses industrials, que acostumen a combinar suculentes operacions urbanístiques amb acomiadaments massius (Maquinista, Macosa, Bayer, Philips, etc.), o simplement fan rendible un patrimoni anterior (sovint adquirit amb suport públic), com per exemple Renfe o Gas Natural. És evident que el benefici que en poden treure no depèn només de la grandària. Depèn en part de decisions polítiques: sobre l'ús del sòl, sobre el nivell d'edificabilitat. I també d'aspectes econòmics, de quant està disposat a pagar el promotor.

Més enllà de l'oferta i la demanda

La interpretació ingènua de molts economistes és que el preu és el mer resultat de la interacció oferta-demanda, de quant sòl està disponible i de quina quantitat es demanda. Però l'experiència dels anys recents fa dubtar que les coses siguin tan simples, perquè les polítiques liberalitzadores que han permès a moltes ciutats incrementar molt l'oferta de sòl (gràcies a les reformes legals del PP) no han tingut cap èxit en la reducció de preus. En part perquè els grans promotors han utilitzat les noves facilitats per acaparar sòl que després urbanitzen de forma dosificada. O també, com apunten alguns economistes, el preu del sòl (o de l'edifici) es fixa tenint en compte el preu final de la promoció i destinant al propietari una part dels guanys futurs.

La promoció és, sens dubte, el factor clau del negoci. És el motor que posa en moviment tots els aspectes del procés, genera el producte i el comercialitza. Hi ha diversos aspectes claus del negoci: el coneixement del territori, les connexions polítiques (un camp que frega la corrupció), la capacitat de control dels constructors i, sobretot, l'accés a un finançament adequat. Perquè l'habitual és que una gran part de les operacions es facin a crèdit, un finançament que primer s'utilitza per comprar el sòl i dur a terme l'edificació i que sovint es trasllada al comprador del nou habitatge. Una gran part del joc està en adequar els ritmes de tot el procés de promoció als terminis financers i fixar un nivell de preu final adequat per trobar una demanda solvent que pugi pagar. Per això en tot el procés es requereix una important simbiosi entre els promotors i les institucions financeres, ja que aquestes últimes juguen un paper crucial en avaluar la viabilitat inicial dels projectes, permetre la seva realització i després facilitar el crèdit als

Els pisos són cars perquè els propietaris de sòl i els promotors s'estan forrant amb la complicitat de la banca

compradors. Es pot dir que bancs i caixes actuen tant a l'oferta com a la demanda d'habitatges. Sense oblidar el seu paper directe com a promotors per mitjà de filials immobiliàries (el 80% de les empreses no financeres participades per les caixes catalanes són immobiliàries).

Queda la tercera gran pota, la construcció (la veritable producció). Però aquesta ha esdevingut una pota menor, donat que el procés organitzatiu del sector ha convertit les empreses en xarxes de subcontractes que garanteixen el control de costos (sovint amb efectes totalment indesitjables, com l'elevada precarietat laboral -un 60% d'ocupats temporals- o els alts nivells d'accidents).

Unes poques dades ens indiquen quina és la dinàmica de la situació. Segons un estudi del diari *Expansión* (25/02/05), l'increment del preu de l'habitatge entre el 1996 i el 2003 havia estat del 241,2% (quasi 2,5 cops). L'increment dels costos de les fases de producció (llicència i projectes, obra, finançament del promotor) havien estat molt més modestos (130-140%). Considerant l'increment de costos del solar (718,9%), l'increment del cost total era inferior al 200%. La pujada més forta era la del marge del promotor (un 729,8%, sospitosament semblant al del cost del sòl). Si analitzem les dades que proporciona l'Institut Nacional d'Estadística podem comprovar a més que els costos laborals han pujat molt per sota que la resta de components (*www.ine.es*). En definitiva, els pisos són cars perquè els propietaris del sòl i els promotors s'estan "forrant" (segurament per arribar a aquesta conclusió no cal estudiar molta economia teòrica). I, en part, ho aconsegueixen amb la complicitat d'un sistema financer que facilita un crèdit hipotecari que suposa nivells superlatius d'endeutament a bona part de la població (especialment, els joves).

Per a la banca l'explosió hipotecària és un gran negoci. L'increment del valor dels crèdits i l'allargament dels terminis els garanteix un flux continuat d'ingressos per a molt temps (i molts negocis associats: assegurances, nòmines domiciliades, etc.). El veuen com una activitat fiable, perquè la por de perdre l'habitatge fa que la gent prioritzi el pagament de la quota mensual per sobre d'altres despeses. Té, però, alguns riscos, per exemple, que una recessió econòmica amb més atur o una pujada dels tipus d'interès en un context d'elevat endeutament es tradueixi amb un insuportable nivell d'impagats. Potser les institucions financeres encara confien que llavors el sector públic posi en marxa un pla d'emergència, com ha fet altres vegades, per salvar el seu negoci (i un cop més, ho pagarem tots).

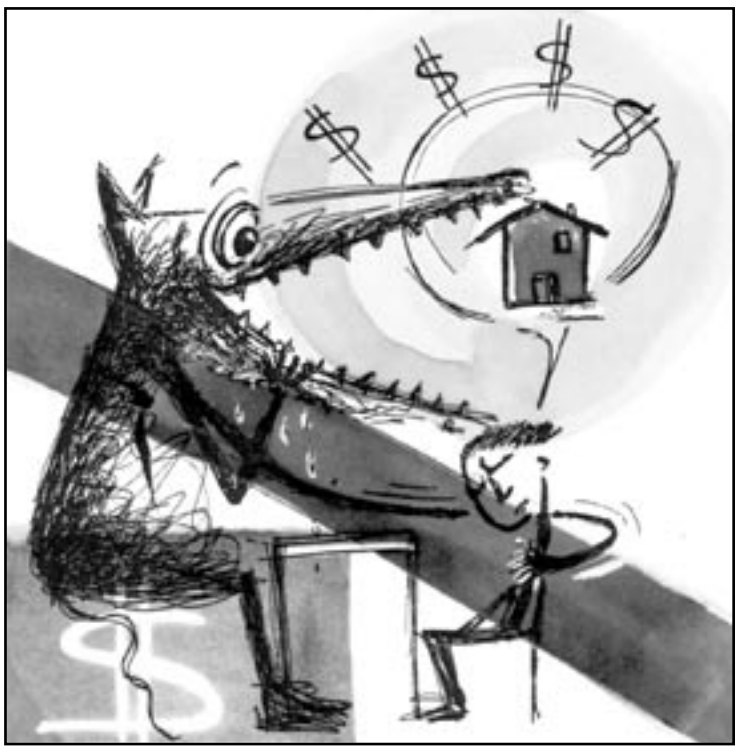
Un bé de primera necessitat

Aquestes pinzellades de com funciona el negoci ni tan sols esgoten el panorama. Per completar-lo caldria introduir-hi altres factors. Com els temes fiscals (feu la prova d'intentar comprar un pis i veureu la impudícia dels venedors quan us demanen una part en negre), o les activitats d'especuladors que compren habitatges com inversions especulatives. Possiblement, una part del nostre increment de preus és la contrapartida d'una Barcelona que està de moda entre els rics d'arreu del món. I tot això, sense perdre de vista que en un procés tan especulatiu com el que estem vivint queda espai fins i tot per al petit especulador, per al simple propietari d'un habitatge, sovint un veí nostre que també volt participar de la festa, i es converteix en un propagador més de l'onada expansiva i en el millor còmplice dels grans especuladors.

I és que mentre la gent corrent que ha assolit la propietat o està en vies de fer-ho no entengui que l'habitatge és bàsicament un bé de consum durable, de primera necessitat, no començarem a demanar polítiques que canviïn radicalment aquest panorama. Polítiques de sòl i promoció pública, de control de preus (com es fa, per exemple amb els productes farmacèutics, etc), orientades a garantir que tothom té dret a viure en un espai digne.

Qui és qui al món immobiliari

Albert Recio
Economista



MONTSE CABO

Són el nucli del mercat de l'habitatge. Degut als elevats marges de benefici i a les característiques del producte, és un camp on fer grans fortunes començant per operacions modestes. El fet que a Barcelona no hi hagi grans espais ha afavorit la proliferació d'empreses relativament petites. Les grans promocions es concentren a la perifèria metropolitana o a àrees de renovació urbana (Maquinista, Diagonal Mar, Vila Olímpica, Sagrera, etc.). Les grans operacions actuals es troben també en el centre històric de la ciutat, amb la remodelació de vells edificis per a la promoció d'habitatges de luxe o en la construcció de complexes d'oficines i hotels. L'activitat constructora, en canvi, ha experimentat un important fraccionament i les grans empreses son més intermediàries entre una munió de petites empreses que directament executores de l'activitat. Recentment, la majoria de grups han descobert una nova àrea especultiva: la construcció i gestió de geriàtrics; potser per això tenim un sector públic subdesenvolupat.

Entre els grups immobiliaris més destacats podem distinguir diferents tipus.

Relacions amb el sector públic

D'una banda, trobem les divissions immobiliàries dels grans grups d'obra pública i serveis (neteja,etc.). Un grup elitista de grans empreses expertes en treure suc del sector públic. Alguns exemples:

- **FCC** (d'Esther Koplovitz i els seus socis) ha fet importants operacions al Poblenou, a Sant Andreu, a la plaça Cerdà...
- **Necso-Acciona** (família Entrecanales) va promoure la reforma del Port Vell.
- **Ferrovial** (família del Pino) molt activa en el mercat després de la compra de **Don Piso.**
- **Sacyr Vallehermoso** (creada per ex directius de Ferrovial), molt activa a Barcelona. Destaca la seva promoció a Sant Andreu, a l'antic solar de la Bayer, Novas Sagrera, la platja de Badalona, etc.
- **OHL** (de l'antic ministre Villar Mir), menys activa en la promoció, encara que la seva filial **Guinovart** ha estat relacionada amb l'operació especulativa de Can Masdeu.
- L'altra gran, **ACS** (de la familia March i els inefables Florentino Pérez i els cosins "Albertos") és menys activa en el camp immobiliari, però amb una imortant participació a **Urbis** (amb importants projectes al Poblenou i recent compradora del solar de Miniwatt).

Les de tota la vida

Un segon grup el constitueixen les empreses tradicionals locals, que es van desenvolupar amb el porciolisme i que ara segueixen actives i amb empenta. Entre aquest grup hi trobem:

- **Núñez y Navarro** (vegeu nota a part).
- **Sacresa** (de la família Sanahuja), els promotors del barri aluminòsic del Turó de la Peira i de la més moderna Illa Diagonal, cada cop més forts. Ara són els primers accionistes de la més important immobiliària espanyola, **Metrovacesa** (la promotora del barri de la Maquinista) i pel seu compte estan promovent projectes polèmics com el de Finestrelles a Esplugues o el centre d'oci de les Arenes.
- **Habitat** (de la família Figueres), molt activa al Poblenou i Diagonal Mar i amb grans operacions com la compra de l'edifici Autopistes.
- **Amrey** (d'Enric Reyna, fins fa poc associat a l'Agrupació Mútua) amb projectes importants a la Rambla del Poblenou o l'antiga Bayer de l'Eixample.
- **Vertix** (de la família Massot), la gran promotora dels polígons industrials del Prat i que té en la seva llista de "conflictes" el projecte Sandoz de Sarrià i l'Institut Dexeus de les Corts.
- **La Llave de Oro** (de la família Marsà), amb activitats arreu, destaca recentment pels projectes a la Zona Franca (ex fàbrica Philips o el nou projecte Portal Firal) i la compra d'una part de Can Rigalt.
- **Metro 3** (de Baltasar Aznar), també dedicat a les construccions singulars, entre les quals la polémica obra de l'editorial Sopena.
- **Ibusa** (de l'ex-dirigent del PP Eduard Bueno).
- **Castro Construcciones**, un dels històrics constructors a Nou Barris començant per edificis modestos i acabant amb grans promocions com la de pg. Valldaura-Andreu Nin, aturada força temps per problemes urbanístics. Avui el grup és el principal accionista d'Hoteles Hesperia i del Banc de la Petita i Mitjana Empresa.

El sector de la banca

Un tercer grup el constitueixen les empreses lligades al grups bancaris, en especial a les caixes.

Destaca al respecte el grup de **la Caixa**, del que formen part **Immobiliària Colonial** (veure nota), **Prominmo, Servihabitat** (el gran promotor del 22@, amb projectes polèmics com el de Can Ricart, conjutament amb la família Ricart) i d'altres. Recentment, potser per salvar la consciència o per entrar en un nou negoci, ha creat **Foment Immobiliari Assequible,** per construir pisos de lloguer i ha anunciat que Servihabitat abandona la promoció d'oficines per centrar-se en projectes més socials.

La **Caixa de Catalunya**, que per mitjà de la seva filial **Procam** ha desenvolupat nombroses associacions amb d'altres empreses per promoure tot tipus d'activitats (habitatges, urbanitzacions de golf, centres comercials...). A Barcelona destaquen les promocions d'oficines a Diagonal Mar (amb Espais) i al 22@ (amb la seva participada Riofisa). La mateixa política es la que fa el **Banc Sabadell Atlàntic**, per mitjà de la seva filial **Landscape.** Entre les seves promocions barcelonines s'hi troba Med Front Marítim (amb el grup Lar) i la compra dels edificis de l'Editorial Planeta i el Palau Burés.

Altres grups financers tenen una participació relevant, com la **Caixa del Penedès,** promotora de Nou Sarrià i recentment associada al grup Marin (per comprar la seu de Banesto a plaça Catalunya) o els fons immobiliaris del **BBVA** i el **Santander,** que han adquirit nombrosos actius.

Noves empreses

També podem trobar l'emergència de nous grans grups. Alguns d'ells amb una vella història i que han aprofitat la nova cojuntura per fer el salt o que han entrat de nou al sector (especialment en la compra i rehabilitació). Molt sovint trobem que obtenen el reforç financer de grups empresarials que deriven els excedents dels seus negocis o el producte de la seva venda a aquesta activitat. Entre aquests hi trobem empreses com **Layetana,** la promotora d'Heron City i la Torre Agbar (propietat de la familia Mercadé, però amb socis com els farmacéutics Vila Casas, la constructora Comsa o l'andorrana Banca Mora), el grup familiar **Castellví** (un dels més actius al 22@)), **Metropolis** (amb socis tan selectes com Lluís Bassat, la familia Lara, l'advocat Cuatrecasas, l'hoteler Jordi Clos -el del Museu Egipci- la família Godia, Xavier Ferrero -de Cola Cao-, la família Soler -del grup Quadis i de nou la Caixa de Catalunya), o **Patrirent** (amb una altra llista de socis il·lustres com Ruiz de Alda (ex Bocatta), els Martínez Rovira, Costafreda -de Panrico-, de nou els Godia, els Pich Aguilera del tèxtil, els Sunyer de la indústria alimentària o els Knuth d'equipaments sanitaris), que són els compradors del blocs Barcelona 2 a les Corts, o **Inbesós**, nascuda del tancament d'una vella metal·lúrgia a Sant Adrià.

Els foranis

Per últim, els darrers anys s'han caracteritzat per l'arribada d'importants grups foranis atrets pels grans projectes de remodelació urbana. En aquest sentit, la Vila Olímpica va ésser el tret de sortida i després han seguit projectes com Diagonal Mar (el gran negoci de la nord-americana **Hines**), la Maquinista, etc. Només cal donar-se una volta per la Diagonal i veure qui promou els nous edificis; es troben moltes de les mitjanes i grans promotores del país -**Urbis,** la cordobesa **PRASA,** la madrilenya **Reyal,** etc-. O seguir els avatars inversors que tenen lloc al centre (especialment el passeig de Gràcia) amb el protagonisme d'inversors locals, estatals i estrangers.

Fet i fet, és només una part del voluminós teixit d'interessos que es mou al voltant del totxo i del sòl.

Immobiliària Colonial

Empresa fundada el 1946 pel desaparegut Banco Hispano Colonial. El 1991 va passar a mans de la Caixa, de la que ha esdevingut un dels seus pilars immobiliaris. Ha intervingut en moltes grans operacions a Barcelona (plaça Cerdà, la Maquinista, 22@, Laboratoris Uriach del Clot) i rodalies (Sant Joan Despí, Terrassa, Viladecans, Badalona, etc.). També participa en el negoci de compra-venda de grans edificis singulars. Es tracta d'una de les empreses més grans del sector, i la primera a internacionalitzar-se amb la compra de la francesa SFL. Havia mantingut també una important activitat de lloguer d'habitatges, que ha fet saltar als diaris diversos episodis d'abusos i mala gestió. El 2005 ha decidit liquidar aquesta activitat venent la seva última gran propietat -el complex Barcelona 2 a les Corts- en una operació especulativa que no va respectar els drets dels llogaters.

Núñez y Navarro

Un clàssic de l'especulació barcelonina. Els darrers anys no ha faltat a les pàgines d'afers econòmics. Sense perdre de vista el paper que va jugar Josep Lluis Núñez com a impulsor del projecte Barça 2000, sortosament aturat pel moviment veïnal, cal esmentar alguns aspectes que afecten estrictament el món empresarial. El fet més interessant és una reiterada política de presentar projectes en zones sensibles de la ciutat, que obliga l'Ajuntament a aturar-los, però que a canvi li permeten obtenir sucoses compensacions en forma de solars alternatius o increments d'edificació en altres promocions. Destaquen en aquest sentit els casos de les finques la Tamarita i Torre Vilana (en aquest últim cas tenim *fitxats* fins a tres acords diferents i no hem pogut esbrinar si un substituïa a l'altre o era una ampliació de l'anterior). El cert és que espais que es preveien per a equipaments, com a la plaça Comín, es convertiran en promocions de NyN o que plans anunciats com a "habitatges socials" han esdevingut habitacles privats (com ha passat a l'Avinguda Rio de Janeiro del barri de Porta). L'empresa també ha estat notícia per altres afers, com les diverses denúncies i processos judicials per evasió fiscal (i possible participació en una trama lligada a un inspector d'Hisenda) i per deutes a una empresa que va instal·lar micròfons (per espiar el personal?) a la seu central del carrer Urgell. On sí que l'empresa sembla que rutlla és en l'assessorament judicial, doncs fins ara ha tingut força èxits als tribunals, tant en casos urbanístics (Torre Negra a Sant Cugat) com en temes de deutes fiscals.

La gran lliga del 'pelotazo'

Albert Ollés

Barcelona arrossega un llarg historial de *pelotazos* urbanístics relacionats amb el futbol. Un gran negoci que, amb arguments sentimentals, converteix zones verdes i d'equipaments en especulació immobiliària. El futbol és un sentiment, però també un negoci. I quan es barreja amb l'especulació urbanística pot convertir-se en un dels pitjors enemics de qualsevol ciutat. Barcelona no n'és una excepció i un bon grapat d'exemples ho confirmen. És l'altra lliga. La gran lliga del *pelotazo*.

Passat, present i futur convergeixen en un mateix punt: el Camp Nou. Als anys 50 el Barça es va embrancar en una faraònica operació per construir-lo ("un esforç tècnic i econòmic impropi del moment", segons alguns urbanistes de l'època) que va costar-li 280 milions de pessetes (al canvi d'avui, més de 4.000 milions d'euros). El nou estadi, dissenyat per un familiar del president, Miró Sans, fou inaugurat el 1957. Vuit anys després encara restaven per amortitzar 162 milions i el deute global del club era de 294 milions. El Barça havia confiat des d'un primer moment en la venda del solar on hi havia el vell camp de les Corts, entre el carrer Numància i la Travessera de les Corts, i va posar la maquinària en marxa per requalificar els terrenys.

"Les coses eren menys complicades que ara. Tots eren del mateix partit", reconeixia Enric Llaudet, aleshores president blaugrana, en una entrevista concedida el 1996. Tot es va solucionar, segons ell, "pagant moltes minutes de restaurant, dinant amb els regidors". Malgrat això, l'especulació urbanística estava ja tan estesa que el govern franquista va dictar un decret que obligava a determinades requalificacions a rebre el vistiplau del Consell de Ministres. Diferents directius amb bones connexions amb el règim, especialment Narcís de Carreras, que més tard en fou president del club, van intervenir per arreglar-ho.

La requalificació fou aprovada el 1965 per l'Ajuntament de José María de Porcioles. El Barça va treure a subhasta el solar de les Corts i un any després el constructor Josep Maria Figueras el va comprar per 226 milions de pessetes. El terreny es va parcel·lar en 21 parts per fer més rendible l'operació i poder construir els dos grans blocs actuals de 1.100 habitatges, juntament amb locals comercials i aparcaments. El benefici fou de tres vegades l'import de la compra.

L'especulació futbolística ha sabut adaptar-se als temps canviant la forma i mantenint el fons

Aquesta operació va servir de referent per a un cas semblant esdevingut als terrenys on tenien les seves instal·lacions el Club Hispano-Francés i l'Europa. Un total de 3,3 hectàrees al nord de Gràcia. El 1954, i a proposta de l'Ajuntament, es van requalificar com a zona esportiva, però el 1967 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va tornar enrera per permetre la construcció dins el solar d'un miler d'habitatges en blocs de gran alçada (fins a 22 plantes). La valoració de l'indret va passar amb el canvi de 50 a 200 milions de pessetes. El grup Figueras i la llarga ombra de Porcioles tornaven a ser al darrera, però aquest cop no van gaudir de la mateixa impunitat gràcies al sorgiment d'un primer moviment de denúncia pública, mitjançant la plataforma Amics de la Ciutat. Aquesta entitat va iniciar una campanya per instar les institucions a comprar els terrenys i va presentar un avantprojecte de construcció a la zona d'un parc públic i una àrea esportiva escolar. Fins i tot van presentar diferents recursos, juntament amb el Col·legi d'Arquitectes, contra la requalificació.

Tots van ser rebutjats i els edificis es van construir durant la dècada dels 70, mentre arribava la democràcia, que va canviar algunes coses, però no pas l'especulació futbolística. Aquesta va saber adaptar-se als nous temps per canviar la forma i mantenir el fons.

L'estrena va correspondre al RCD Espanyol. El club blanquiblau va arribar als anys 90 amb un colossal deute de més de 10.000 milions de pessetes. La família Lara, màxima accionista, va tirar pel dret i va demanar la requalificació dels terrenys on hi havia Sarrià per vendre'ls i fer 800 habitatges. Els beneficis es van calcular inicialment en 12.000 milions de pessetes. L'Ajuntament va acceptar amb el mateix argument de sempre: s'havia d'ajudar al club i fer ciutat. Aquest cop, però, la societat civil va dir prou. Veïns, amb la Favb com a portaveu, juristes, arquitectes i urbanistes es van unir per denunciar la "vulneració de la legalitat urbanística i la creació d'un precedent d'incalculables conseqüències". Un veí ho va resumir d'una forma més planera: "Els ciutadans no hem de perdre un espai d'equipaments o zona verda per finançar el dèficit creat a una entitat privada per una gestió incorrecta".

Aquesta campanya va obligar l'Ajuntament a demanar a l'Espanyol un segon projecte que havia de complir 19 condicions. Una operació de maquillatge que només va servir per reduir l'edificabilitat màxima de 87.000 metres quadrats a 65.000 metres quadrats (450 habitatges). L'històric estadi va desaparèixer el 1997 i l'Espanyol va guanyar amb la venda 9.650 milions de pessetes, a més de participar en un 16% a la societat inversora, que va vendre tots els pisos en pocs mesos, mentre encara estaven per resoldre els recursos judicials presentats contra la requalificació pel grup municipal d'Iniciativa-Els Verds (l´únic que va votar en contra), la Favb i un grup de 17 advocats.

Per ara, l'escandalós precedent de Sarrià ha fet actuar l'Ajuntament amb prudència davant els interessos del Barça

Tots ells es van cansar de repetir que l'operació es va saltar la normativa vigent en diferents punts, entre ells el que només contempla un canvi d'ús de terrenys per fer-hi habitatges si s'ofereix una superfície semblant com a compensació. L'Ajuntament i la Generalitat van mirar cap a un altre costat tot i que, uns anys després, el consistori va reconèixer que aquest afer li havia costat "políticament molt car". Des del sector immobiliari, però, la reflexió fou diferent: "Si els Lara s'haguessin esperat al 2005, els beneficis haurien arribat als 97 milions d'euros, segons l'augment dels preus (75%) al districte de Sarrià-Sant Gervasi en aquests vuit anys", sentenciava fa poc un analista.

L'Espanyol, ofegat pels interessos del seu deute, no va poder esperar. Però el Barça sí. I aquí és on torna a sortir a escena el Camp Nou que, del 1978 al 2000, va estar en mans del *constructor fatal* per excel·lència de la Barcelona contemporània: Josep Lluís Núñez. Durant aquests 22 llargs anys només les tibants relacions entre aquest irrepetible personatge i l'Ajuntament van frenar la voracitat del màxim responsable de l'imperi immobiliari Núñez i Navarro. Durant el seu mandat, Núñez es va veure obligat a conformar-se amb ampliar la graderia, construir el museu i reformar la llotja i el pàrking. També va comprar terrenys a l'Hospitalet (Can Rigalt) i a Sant Joan Despí, però la traca final la va guardar fins al 1999, només un any abans de marxar i dos després de l'escàndol de l'Espanyol.

El president blaugrana va sorprendre tothom amb un projecte apocalíptic anomenat Barça 2000, que pretenia eliminar 35.000 metres quadrats de les actuals instal·lacions del club a les Corts (un 35% del total) i remodelar-ne 15.000 més (el Miniestadi i la pista de gel), mantenint només el Camp Nou i el Palau, per crear una mena de parc temàtic culé. En total, 100.000 metres quadrats de sostre edificat, dedicats a centres comercials, restaurants, sales de cinema, locals per a convencions, zones de patrocinadors i vip's, serveis exclusius per als socis…

GABRIEL CASAS

El vell camp del Barça de les Corts, objecte d'especulació als anys 50 per sufragar el posterior Camp Nou.

Fins i tot hi havia un tren monorail per desplaçar-s'hi.

Per acabar-ho d'adobar, Núñez ho va presentar com un pla que no suposava més densitat d'habitatges, a diferència de Sarrià, i feia guanyar zones verdes al barri. No va dir, però, que les previsions d'afluència diària de visitants superaven les 25.000 persones, que l'alçada dels edificis aïllaria el barri i que els parcs anirien al damunt dels sostres dels nous pisos. Una mena de catifa voladora surrealista.

Per segon cop, els veïns afectats i la resta de la ciutadania es van fer forts de forma immediata mitjançant una plataforma d'oposició. I aquesta vegada, van guanyar la batalla. Però no la guerra. La irracionalitat del pla i el precedent de Sarrià, encara molt present a l'Ajuntament, van recomanar arxivar-lo provisionalment. Tot i que no per gaire temps.

El 2004, el consistori de Joan Clos va aprovar un nou instrument urbanístic destinat a planificar el futur del sector afectat, el Pla Director Portal del Coneixement. Aprenent de les errades, l'excusa no va ser el futbol (massa evident) i s'utilitzà l'argument de modernitzar la zona universitària per augmentar el sòl edificable dels terrenys del Barça en 68.000 metres quadrats. El club va dir que bona part d'aquesta requalificació afectaria el Palau Blaugrana 2 i el Picadero, la Travessera de les Corts. Però un cop la nova directiva de Joan Laporta ha posat fil a l'agulla, ha nascut un nou projecte, hereu de l'anterior fins i tot en el nom: Barça 2005.

Resumint la nova jugada, l'entitat blaugrana ha demanat augmentar l'edificabilitat fins als 100.000 metres quadrats que demanava Núñez a canvi de donar sortida a les instal·lacions municipals de l'anella olímpica de Montjuïc, marcades pel dilema històric de la seva infrautilització.

ARXIU

Antic camp de l'Espanyol a Sarrià.

L'Espanyol, que ha jugat a l'Estadi Lluís Companys des del 1997 gràcies a un conveni de lloguer amb el consistori, marxarà el 2007 al nou camp que està construint entre Cornellà i el Prat de Llobregat (prèvia requalificació per decret municipal) i el Barça proposa que els seus filials juguin a l'Olímpic i que la resta de seccions (bàsquet, handbol, hoquei, atletisme, beisbol) utilitzin les altres instal·lacions de Montjuïc. El lloguer, diuen, el pagaran amb els 240 milions de benefici previstos per la venda dels terrenys del Miniestadi i el Palau Blaugrana per fer-hi habitatges. Laporta ha anat amb molta més cura que Núñez i ha promès als veïns zones verdes de veritat i la cessió d'una part dels terrenys a l'Ajuntament per fer-hi equipaments, encara que no s'ha reunit amb les entitats veïnals. El projecte es va filtrar la passada primavera i encara s'està perfilant. Mentrestant, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat ha requalificat els terrenys de Can Rigalt. Quan Núñez els va comprar com a zona verda per fer, presumptament, una altra Masia, va pagar 1,43 milions d'euros. Ara, com a zona edificable, tenen un valor de 111 milions d'euros.

La directiva ha venut aquest estiu el primer terç dels terrenys per 35,4 milions d'euros, que haurien de servir per enllestir la ciutat esportiva de Sant Joan Despí, aturada des de fa mesos. Tot i això, el Barça ja ha dit que estudia traslladar aquest projecte a Montjuïc, obrint la porta a la requalificació del solar del Baix Llobregat. Si a tots aquests terrenys s'afegeixen els

Laporta ha promès zones verdes i equipaments però no s'ha reunit amb les entitats veïnals

que va comprar el club a Viladecans fa tres dècades i la resta dels que té a les Corts, el patrimoni del F.C. Barcelona, que encara està sortint de la crisi econòmica creada per la gestió de Joan Gaspart, arriba als 785.000 metres quadrats.

Laporta i els seus es freguen les mans i no descarten res. Enguany s'ha conegut també que es van plantejar enderrocar el Camp Nou, però amb un estudi tècnic que va garantir el bon estat de l'estructura del camp i els problemes derivats de jugar a Montjuïc mentre es fa un nou estadi ho van descartar, de moment. Al futbol, però, hi ha una dita que indica que les victòries i les derrotes duren només un dia (diumenge). I la lliga és molt llarga…

Un negoci de moda a tot Espanya

L'especulació futbolística no és patrimoni exclusiu de Barcelona. La punxada de la bombolla financera del futbol espanyol a la dècada dels 90 i l'augment descontrolat del preu del sòl a tot l'Estat ha posat més de moda que mai aquesta modalitat de *pelotazo*, fins al punt de convertir clubs i societats anònimes esportives (SAE) en actors destacats del mercat immobiliari actual.

Gairebé tots els clubs de la Lliga de Futbol Professional (LFP) han estudiat l'opció d'utilitzar el seu patrimoni urbanístic per acabar amb els números vermells, tot i que amb diferent resultat. Abans que la llei de l'esport de 1992 donés llum verda a l'aparició de les SAE, diferents estadis mítics van canviar de propietari, com el Molinón de l'Sporting de Xixón i el Rico Pérez de l'Hèrcules d'Alacant. Totes dues entitats van vendre el camp a l'ajuntament davant la seva delicada situació econòmica. Tot i això, aquestes operacions van tenir més de subvenció pública encoberta que de negoci.

Seguint l'estela de l'Espanyol

La de l'Espanyol, al 1997, va ser la primera incursió d'un club de futbol al mercat immobiliari modern i no va trigar gaire en ser imitada. Els dos clubs que han tret millor nota fins ara han estat el Reial Madrid i el València. Els blancs, presidits per Florentino Pérez, un dels primers constructors espanyols (ACS), van endur-se la xifra rècord de 500 milions d'euros per la venda i explotació, conjuntament amb l'Ajuntament i la Comunitat de Madrid (tots dos governats pel PP) dels terrenys requalificats de l'antiga ciutat esportiva del club, al nord de la Castellana. Els galàctics ho agraïran sempre. I Florentino Pérez encara més.

El València no va guanyar tants cales, però va perfeccionar la jugada amb una carambola a tres bandes beneïda també pel PP. El president del club, Juan Soler, va crear una empresa per comprar per 36 milions d'euros uns terrenys al veí municipi de Riba-roja. Aquest any els ha venut per 168 milions d'euros (132 de benefici net) al grup immobiliari Nozar, participat pel vicepresident, Vicente Soriano.

Aquesta constructora farà al mig de la vall de Porcinos, un gran espai natural, 2.800 habitatges d'alt estanding i la nova ciutat esportiva dels ché. I tot amb el vistiplau de l'Ajuntament i la Generalitat. El conseller de territori i habitatge, Rafael Blasco, va arribar a dir que era una "operació impecable i modèlica".

Quatre mesos abans, el València va aconseguir que l'Ajuntament de la capital, en mans de la també popular Rita Barberà, li requalifiqués els terrenys on hi ha l'estadi de Mestalla, al mig de la ciutat, per fer-hi habitatges, un hotel de luxe i fins i tot un casino. En traurà 300 milions d'euros i ara negocia amb el consistori per invertir una part en comprar-li uns terrenys públics per fer el nou camp. Dos espais urbans municipals i un milió i mig de metres quadrats a la muntanya que se'n van en orris per salvar, hipotèticament, el deute d'un club esportiu.

El negoci és el negoci i no respecta ni la Catedral del futbol espanyol, San Mamés. L'Athletic de Bilbao vol enderrocar-lo per fer un estadi nou molt a prop, al costat dels terrenys de l'antic recinte de mostres de la ciutat. L'operació només surt rendible si l'Ajuntament li ven aquests terrenys, de titularitat pública, per sota del preu de mercat. El consistori, de moment, s'ho està rumiant, mentre els lleons fan pressió contractant el prestigiós arquitecte Norman Foster per a una obra amb encàrrec, però sense solar.

L'altre gran club basc, la Reial Societat, ja fa temps que juga a Anoeta, de propietat municipal. El solar del vell Atocha, que també era de l'Ajuntament, va trigar set anys en trobar un ús, davant les picabaralles polítiques. Finalment s'hi han construït habitatges de protecció oficial.

EL ROTO

A Oviedo han fet un palau de congressos al solar de l'antic Carlos Tartiere i a Jaén i Las Palmas de Gran Canària discuteixen entre instal·lar-hi equipaments esportius, zones verdes o espais comercials; Huelva ha integrat el solar de l'antic Colombino -el camp del club degà de l'Estat- al pla urbanístic d'Isla Chica, recorregut pels veïns davant la justícia; i a Saragossa (La Romareda), Múrcia (La Condomina) i Logronyo (Las Gaunas) també hi ha polèmica. L'argument es repeteix: requalificacions per fer promocions immobiliàries sota l'argument que tots aquests projectes són bons per a les ciutats i per ajudar els seus clubs capdavanters. La manca d'escrúpols ja no té límits, i la cultura del *pelotazo* s'està imposant, tal i com evidencien les paraules d'un regidor d'urbanisme canari per justificar fa uns mesos la venda de l'estadi Insular de Las Palmas: "No és normal que un solar de 20.000 metres quadrats al centre de la ciutat només es faci servir 20 tardes a l'any". Olé.

Los trabajadores no se benefician del auge del sector de la construcción

Benjamí Monterde Monguillot
Responsable de comunicación y recursos de la Federació de Construcció i Fusta de CCOO

El sector de Construcción en Cataluña ha sido durante el último periodo la locomotora que ha tirado de otros sectores de la industria y los servicios. Su crecimiento se sitúa prácticamente en el doble que el resto de sectores y las previsiones para este año mantienen esa tendencia, con un incremento del 8,5 % en el consumo de cemento hasta junio de 2005, con una producción de más de 6,5 millones de toneladas y un incremento de la licitación de obras durante el primer semestre de un 31,4 %. A esos parámetros deberemos añadirles que el sector ocupa a finales del primer semestre del 2005 a más de 336.000 personas, de las cuales más de 254.000 son trabajadores por cuenta ajena. Pero estas brillantes cifras esconden una realidad bastante más oscura.

La siniestralidad, a pesar de una ligera reducción durante el año 2004 y lo que llevamos de este 2005, seguramente fruto de la actividad continuada de denuncia, movilizaciones, vigilancia de la seguridad y propuestas de negociación que los sindicatos venimos desarrollando desde hace varios años, sigue siendo un factor altamente negativo en el sector, con unos índices superiores al resto de la industria y los servicios.

La práctica totalidad de los contratos que se realizan cada año en el sector son temporales y las cifras de temporalidad en el conjunto del sector alcanzan niveles

Siniestralidad, temporalidad y subcontratación siguen siendo puntos negros del sector

totalmente desproporcionados con el resto de la industria y los servicios.

La externalización y subcontratación de toda la actividad sectorial se ha convertido en práctica habitual, en la inmensa mayoría de las obras que se desarrollan.

Esta forma de organización del trabajo (la empresa que se adjudica la obra subcontrata automáticamente la totalidad de su ejecución a distintas empresas que realizan las diversas fases de la misma) permite a las adjudicatarias (mayoritariamente las grandes empresas del sector) convertirse en los dueños y controladores de la actividad sectorial, ya que la inmensa mayoría de las empresas deben supeditarse a las adjudicatarias, realizando labores de subcontrata y teniendo que asumir y aceptar las condiciones económicas y de ejecución que impone la empresa principal. Esta situación empuja a las subcontratas a realizar segundas subcontrataciones si realmente quieren mantener un margen de beneficio, y aquí se inicia una cadena de subcontratación que acaba finalizando con la aparición de falsas subcontratas que realmente realizan solo labores de prestamismo, aportando mano de obra barata e incumpliendo la totalidad de la regulación laboral general y sectorial (Estatuto de los Trabajadores y Convenio Colectivo), generando una gran deficiencia en la calidad de la construcción y sus acabados que afecta directamente a los ciudadanos como consumidores del producto (vivienda, obra civil, etc.) y siendo uno de los factores decisivos del alto índice de siniestralidad que soporta el sector.

EL ROTO

Total indefensión laboral

Los trabajadores se encuentran, en la mayoría de los casos, en una situación de total indefensión ante estas prácticas de incumplimiento generalizado de la legislación laboral. La temporalidad de sus contratos sitúa a buena parte de ellos ante el dilema de exigir el cumplimiento de la ley con la consiguiente rescisión de su contrato o aceptar cualquier condición para mantener su empleo. Si a esta circunstancia de temporalidad añadimos que una buena parte de los puestos de trabajo del sector se están cubriendo con

Después de firmar un acuerdo con sindicatos y Generalitat, la patronal del sector lo está boicoteando

trabajadores procedentes de la inmigración deberemos añadir a la temporalidad el factor de sobreexplotación al que se enfrenta este colectivo que necesita perentoriamente tener un trabajo sea cual sea su condición, para mantener su estancia en el país, para poder mantener económicamente a su familia y aspirar a una futura reagrupación de la misma.

Todas estas circunstancias llevaron a CCOO a denunciar a la Construcción como "el sector sin ley" y a proponer toda una serie de iniciativas, que desarrollamos como "propuestas para la regeneración del sector", para intentar mejorar las condiciones de vida y de trabajo del conjunto de los trabajadores y que incluían la regulación de la subcontratación; el incremento de la estabilidad laboral; la participación de los sindicatos en la adjudicación de la obra pública; la posibilidad del control y la participación real de los sindicatos en la prevención de riesgos en la obra, a través de la figura del Delegado Territorial de Prevención; la necesidad de establecer unas condiciones mínimas de solvencia económica, capacidad técnica, personal estable, capacidad administrativa de las empresas que quisieran trabajar en el sector para combatir el prestamismo, etc.

Después de diversas movilizaciones generales en el sector, de la apertura de distintas mesas de negociación con la administración y con las distintas patronales, podemos decir que en la actualidad la situación ha mejorado pero solo parcialmente.

Hemos alcanzado acuerdos con diversas administraciones locales que nos permiten realizar una labor de vigilancia de la prevención y del cumplimiento de la legislación laboral en las obras que dependen de las mismas. Este tipo de acuerdo también lo hemos alcanzado con las obras que dependen de la Diputación de Barcelona y de la Generalitat de Catalunya, lo que nos permite tener un grado de actuación preventiva en una parte importante del sector.

Fruto de las negociaciones de la Taula del sector de Construcció entre las distintas patronales sectoriales, la Generalitat de Catalunya y CCOO y UGT, conseguimos alcanzar un importante acuerdo que establecía toda una serie de litaciones a la subcontratación en cadena, un código de buenas prácticas preventivas a aplicar por los agentes del sector, la posibilidad de acceder a créditos económicos para las empresas que quisieran mejorar sus equipos de protección y el establecimiento de 12 Delegados Territoriales de Prevención para los Sindicatos, con capacidad de actuación en toda Catalunya.

Este importante acuerdo está siendo boicoteado por una parte sustancial de la patronal del sector, concretamente el Gremio de Constructores de Barcelona y Provincia, el Gremio de Lleida y la Cámara de Contratistas de Obras de Catalunya: después de la firma del mismo, se oponen reiteradamente a su cumplimiento.

En otro orden de cosas, el Parlamento español ha aceptado en esta legislatura, después de dos intentos fallidos en la legislatura anterior, tramitar un Proyecto de Ley fruto de una Iniciativa Legislativa Popular, realizada y presentada por la Federación Estatal de Construcción y Madera de CCOO (FECOMA-CCOO), para la Regulación de la Subcontratación en el Sector. En estos momentos el mencionado Proyecto de Ley se encuentra en trámite de presentación de enmiendas en la Comisión y esperamos que durante este año se tramite definitivamente, con la esperanza de que los grupos parlamentarios que le han dado soporte aprueben un texto que no desvirtúe nuestra propuesta y que por consiguiente regule la subcontratación, impida su encadenamiento, establezca unos niveles mínimos de estabilidad en la contratación y permita un mayor nivel de actuación de los sindicatos en materia de seguimiento, control y participación de la prevención de riesgos en la obras.

Desde CCOO seguiremos exigiendo a la patronal el cumplimiento de los acuerdos, exigiendo a la administración que vele por la aplicación de la ley, exigiendo al Parlamento que haga una buena Ley de Subcontratación para la Construcción, y seguiremos realizando propuestas de negociación para incrementar el número de trabajadores estables en el sector, para acabar con el prestamismo y para, en definitiva, dignificar el trabajo en un sector que hoy sigue estando ampliamente degradado, a pesar de sus brillantes cifras macroeconómicas.

ACCIDENTES DE TRABAJO CON BAJA (CATALUNYA)

	Total	Leves	Graves	Mortales
Total	157.391	155.681	1.592	118
Agricultura	2.581	2.522	54	5
Industria	50.578	50.068	483	27
Construcción	**31.563**	**31.109**	**419**	**35**
Servicios	72.669	71.982	636	51

ÍNDICE DE INCIDENCIA (*) (CATALUNYA)

	Total	Leves	Graves	Mortales
Total	6.280,41	6.212,18	63,53	4,71
Agricultura	23.262,73	22.730,96	486,71	45,07
Industria	9.029,41	8.938,36	86,23	4,82
Construcción	**13.316,06**	**13.124,53**	**176,77**	**14,77**
Servicios	4.281,03	4.240,56	37,47	3,00

(*) Índice de incidencia = número de accidentes por cada 100.000 afiliados a la Seguridad Social (Régimen General y Régimen especial de la Mineria del Carbón.

Fuente: Departament de Treball i Indústria i Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

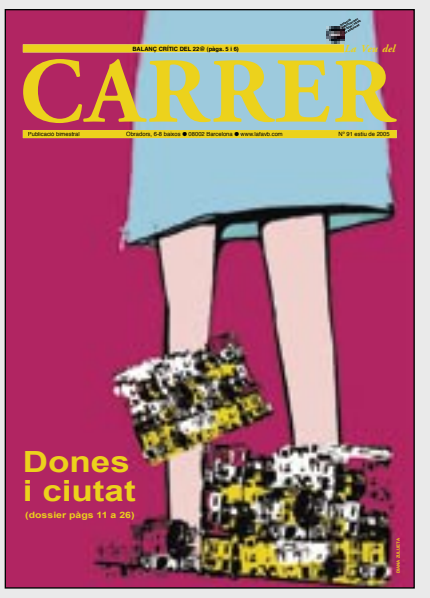
Truca si vols treure profit d'un habitatge que tinguis buit.

Si no sabeu a quina porta heu de trucar per aconseguir informació sobre els ajuts que la Generalitat de Catalunya ofereix per rehabilitar i després llogar habitatges que tingueu buits, **truqueu al 012** o entreu a **www.mediambient.gencat.net.** **Aprofiteu per concertar una cita** i assabenteu-vos de tot, perquè ara us podem ajudar a treure el millor profit d'un espai que no feu servir.

012

ADIGSA
Generalitat de Catalunya

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge



Vols rebre *Carrer* a casa?

Si vols rebre la revista a casa teva durant tot un any, envia aquest cupó a Obradors, 6-8, baixos, 08002, Barcelona. També pots escriure'ns a carrer@lafavb.com

NOM I COGNOMS: .....
ADREÇA: .....
POBLACIÓ:.....
CP:.....TELÈFON: .....
❑ 6 números 10 euros (mínim) ❑ 6 Números ..... (indicar quantitat)
Pagament (a triar)
❑ Taló adjunt a nom de la Favb
❑ Domiciliació bancària (omplir dades):
Entitat: Oficina: Control: Nº de compte:

DISCOS CASTELLÓ

Discos Castelló:
Des de 1933, especialistes en música

Tallers, 3 (clàssica)
93 318 20 41
Tallers, 7
93 302 59 46
Tallers, 9 (overstoks)
93 412 72 85
Tallers, 79
93 301 35 75
La Maquinista
Pg. Potosí,2, local C4
93 360 80 78

Oficines-magatzem
(majorista)
Molinot, 53
Polígon industrial Camí Ral
08850 Castelldefells
Tels: 93 394 34 00
93 442 34 47 / 93 442 35 05
Fax: 93 441 96 75
93 329 73 21

www.discoscastello.es

Les lluites per un habitatge digne

Andrés Naya

Durant les últimes dècades del segle passat les lluites veïnals per l'habitatge van ser una constant a Barcelona. Any rere any les van protagonitzar diversos col·lectius veïnals, en moltes ocasions els sectors populars, els més pobres, i milers de persones que arribaven del camp a la ciutat buscant feina, aixopluc i dignitat.

La lluita per l'habitatge és una lluita diversa, amb molts matisos i diferències en els objectius o reivindicacions que es plantegen.

Els conflictes tenen com a punt de partida el no tenir possibilitat d'accedir a un habitatge o, per a aquells que ja en tenen, el fet que els habitatges no reuneixin unes condicions mínimes d'habitabilitat.

També són diverses les formes de plantejar-les, des de les minoritàries en què una comissió es reunia amb l'administració responsable i formulaven les reivindicacions, fins a la mobilització de milers de persones que es manifestaven pacíficament o tallaven les autopistes. Recollides de signatures, exposicions, festivals de música, al·legacions als plans, i en altres ocasions més radicalitat com tancaments de dia i nit en el Patronat Municipal o l'ocupació d'habitatges buits. En no poques ocasions els enfrontaments amb la policia van ser durs, la repressió constant, les detencions podien acabar amb multes i fins i tot amb importants condemnes, fins arribar al tancament de l'associació de veïns per ordre governativa

El dret a l'habitatge afecta molts altres drets. El fet de viure en un habitatge en condicions indignes té conseqüències importants en la vida de les persones. Els drets a la intimitat, la salut i l'educació es veuen afectats en una direcció o altra. Les relacions que es poden establir entre homes i dones, nens i avis són molt diferents.

No poques vegades després del conflicte per un habitatge, es fa un pas important, com és fundar una associació de veïns o crear un nivell superior d'organització del veïnat. En el llibre *Barcelona en lluita* Oriol Serrano manifesta que "el primer fet que va aglutinar la Coordinadora de Sant Antoni va ser l'explosió del carrer Ladrilleros".

Vet aquí un repàs no exhaustiu de les lluites per l'habitatge que ha protagonitzat el moviment veïnal de Barcelona, ordenades temàticament.

PERE MONÉS

Manifestació al Carmel el dia 13 de juny de 1976.

Barraquisme per eradicar

Les immigracions dels anys cinquanta i seixanta van donar pas a suburbis nous amb milers i milers de barraques autoconstruïdes clandestinament de nit. Andalusos, extremenys, gallecs, els "sense papers" d'aquella època, sense un lloc per viure, sense feina, corrien el risc de ser retornats al lloc d'origen.

El 1965 segons el diari *La Vanguardia*, a Barcelona hi havia 6.400 barraques. Hi vivien milers de ciutadans amuntegats, envoltats de brutícia, sense llum ni aigua corrent, sense clavegueres, amb els carrers sense asfaltar. Les primeres lluites van tenir com a reivindicació principal la millora de les seves condicions de vida.

El 1971 els barraquistes de Sant Pau es varen queixar reiteradament a l'Ajuntament. Al juliol de 1973 els veïns i veïnes de Torre Baró van tallar en diverses ocasions la carretera de Puigcerdà reclamant "aigua per al barri". Els enfrontaments amb la policia van ser duríssims. L'any següent els veïns del combatiu barri del Carmel reivindicaven també aigua i llum. Reivindicacions elementals que van trigar mesos a ser cobertes.

Una constant de l'Ajuntament era l'elaboració i actualització permanent d'un Pla d'Eradicació del barraquisme, que mai s'acabava. Les principals actuacions es van dur a terme per ocultar una realitat molesta en els moments en què se celebraven esdeveniments internacionals: el 1929 abans de l'Exposició Universal, es construeixen les Cases Barates on s'ubiquen els barraquistes de Montjuïc. Els habitatges del Governador es van fer amb motiu del Congrés Eucarístic, el 1952, per albergar els barraquistes de la Diagonal. La doble moral dels governants marcava les línies d'actuació.

Un llarg camí, en el qual la lluita dels barraquistes i les associacions de veïns van ser intenses i constants. A tall d'exemple: a Can Tunis l'any 1972 el pla d'eradicació ofereix 120 pisos a la Mina per un preu elevat i la construcció de barracots. Els veïns no ho accepten i hi ha forts enfrontaments amb la policia quan ensorra un barracot amb gent a dins, No s'accepten els pisos perquè el barri, recollint l'acord d'una trobada de comissions de barri celebrada clandestinament l'abril de 1972, va aprovar que la reivindicació d'habitatges havia de garantir pisos a la zona on es vivia amb un lloguer que no superés el 10% del salari base. Aquesta reivindicació es va estendre a la majoria de nuclis de barraques existents. Al Carmel la reivindicació es planteja el 1972. Després de dos anys i de moltes pressions, portarien a la Mina els barraquistes de Sant Pau. Va ser un goteig constant de trasllats fins al 1990, quan es van traslladar a Can Carreras els darrers barraquistes de Francesc Alegre. 18 anys van trigar a desaparèixer les barraques del Carmel. El 1983, deu anys després d'una lluita encapçalada per l'AV i els barraquistes del Pla de Santa Engràcia, al barri de Prosperitat es van aconseguir pisos a Renfe-Meridiana. Per agilitar el procés es van veure obligats a segrestar tres cops un autobús municipal. El 1978 l'associació de veïns de Joan Maragall al Guinardó va organitzar un concurs de fotografies per eradicar les barraques. Ho aconseguirien uns anys després. El 1989 van desaparèixer a Sant Martí les darreres barraques de la Perona i el Camp de la Bota.

En algunes ocasions els col·lectius de veïns han plantejat l'eradicació del barraquisme per altres interessos, com va passar el 1982 al Maresme, quan el barri es va oposar a la construcció de 72 habitatges per als habitants de les barraques de la Perona perquè el solar estava reivindicat per a equipament. "No volem més misèria on ja n'hi ha massa". El 1989 a Sant Martí hi va haver manifestacions amb un cert rerafons racista contra els barraquistes de la Perona, als quals es culpabilitzava de la inseguretat al barri.

Esquerdes per vials i metros

El gran creixement de la ciutat, la necessitat de garantir els recorreguts obligatoris com anar de casa a la feina, van fer que es donés un gran impuls a la construcció de diverses infraestructures relacionades amb la mobilitat. La construcció del metro, sense cap estudi d'impacte i per sota d'uns habitatges moltes vegades fràgils, va afectar greument molts edificis i va caldre lluitar perquè els arreglessin tapant les esquerdes, reforçant les cases, i per aconseguir que les condicions del reallotjament dels afectats fossin justes. Els veïns del carrer Gran de Sant Andreu (1967), els del carrer Joan Güell a les Corts (1971), dos anys després al Carmel, al Guinardó, al Turó de la Peira, etc. Enguany les obres del metro han produït enfonsaments importants al Carmel. Han afectat centenars d'habitatges i més de mil veïns i veïnes. Sis mesos després més de 600 persones encara són fora de casa.

Però la defensa de l'habitatge també ha anat molt lligada als efectes col·laterals que produïen la construcció d'altres infraestructures. Contra les expropiacions de l'Avinguda Garcia Morato el 1968 al Casc Antic. A principis dels 70 el barri de la Guineueta Vella, afectat per la Ronda de Dalt, va reivindicar pisos a la zona i els va aconseguir per a les seves 32 famílies afectades. L'associació de veïns va portar a terme un control exhaustiu de les obres. El 1974 l'associació de veïns de Sarrià va exigir millors condicions per als habitatges expropiats a l'hora de fer el túnel de Vallvidrera.

El 1975, al barri de Sants, els 800 habitatges afectats per les obres del primer cinturó van exigir reduir-ne l'impacte fent-lo subterrani i demanant habitatges a la zona per als que perdien el seu. Al Guinardó després de molts anys de pressions, van aconseguir que els habitatges afectats pel primer cinturó es reduïssin de 517 a 109. Pel Nadal de 1988 es va dinamitar el bloc fantasma de Nou Barris afectat per la ronda de dalt. Els veïns expropiats van ser maltractats i colpejats pels antidisturbis de la Guàrdia Urbana. Les indemnitzacions van ser en molts casos injustes. Actualment, al barri del Poblenou s'estan buscant solucions per a les esquerdes i vibracions que provoca el funcionament de la línia 4 del metro, com també a Taxonera i el Carmel a causa de l'ampliació de la línia 5.

Plans amenaçadors

Els plans parcials que s'aprovaven es sotmetien als interessos dels especuladors i augmentaven els nivells d'edificabilitat; pel contrari no preveien la construcció d'habitatges que calia fer i, alhora, amenaçaven amb enderrocar-ne molts. Fins al 1971 s'havien aprovat 41 plans que modificaven el pla comarcal del 1953, instruments del porciolisme per desplegar una fortíssima especulació. En la mateixa línia el 1976 es va aprovar el Pla General Metropolità que, com veurem més endavant, ha estat modificat en centenars d'ocasions. Aquí veureu algunes de les situacions produïdes:

El 1969 el pla parcial de Nou Barris preveia l'enderrocament de 4.370 habitatges. Els veïns s'hi van oposar, van crear una plataforma que agrupava les seves reivindicacions i van dur a terme innombrables mobilitzacions, la més coneguda va ser l'ocupació del ple de l'Ajuntament. El pla va ser paralitzat. El pla de la muntanya de Montjuïc afectava l'habitatge de 1.800 famílies i no en preveia la reubicació a la zona. Es va plantejar de fer el 1982 una altra Exposició Universal. La recollida de 500 firmes contràries al pla i diverses mobilitzacions el van sentenciar i el pla va ser anul·lat.

Can Clos va reivindicar que la remodelació del barri no expulsés els veïns i que els 108 pisos nous a construir fossin al barri. El 1989 els veïns del carrer Pi i Ferrer al barri de Porta reivindicaren habitatges a la zona. L'any després, amb motiu de la mastodòntica reconstrucció del Liceu, els veïns van ser compensats injustament, van ser expulsats del barri. Fins al 1992 no van començar a remodelar els habitatges del Governador, al barri de Verdum, que portaven anys i panys reivindicant. Encara no s'han acabat les obres tot i que es van marcar un termini de vuit anys. Procivesa va ser denunciada el 1994 per la seva política d'expropiacions. 300 veïns es van manifestar; l'any després l'associació de veïns de Poblenou va aconseguir desafectar 400 habitatges construïts als anys 60 als voltants del nus de les Glòries. L'any 2002 al districte de les Corts es lluità per aconseguir un reallotjament digne per als veïns afectats de la Colònia Güell.

A principis dels anys 80 es van impul-

sar a diversos barris (Carmel, Casc Antic, Nou Barris, la Verneda, etc.) els anomenats Plans Populars que incorporaven les reivindicacions relacionades amb l'habitatge tant pel que fa a necessitats com a la reubicació dels afectats.

Una de les assignatures pendents de la Barcelona Olímpica és l'habitatge. El Pla Urbanístic de la Villa Olímpica va aprovar la construcció de més de mil habitatges en sòl qualificat, en un 50%, de zona verda. L'empresa pública VOSA va expropiar, comprar i urbanitzar el terreny. Ho va deixar tot preparat perquè s'edifiquessin els nous habitatges, naturalment privats. Gràcies a les obres fetes amb diners públics les immobiliàries van treure unes altíssimes plusvalues. Una Plataforma d'entitats, associacions i sindicats va reivindicar que el 40% dels habitatges fossin de propietat pública i que després dels Jocs Olímpics, es lloguessin. Es va dur a terme una campanya que va finalitzar en una manifestació. Pasqual Maragall es va comprometre a dedicar-hi un 25%. Després no ho va complir. En el període d'expropiació, l'associació de veïns de Poblenou i els afectats van haver de lluitar molt per aconseguir unes indemnitzacions mitjanament justes. En aquest

KIM MANRESA

Els plans populars exigien habitatges.

mateix barri, el 1990, es van presentar al·legacions i es va denunciar públicament la modificació del PGM del sector Diagonal-Poblenou. S'exigia que el 30% de la nova edificació fos habitatge social. En els últims temps, l'AV del Poblenou ha aconseguit que la totalitat dels 4.000 habitatges que es construiran al 22@ siguin de protecció.

Corrupcions i estafes

A la nostra ciutat el poder polític i el poder econòmic es relacionaven amb llibertat total quan les llibertats no existien. La legislació permetia a una empresa construir blocs d'habitatges i després dissoldre la societat per, de pas, dissoldre les responsabilitats front als compradors dels habitatges.

Ens referirem als gestors de cooperatives, franquistes molts d'ells, o a les petites i mitjanes empreses que podien estafar amb impunitat total. Cobraven "entrades" de pisos inexistents, no donaven papers ni documents. Hipotecaven les obres i desapareixien sense acabar-les. Als compradors els imposaven unes condicions molt dures: l'impagament de dues mensualitats anul·lava tots els drets i perdien els diners ingressats. Les estafes van ser molt nombroses. Enfront de la impossibilitat de relacionar-les, volem recordar-ne algunes:

- 1964. En el barri de Prosperitat s'ocupen els pisos de la Cooperativa Saica pels seus incompliments. Anys després s'ocuparien els baixos d'un edifici inacabat en el Pla de Santa Engràcia el promotor del qual va fugir a Amèrica amb els diners cobrats.
- 1974. La cooperativa "Mare de Déu de Núria" dels treballadors de SEAT comet nombroses irregularitats i 62 famílies ocupen els espais que han de convertir-se en els seus habitatges. L'any següent 50 famílies més s'afegeixen als ocupants. Se'n legalitza la situació.
- 1975. A Trinitat Vella la immobiliària "Firosa" que construïa l'edifici conegut com el bloc del Comandant, va suspendre els pagaments i abandona l'obra. 10 famílies ocupen pisos i amb el suport de l'associació de veïns se'n legalitza l'ocupació.

Construccions defectuoses

Als anys 50 i 60 es van construir milers i milers d'habitatges i es van construir amb pocs materials i de pèssima qualitat. Pràcticament des del primer dia els problemes van ser molts: goteres, filtracions d'aigua, humitats, mal estat de les instal·lacions elèctriques, de les canonades d'aigua que es reventaven sovint, mal estat de les façanes, de les escales i dels terrats.

L'Obra Sindical del Hogar va construir 33.000 habitatges a Catalunya, sis polígons a Barcelona. El 1971 es van presentar les primeres reivindicacions per arreglar deterioraments a Nou Barris, van continuar de forma aïllada als altres barris fins que l'any següent es van coordinar a nivell de Catalunya.

El 1972 l'Obra presenta un augment de la quota de conservació, que de 50 passava a 202 pessetes. Portaven 17 anys pagant i el manteniment dels habitatges havia estat nul. Les assemblees van decidir no pagar l'augment. Va ser una lluita llarga. Amb la col·laboració del grup Butifarra es va publicar un TBO divulgatiu. Una exposició que es va instal·lar a Verdum però va quedar clausurada violentament per la Guàrdia Civil. Amb mesures de pressió i vaga de lloguers, les obres van començar el 1977. Els llogaters no van acceptar les escriptures de propietat fins que els habitatges van estar rehabilitats. Els habitatges de l'Obra Sindical del Hogar van ser transferits a Adigsa de la Generalitat.

Fins al 1979, any de les primeres eleccions municipals, el Patronat Municipal de l'Habitatge havia construït en els seus cinquanta anys d'existència, 23.000 habitatges. Una de les primeres actuacions del patronat va ser les anomenades Cases Barates que, després de moltes reivindicacions, han estat remodelats de nou tots els polígons llevat del de Can Peguera, que es rehabilitarà properament.

Una altra de les lluites importants va ser al Barri Besòs. Era l'any 1977 quan diversos blocs es van esquerdar i amenaçaven de caure. Manifestacions convocades al crit de "*vecino baja, tu piso se te raja*" van arribar a aglutinar fins a 6.000 veïns. L'ocupació dels despatxos del Patronat durant quasi quinze dies es va fer de manera pública i notòria, i li van exigir l'enderrocament d'un bloc i l'arreglo dels restants. Els tècnics van diagnosticar que la construcció dels 26 blocs era molt dolenta i que calia reforçar-los. També al barri de la Pau s'havien esfondrat els baixos del bloc 45 i tres persones n'havien resultat ferides.

El 1986 els veïns de Renfe-Meridiana, a Nou Barris, van començar una llarga lluita per millorar els seus blocs.

La forma de construir dels anys 60 també va afectar els habitatges fets per la iniciativa privada. Aquells anys el govern no controlava ni les llicències, ni plànols, ni materials utilitzats. De les moltes lluites existents n'assenyalarem dues: Maresme i Ciutat Meridiana.

A principis del anys 70 al barri de Maresme hi va haver fortes protestes per les deficiències d'uns habitatges que havia construït Construcciones Horizontales S.L. Els veïns van denunciar com a delinqüents el banquer Jaume Castell, el constructor Josep Mª Figueras i l'alcalde Porcioles.

Els veïns i veïnes de Ciutat Meridiana, des del primer dia d'habitar als seus pisos, es van trobar que viurien entre humitats i les conseqüències que això suposava per a la seva salut. Els terrenys que ocupava el barri havien estat desestimats anteriorment per construir-hi un cementiri, perquè eren molt humits. La lluita seria llarga i els arreglos van arribar amb un retard excessiu.

El drama de l'aluminosi

El 1990 s'esfondrà un edifici al Turó de la Peira i va morir una veïna. Apareix l'aluminosi. Un ciment assassí, que a França havia estat prohibit i aquí s'havia utilitzat massivament. A Barcelona es van censar 13.278 habitatges aluminòtics a trenta barris. La lluita per aconseguir ajudes i rehabilitar els pisos va ser, i encara és, llarga. Avui, 15 anys després d'aquell accident, queden pendents de rehabilitar milers d'habitatges. La lluita, encapçalada pel Turó de la Peira, va generar desenes i desenes d'actes de protesta. Destaca la lluita del barri de Trinitat Nova, que en el moment de la remodelació va plantejar la importància de construir un barri sostenible. El 1992 va començar la lluita per rehabilitar els coneguts habitatges del Tèxtil al barri de Sant Martí. Tenien també greus dèficits estructurals.

Els esdeveniments recents al barri del Carmel són l'expressió que el veïnat continua pagant molt car les formes de construir dels anys 60. A principis d'any a casa nostra onze barris tenien, per una raó o una altra, les seves cases esquerdades. L'objectiu de tots els afectats és que els responsables ho arreglin.

Habitatges que no es volen

Entre els conflictes més importants d'aquests primers anys del segle XXI destaca l'oposició veïnal a les grans operacions urbanístiques que tenen un alt component especulatiu. S'ha modificat per la porta del darrere el Pla General Metropolità practicant un urbanisme confabulat i duent a terme un intercanvi de cromos que paguem ben car. Dos exemples molt clars són el "pelotazo" urbanístic portat a terme pel RCD Espanyol i el congelat projecte Barça 2000 que 5 anys després continua amenaçant.

De res no van servir les denúncies presentades contra el projecte especulatiu de Diagonal Mar. Una iniciativa privada imposada a l'Ajuntament que situa altes torres d'habitatges al mig del Parc, hipotecant-lo.

Altres lluites són les de Myrurgia, a la Sagrada Família, i la defensa de Can Mas Deu per no permetre que s'hi facin els apartaments d'alt nivell previstos. La negativa a diferents barris de donar suport

al projecte HJ10, que suposa construir habitatges per a joves a canvi de perdre milers de metres quadrats de sòl qualificat d'equipaments. Per acabar aquest inventari volem destacar dels darrers temps la celebració del primer congrés català pel dret a un habitatge digne, que va arribar a la conclusió fonamental de la imperiosa necessitat de construir habitatges socials per als sectors més vulnerables ja que els dèficits són molt alts. Fa uns mesos el Fòrum Veïnal Barcelonès exigia una moratòria en la venda de sòl públic, perquè avui l'habitatge continua sent l'assignatura pendent. Demà... ja ho veurem.

El movimiento cooperativo vecinal

Máximo Loizu
Responsable de Sogeur

La tendencia de diversos colectivos a organizarse, unirse, a fin de lograr mejores resultados que los que obtendrían de forma individual es manifiesta en muchos ámbitos de la vida: en el del cooperativismo agrario, en el del trabajo y el consumo y, cómo no, en el de la vivienda. Está demostrado que las promociones de vivienda en régimen cooperativo consiguen precios hasta un 35% por debajo del precio de mercado, básicamente porque no hay beneficio del promotor (salvo el beneficio que obtiene cada cooperativista al obtener su vivienda a un precio más bajo).

De ahí que el movimiento cooperativo de vivienda en Catalunya haya entregado a sus socios más de 12.000 viviendas en los últimos 10 años. Este movimiento cooperativo tiene una matriz sindical y otra vecinal. El de matriz sindical es el que los sindicatos impulsan y organizan para sus afiliados, preferentemente. Yo quiero referirme aquí al de matriz vecinal, que podría definirse como un movimiento de

El régimen cooperativo consigue precios hasta un 35% por debajo del precio del mercado

ciudadanos de diverso origen, pensamiento, etc. pero movidos por la necesidad de organizarse con el fin de acceder a una vivienda de precio asequible para sus rentas. No obstante, cabe distinguir entre el cooperativismo "vecinal" espontáneo, muy local, que gira en torno a una promoción concreta y luego desaparece, y aquel otro que tiene vocación de permanencia por su ligazón con una o varias asociaciones de vecinos, y por tanto con un barrio, una ciudad o una comarca.

A éste es al que quiero referirme de manera más específica. Se inició a finales de la década de los 80, en plena crisis inmobiliaria: altos tipos de interés (entre el 14%, y el 20%), viviendas protegidas que costaba vender, constructoras en crisis... Los líderes que se pusieron al frente de esta cooperativas procedían de las luchas vecinales, como Pere Hernández, presidente de PROHA, SCCL (que murió en 1994, tras inaugurar el barrio de Roc-Blanc de Terrassa); como Pep Miró, presidente de PORFONT, SCCL, del Casc Antic; Emili García, presidente de SUMA, SCCL, en el Baix Llobregat; Pep García, de El Teu Barri, procedente del movimiento asociativo del Raval, y tantos otros.

MONTSE CABO

Las actuaciones llevadas a cabo por las cooperativas vecinales se han ido caracterizando por rasgos como los siguientes:

- La transparencia: los socios han ido siendo informados por escrito de todos los pasos dados, los costes de cada promoción, los precios, etc.
- La participación: los socios han podido dar su opinión y, en su caso, votar, sobre acabados (tipo de suelos, calefacción, cocinas, etc.) o alternativas que supusieran cambios, mejoras o incrementos.
- La consolidación de un rico tejido de relaciones entre las familias, previo a la entrega de las viviendas, lo que ha supuesto arrancar en positivo la conciencia y la solidaridad en barrios nuevos donde en otras condiciones la gente tarda en conocerse.
- La economía de costes: al no haber ni especulación ni lucro, el precio del producto final, la vivienda, es el de coste; en muchos casos, inferior al precio máximo de venta (módulo) fijado en los planes de vivienda; en otros igual, y sólo excepcionalmente lo supera, aunque ligeramente, cuando los cooperativistas deciden mejoras específicas.
- La capacidad de afrontar retos: ha habido casos en que el cooperativismo vecinal ha acudido en auxilio de la Administración para iniciar actuaciones que nadie más osaba realizar, por su dificultad (como la promoción de la calle Obradors de Barcelona) o por su escaso atractivo económico (como las promociones de régimen especial de Tortosa).
- La excelencia conectividad con el barrio donde llevan a cabo sus promociones: las Asociaciones de Vecinos intervienen en los criterios de adjudicación (porcentajes reservados a residentes en el barrio, tema imigratorio, condiciones específicas como edad, familias monoparentales, etc), y la cooperativa vecinal informa a éstas de la marcha de la promoción. Así ha ocurrido en barrios de Barcelona, (Barceloneta, Poblenou o Casc Antic), de Sabadell (Can Llong) o de Terrassa (Roc Blanc).

Hay, finalmente, un valor añadido indudable en el cooperativismo vecinal: al margen del buen hacer, del buen precio, de la calidad, está la introducción de la cultura cooperativa, o sea, el hacer algo en colectivo, el producir cosas (viviendas en este caso) entre todos los que van a disfrutarlas, el aprendizaje de la toma de decisiones en asamblea. Cuando acaba una promoción cooperativa, sus componentes aportan al barrio una madurez que lo potencia y dignifica.

XANCÓ
CAMISERIA
ESPECIALITAT EN CONFECCIÓ A MIDA
Fundada l'any 1820
Exclusives en llana 100% - Seda artificial i natural
Popelin Cotton 100%
Les Rambles, 78-80 Tel. 318 09 89 Fax 412 54 56
Ronda General Mitre, 181 Tel. 211 54 45 BARCELONA

CRISTAL PARA LAMPARAS
PLANELLS
Mª Teresa Cuspinera Sala
Duque de la Victoria,13
Tel. 93 317 71 34
08002 BARCELONA

SI NECESSITES UN TAXI, TRUCA'NS
BARNA TAXI
93 357 77 55

Cuida't, relaxa't, diverteix-te i posa't en forma
eurofitness Ubae Esport i Fitness
Centres Eurofitness-Ubae. 902 222 002

La gran oportunitat perduda de fer habitatge públic a Sant Andreu

Genís Pascual
Membre de l'AVV de Sant Andreu de Palomar

A Sant Andreu de Palomar, el procés d'expulsió dels veïns que s'està vivint a tot Barcelona per culpa del preu de l'habitatge ha pres dimensions preocupants. Els andreuencs, provinents en la seva majoria de famílies obreres de la indústria, no poden accedir als pisos de mercat. En especial els joves que, en no disposar d'habitatge de qualitat i assequible, marxen a altres zones més barates i amb ells es perd la idiosincràcia (l'esperit de poble que tant ens agrada i el teixit social i associatiu, per exemple) i el futur de Sant Andreu. Ara bé, a diferència d'altres zones de Barcelona, a Sant Andreu fins fa ben poc teníem gran quantitat de sòl edificable de titularitat pública (Renfe, Ministeri de Defensa) que podria haver servit per pal·liar aquesta situació mitjançant habitatge públic o protegit.

En el pla Sant Andreu-Sagrera d'urbanització dels entorns del futur traçat de l'AVE al nostre districte es va establir en el planejament que un mínim del 20% del sostre residencial havia de ser protegit. Bona part dels sectors d'actuació d'aquest planejament (i parlem de centenars de milers de m2) eren en sòl públic que ja s'ha venut a immobiliàries i, amb les plusvàlues, es pagaran les infraestructures de cobriment de vies, del parc linial, etc. Aquestes immobiliàries van ser les encarregades de fer l'habitatge protegit (a preu taxat) que marcava el planejament; el problema és que no hi va haver cap administració que controlés l'adjudicació d'aquests pisos, cosa que van fer les mateixes immobiliàries sense cap transparència i amb amiguismes. Encara quedava, però, dins d'aquest pla urbanístic, la nineta dels ulls dels andreuencs des de fa molts anys: les casernes militars de Torres i Bages.

JOSEP GIRALT

Els veïns reivindicaven d'aquesta manera les casernes a la festa major.

Falses promeses municipals

Les casernes militars de Sant Andreu van ser construïdes en uns solars públics que van costar un milió de pessetes. Després d'haver estat ocupades quasi 50 anys per l'Exèrcit espanyol i la Guàrdia Civil i ser utilitzades l'any 1992 per la Policia Nacional com a residència olímpica dels agents, el seu abandó i el desinterès del Ministeri de Defensa en la seva guarda i manteniment, va comportar malestars en diverses ocasions. Es tracta de dos solars ubicats a banda i banda del carrer Torres i Bages: el solar del quarter d'artilleria de 49.931 m2 de superfície qualificats com a zona d'equipaments comunitaris, i el solar del quarter de la Maestranza de 59.966 m2 de superfície, que és el que està inclòs en el sector III del pla Sant Andreu-Sagrera, amb 19.000 m2 qualificats d'habitatge (117.301 m2 de sostre) i la resta de zona verda, sistema viari i equipaments.

Aquest afer de les casernes és un procés llarg, ple de falses promeses municipals. En una reunió celebrada en data de 6 de novembre de 2002 amb totes les associacions de veïns de Sant Andreu, el regidor del districte del moment, Ferran Julián, va anunciar la compra del solar qualificat d'equipaments per part de l'Ajuntament per 2.200 milions de pessetes. Confiats del futur d'aquest solar, des de l'AVV de Sant Andreu vam engegar una campanya per aconseguir que alguna administració comprés l'altre solar per fer-hi habitatge protegit (cal recordar que aquests terrenys eren propietat del Ministeri de Defensa). Però, malauradament, el 31 d'octubre de 2003 l'Ajuntament de Barcelona canvia d'estratègia respecte a la compra de les casernes militars i signa la seva renúncia a l'acord previ d'adquisició del 2002 a favor del Consorci de la Zona Franca, que acorda la compra dels dos solars, i ho fa sense notificar res a les entitats veïnals tot i que aquestes havien preguntat directament sobre la propietat dels dos terrenys. L'argument amb què justificaven aquesta operació és que així el CZF (participat per l'Ajuntament de Barcelona, Govern estatal, Hisenda, Ministeri de Foment, Cambra de Comerç, Indústria i Navegació, Administració Tributària de Catalunya, Port de Barcelona i Treball Nacional) podia comprar els dos solars i evitaven que cap d'ells caiguessin en mans privades.

L'Ajuntament ha renunciat a la compra de sòl de les casernes en favor del Consorci de la Zona Franca, que té objectius lucratius

El problema és que l'objectiu final del CZF és el lucre. Dit d'altra forma, les seves actuacions empresarials busquen el rendiment econòmic de les inversions fetes i, per tant, beneficis. Davant d'aquest temor es van iniciar, amb el suport de les entitats del barri, les primeres mobilitzacions per aconseguir que les administracions, que ara s'omplen la boca de la nova política d'habitatge i dels nous Ministerios de la Vivienda i Conselleria d'Habitatge, trobin la manera d'evitar que es faci negoci (hotel, oficines, habitatge de mercat...) en aquests antics terrenys públics. Creiem que encara és possible si hi ha voluntat per part de les administracions per invertir en els terrenys (per començar, els 2.200 milions signats per l'Ajuntament, per no supeditar els equipaments a la rendibilitat de l'operació). De fet, el govern de Madrid, ha declarat que els terrenys de Renfe i de Defensa seran per a habitatge públic.

Però la cosa no s'acaba aquí. Els primers documents de treball elaborats per Urbanisme de l'Ajuntament parlen d'un 20% de sostre residencial de protecció, tot i que quan l'Ajuntament va renunciar a la seva opció de compra va firmar amb el CZF un protocol de col·laboració on s'establia que un mínim del 50% de sostre residencial seria protegit. ¡Un 20%, gairebé el mateix que hauria hagut de fer una immobiliària! Llavors, de què servia que ho comprés el CZF? No era per poder fer més habitatge protegit? I aquest inacceptable percentatge el maquillen a la premsa amb l'aparició d'habitatge dotacional en sòl d'equipaments de l'altra caserna i en detriment, per tant, d'altres necessitats: com una zona verda de qualitat (al barri de Sant Andreu no n'hi ha cap) o un centre públic de Mòduls Formatius (tampoc n'hi ha cap).

Així doncs, per què l'Ajuntament de Barcelona va afavorir la compra per part del CZF? Només per estalviar-se 2.200 milions de pessetes? El que deu haver quedat molt content és el Ministeri de Defensa, que va rebre pels dos terrenys uns 83 milions d'euros (aproximadament uns 14.000 milions de pessetes). Curiosament, pel solar d'equipaments pel qual l'Ajuntament anava a pagar 2.200 milions de pessetes, el CZF en va acordar pagar uns 3.400 milions. Un bon ajut per al *nostre* exèrcit. Vés per on, al cap d'uns mesos l'Ajuntament de Barcelona rep un regal del Ministeri de Defensa, el castell de Montjuïc, per fer-hi el Museu de la Pau. Casualitat o un escandalós ordre de prioritats? A més, en aquest primer document s'afegeixen 3.500 m2 de sòl (20.000 de sostre) residencial que no surten en cap planejament, tot i que es van comprometre amb les entitats a mantenir les qualificacions del sòl.

Nosaltres ho tenim clar

Nosaltres tenim clar què volem en l'habitatge que es faci a les casernes, tot i que estem oberts al diàleg, sobretot tenint en compte que encara queden altres terrenys públics dins del pla Sant Andreu-Sagrera. Volem que el 100 % dels pisos que es facin siguin públics i, per tant, que no es faci negoci en terrenys públics. Que l'habitatge públic es faci en el sòl qualificat d'habitatge (no volem habitatge per a joves 10hj, que es fa en terreny qualificat d'equipaments i a més és només per a cinc anys, mentre hi hagi necessitats d'equipaments i zona verda per solucionar). Que l'habitatge protegit de lloguer tingui contractes per a cinc anys però renovables fins que es deixin de complir els requisits d'accés a l'habitatge protegit (no volem habitatges rotatius cada cinc anys). Que hi hagi control i transparència del procés d'adjudicació dels habitatges de protecció. Que es consensuï i es garanteixi en tota la promoció un percentatge dels pisos de protecció que beneficiï els veïns que visquin actualment en aquest districte i que compleixin els requisits d'accés a l'habitatge protegit. Cal, a més, que aquest percentatge sigui suficient per canviar la situació actual de desterrament forçós dels andreuencs, sobretot dels joves i amb la conseqüent pèrdua del nostre teixit social per culpa del preu de l'habitatge. I, per últim, que per decidir les tipologies d'habitatge protegit que es faran (règim especial, general i concertat) es tinguin en compte les característiques econòmiques de la població de Sant Andreu. Demanem, per tant, que les administracions dediquin, com a mínim, els mateixos esforços a fer promeses que a actuar defensant els interessos dels ciutadans.

Insubmissió i acció directa sobre els espais abandonats

Albert Martínez
Membre de l'Assemblea d'Okupes de Barcelona

EL ROTO

Avui en dia les paraules habitatge i digne difícilment poden anar juntes. Haurien d'anar juntes, és clar, però la nostra realitat socio-econòmica converteix aquesta evidència en una quimera difícil d'aconseguir.

Un sostre on aixoplugar-se, un sostre on viure i conviure, hauria de ser un dret absolut i garantit per a tothom, però llastimosament aquest dret s'ha convertit en un negoci. Tot i ser un consens social clar i evident, la garantia d'aquest habitatge ja des de l'inici de la democràcia es va convertir en una mera il·lusió. Un article de la Constitució ho garanteix, també ho garantirà un article del nou Estatut de Catalunya, però el dia a dia serà ben diferent. I és que l'habitatge ja no està en mans del govern, està en mans d'empreses que es lucren amb aquest dret de tots i totes.

L'alt preu dels lloguers i les hipoteques és el que de fet converteix aquest dret en prohibitiu, i aquests nivells abusius els marquen els mateixos que controlen el sòl edificable, el parc d'habitatge buit, i el mercat de la construcció, tot plegat en mans d'uns pocs.

Des del moviment okupa posem fil a l'agulla davant d'aquesta situació i intentem racionalitzar l'ús de l'habitatge abandonat. La base teòrica és molt clara: davant del valor de canvi creiem que s'ha d'imposar el valor d'ús, trencant així el cercle viciós del negoci i l'enriquiment a costa d'anular un dret universal.

Es calcula que a Catalunya hi ha actualment prop de 340.000 habitatges abandonats –segons consta a l'Institut Estadístic de la Generalitat-, la gran majoria concentrats a les grans urbs de l'àrea metropolitana. Prop de 8.000 a Cornellà, 9.000 a Hospitalet, 7.000 a Santa Coloma i pràcticament uns 70.000 a la ciutat de Barcelona (tot i que l'Ajuntament va rebaixar la xifra a 15.000 en un recent estudi). El ball de xifres depèn dels diferents criteris utilitzats a l'hora de considerar l'estat d'abandonament d'una finca.

L'acció directa i la desobediència civil formen part del nostre procediment per exercir el dret a l'habitatge digne, plenament conscients que es tracta d'actuacions il·legals i penalitzades, però també conscients que també era il·legal fer-se insubmís al servei militar no fa molts anys. L'acció dels i les insubmisses però, va forçar la derogació de la *mili* obligatòria. Trobaríem molts d'altres exemples a la història on els drets s'han conquerit des de la il·legalitat: el sufragi per a les dones, l'equiparació de drets dels esclaus o el més proper en el temps, el dret de vaga. Hem de tenir en compte que la legislació vigent al voltant de l'okupació d'espais abandonats s'ha anat modificant amb el temps, i no va ser inclosa dins del codi penal aquesta tipificació fins al maig de 1996. La penalització anterior havia estat a l'època de la dictadura de Primo de Rivera.

Tot i aquesta penalització, el criteri dels jutges de Barcelona és molt dispar, i podem trobar que nombrosíssimes sentències es desmarquen d'aquest article 245.2 del codi penal. A diverses causes obertes tant a jutjats d'instrucció com a seccions de l'Audiència Provincial de Girona o Barcelona, es fa referència a aquest caràcter reivindicatiu de les okupacions en defensa de l'habitatge digne i a la manca de protecció d'aquest dret per part de les institucions de l'Estat. En base a aquestes argumentacions s'absol en molts casos els i les okupants d'espais abandonats i es considera que els propietaris han d'obrir processos civils i no pas penals.

Tot i aquestes sentències favorables, la provisionalitat de les okupacions és una constant, ja que l'amenaça de desallotjament quasi sempre està present. Aquesta inestabilitat temporal provoca precisament que la precarietat també hi sigui present. Aquesta circumstància fa que sigui més factible potenciar en aquests habitatges el reciclatge de mobles i utensilis, introduint una nova cultura de la reutilització que s'escapa de l'habitual consumisme al que estem avesats a la nostra ciutat.

Moltes sentències fan referència al caràcter reivindicatiu dels okupes en defensa de l'habitatge digne

Des de les cases okupades i especialment els centres socials, s'han generat sinergies i afinitats amb molta de la gent que lluita per un habitatge digne. Tant sigui des de les atomitzades resistències contra els desnonaments en precari o des de les estoiques maneres de plantar cara a les diferents modalitats de *mobbing* que s'estenen arreu de les àrees més degradades dels nostres barris.

L'Oficina d'Okupació

Tanmateix s'ha volgut donar un pas endavant en la difusió de l'okupació com a una opció més d'accés a un habitatge. Aquest pas ha estat la creació de l'Oficina d'Okupació, que amb l'objectiu de "vulgaritzar" aquesta pràctica, vol fer arribar a qualsevol les eines i informacions bàsiques per tal d'entrar en un espai abandonat amb unes mínimes garanties de permanència.

La seu es troba no casualment al carrer Metges, a un dels indrets amb més història a les lluites veïnals de la ciutat, al vell mig del Forat de la Vergonya. L'Oficina obre tots els dijous, tant al matí com a la tarda, i articula els seus treballs en quatre eixos:

La comissió legal vol ser un espai d'assessorament, per això es compta amb la col·laboració d'advocats especialitzats que aporten còpies de models de recursos, denúncies, etc...

La comissió de difusió treballa en el camp simbòlic, de la imatge i de la comunicació en el seu ventall ampli. Les eines amb les que compta van des de la producció de material (campanyes gràfiques, vídeos,…) com també accions i intervencions en l´espai públic.

La comissió de documentació i història pretén dotar-se d'una base documental pròpia a través de la qual tenir recopilades les vivències i els projectes polítics al llarg de tots aquests anys a les diferents realitats viscudes a les cases i centres socials okupats.

La comissió de *mobbing* treballa conjuntament amb persones i col·lectius en el marc de la denúncia de tots aquells mètodes de coacció i amenaces que tant els particulars com les administracions utilitzen per fer fora llogaters o propietaris en vies de desnonament o d'expropiació.

A l'actualitat s'estenen arreu de l'àrea metropolitana de Barcelona unes 180 cases okupades, entenent aquestes com a reivindicades. Això significa que s'ha produït un augment respecte les existents ara fa 10 anys, quan no arribaven a la cinquantena. Evidentment, no comptabilitzem tots aquells casos en què s'opta per l'ocupació d'espais abandonats però sense reivindicació, ja que probablement parlaríem de centenars de casos. En aquest periode hi ha hagut més de 400 desallotjaments policials però s'ha respost amb noves okupacions. Queda clar que 9 anys després de la inclusió de l'okupació al codi penal, aquesta segueix més viva que mai i planta cara a l'especulació tot lluitant per l'habitatge digne.

A l'àrea metropolitana de Barcelona hi ha unes 180 cases okupades, més del triple que fa 10 anys

La trista realitat dels desnonaments

Pep Molina
Advocat

Desnonament: Acció i efecte de desnonar un inquilí o arrendatari. S'esdevé per la pèrdua de confiança per part de l'arrendador i consisteix a privar-lo de continuar gaudint de la cosa arrendada.

● **Causes per al desnonament**.- Les més habituals: compliment del termini estipulat en el contracte; falta de pagament del preu convingut; incompliment de les condicions del contracte; realització de danys causats dolosament a la finca, o d'obres no consentides per l'arrendador; realització en l'habitatge d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites; canvi d'ús de l'habitatge, que deixa d'estar destinat de forma primordial a satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari; subarrendament o cessió inconsentida de l'habitatge. En el supòsit de precari, és a dir de no existència de contracte d'arrendament ni preu convingut, el desnonament es produeix per la sola voluntat del propietari.

● **Qui pot demandar**.- La persona que tingui la possessió real de la finca a títol de propietari, usufructuari o qualsevol altre que li doni dret a gaudir-la.

● **Qui pot ser demandat**.- Els inquilins o arrendataris, o qualsevol persona que gaudeixi o tingui en precari la finca sense pagar renda.

● **Procés de desnonament**.- Conjunt d'actuacions destinades a resoldre la relació contractual existent i, en el seu cas, procedir al llançament (desallotjament) de l'inquilí de l'immoble de l'arrendador per les causes exposades abans.

Es tracta d'un judici verbal, que s'inicia amb una demanda en la qual es detallen les dades identificatives de les parts en litigi, es detallen els fets esdevinguts i les pretensions del demandant. La demanda es presenta en el jutjat on pertany l'habitatge. Dins dels sis dies següents, el jutge citarà el demandat per a la celebració del judici verbal. El procés de desnonament d'una finca urbana per falta de pagament de les rendes, acabarà si, abans de la celebració de la vista, l'arrendatari paga a l'actor o posa a la seva disposició en el tribunal o notarialment, l'import de les quantitats reclamades a la demanda. Aquest pagament enervador del desnonament no serà aplicable quan l'arrendatari hagi enervat el desnonament en una ocasió anterior, ni quan l'arrendador hagués requerit de pagament l'arrendatari, per qualsevol mitjà fefaent, amb almenys dos mesos d'antelació a la presentació de la demanda i el pagament no s'hagués efectuat al moment d'aquesta presentació.

Si el demandat no compareix al judici, serà declarat "en rebel·lia" i sense més tràmits el jutge dictarà sentència declarant el desnonament. Si el demandant no compareix, s'entén que ha desistit de la demanda. Si compareixen ambdues parts a la vista es practicaran, si s'escau, les proves pertinents, i després el judici quedarà "vist per a sentència". La sentència es dictarà en els cinc dies següents. Contra la sentència, les parts poden interposar recurs d'apel·lació en el termini de cinc dies, i cal tenir en compte que la norma processal estableix que en els processos que suposin el llançament (desallotjament), no s'admet al demandat la possibilitat de recórrer si no acredita tenir satisfetes les rendes vençudes i les que d'acord amb el contracte hagi de pagar.

Si el jutge considera suficient el motiu presentat pel demandant per desnonar l'inquilí, li comunicarà a aquest que disposa d'un termini de vuit dies per abandonar voluntàriament l'habitatge que ocupa i que en cas de no fer-ho, l'autoritat procedirà al seu desallotjament, sempre a instàncies de la part actora-demandant.

EL ROTO

● **Execució de les sentencies**.- Correspon al jutge que hagi actuat en la primera instància. L'execució té lloc a instància del demandant, quan la sentència sigui ferma; per això s'avisa de llançament al demandat.

● **Desnonaments en precarietat**.- Els desnonaments produïts per qüestions de precarietat econòmica dels inquilins, col·lisionen directament amb el dret constitucional a gaudir d'un habitatge digne, contemplat a l'article 47 de la Constitució espanyola. Per aquestes circumstàncies d'incompliment constitucional en aquestes situacions, la Plataforma pel Dret a un Habitatge Digne, reclama als poders públics (poder judicial, poder executiu i poder legislatiu) que arbitri les mides adequades per tal que s'evitin els processos de desnonament, o en el supòsit que s'estigui a la fase de llançament, abans de produir-se, es facilitin les ajudes necessàries als afectats per aquestes circumstàncies a fi de facilitar-los un allotjament digne provisional, abans de trobar les solucions més adients i estables a la seva dignitat com a persones.

A ritme de 10 llançaments diaris

L'any 2002 es van portar a terme 3.657 desnonaments a Barcelona, més de 10 per dia. Darrere d'aquestes xifres hi ha persones que veuen que l'habitatge deixa de ser un dret, moltes vegades quan han arribat a una certa edat. Una quantitat important es porten a terme pel fet de no poder pagar materialment el lloguer; d'altres, mitjançant mil paranys que els propietaris s'inventen, com la declaració de ruïna econòmica (quan rehabilitar l'edifici costa més del 51% del seu valor, fent la trampa de no incloure el valor del sòl). La LAU permet diferents interpretacions que faciliten aquestes situacions. La Plataforma en Defensa de l'Habitatge Digne exigia ajudes oficials per a les persones pobres amenaçades amb desnonament. La Generalitat ha obert un línia d'ajudes en aquest sentit i ens consta que en pocs mesos ha rebut més de 1.000 sol·licituds, la majoria de Barcelona. Ser desnonat avui no implica únicament perdre l'habitatge sinó deixar de ser ciutadà de ple dret. REDACCIÓ.

Teoria de l'expropiació

Expropiació: acció i efecte d'expropiar. Es considera **expropiació forçosa** la que per causa d'utilitat pública pot sofrir un propietari que perd el domini de tota la seva finca o d'una part d'ella mitjançant una indemnització pecuniària que li paga l'Estat o Administració expropiant. La Constitució estableix que ningú no pot ser privat de la seva propietat de béns o drets sinó és per causa justificada d'utilitat pública o interès social per mitjà de la indemnització corresponent i d'acord amb el que disposin les lleis. La qüestió primordial de l'expropiació és la determinació del preu a pagar pel bé o dret expropiat.

● **Llei d'expropiació forçosa de 1954**.- L'objecte d'aquesta llei és l'expropiació forçosa per causa d'utilitat pública o interès social, la qual comprèn qualsevol forma de privació singular de la propietat privada o de drets i interessos patrimonials legítims, siguin quines siguin les persones o entitats a qui pertanyin. Només pot ser acordada per l'estat, la província i el municipi, i poden ser beneficiaris de l'expropiació forçosa per causa d'utilitat pública les entitats i concessionaris als quals se'ls reconegui legalment aquesta condició. Per procedir a l'expropiació forçosa és indispensable la prèvia declaració d'utilitat pública o interès social del fi al qual hagi d'afectar-se l'objecte expropiat. La utilitat pública s'entén implícita, en relació amb l'expropiació d'immobles, en tots els plans d'obres i serveis de l'estat, província i municipi.

● **Determinació de l'apreuament**.- L'administració i el particular a qui es refereixi l'expropiació podran convenir l'adquisició dels béns o drets que són objecte d'aquella lliurement i de mutu acord, cas en el qual es donarà per acabat l'expedient iniciat. En el cas de no arribar a un acord, cal seguir el procediment següent: l'administració expropiant requereix als propietaris per tal que en un termini determinat (20 dies) presentin un full d'apreuament, on es concreti el valor en què estimen l'objecte que s'expropia, i poden adduir les al·legacions pertinents; la valoració ha de ser motivada i pot ser avalada per un pèrit. L'administració expropiant acceptarà o rebutjarà la valoració dels propietaris. Si l'accepta, s'entén determinat el preu, i es procedirà al seu pagament. Si la rebutja, l'administració estendrà full d'apreuament fundat en el valor de l'objecte de l'expropiació, i ho notificarà al propietari, el qual podrà acceptar-la o rebutjar-la; en el segon cas té dret a fer les al·legacions que estimi pertinents, fent servir els mètodes valoratius que consideri més adequats per justificar la seva pròpia valoració. En el cas de rebuig del propietari del preu ofert per l'administració, es passa l'expedient d'apreuament al Jurat Provincial d'Expropiació. Les resolucions d'apreuament dels Jurats d'Expropiació es poden recórrer al tribunal contenciós-administratiu. En el cas de no executar-se l'obra o no establir-se el servei que motivà l'expropiació o desaparèixer l'afectació, el propietari primitiu o els seus hereus podran recuperar la totalitat o la part sobrant del que va ser expropiat, abonant a l'administració el seu apreuament.

L'habitatge petit a Barcelona

Mercè Tatjer
Historiadora

Barcelona conserva en ús un bon nombre d'habitatges de reduïdes dimensions i d'escassos serveis que responen a diferents tipologies històriques. Segons el Cens d'Habitatges del 2001, uns 160.000 habitatges principals de la ciutat (una quarta part del total) tenen una superfície inferior als 60 m2; d'ells, una gran part se situen per sota dels 50 m2 i fins i tot varis milers no superen els 30 m2.

Una de les tipologies més conegudes és el popular quart de casa de la Barceloneta. Es tracta d'un habitatge d'entre 25 i 30 m2 resultat de la divisió en quatre habitatges de la casa tradicional del segle XVIII (bastida sobre un solar de 7,4 per 7,4). Amb el temps, aquest tipus es repetí en quasi totes les construccions de tal manera que encara avui la majoria d'habitatges d'aquest barri (3.664 sobre 5.631) són quarts de casa ubicats en edificis de diferents èpoques, la majoria dels quals no disposen d'ascensor. En els quarts de casa la necessitat i la imaginació dels seus veïns ha donat forma a diverses distribucions que obtenen, dels 30 m2, fins i tot tres habitacions a més de menjador, cuina i un minúscul lavabo amb una improvisada dutxa.

Diferents tipologies

Ciutat Vella, en particular en els barris del Raval i de Sant Pere i Santa Caterina, és el districte de la ciutat que concentra més gran nombre d'habitatges petits, ja que quasi bé dues terceres parts dels seus habitatges tenen menys de 60 m2; de tots dos barris, el Raval presenta la major xifra absoluta de pisos petits d'aquesta superfície. Es tracta en uns casos de cases artesanes compartimentades i densificades al llarg del segle XVIII i XIX, i en altres, dels habitatges populars i obrers del Raval aixecats al llarg del segle XIX a redós de les fàbriques per aixoplugar-ne els treballadors. Es troben sobretot en edificis seriats d'arquitectura molt senzilla, de quatre o cinc pisos, amb dos o quatre habitatges per replà, i són perfectament visibles a la nova Rambla del Raval i als propers carrers de la Riereta, Reina Amàlia i Carretes.

A la major part de les altres trames històriques (Sants, Poble Sec, Clot-Camp de l'Arpa, Gràcia) és també molt nombrós el parc residencial de petits habitatges, sovint amb dèficits de serveis, com ara la manca d'ascensors o la pervivència de l'aigua de dipòsit. Se situen en grups residuals de casetes en filera i en edificis resultat de les parcel·lacions privades vuitcentistes i de reedificacions posteriors sobre aquests solars inicials.

Als barris més populars de l'Eixample (Sant Antoni, Esquerra de l'Eixample i la Sagrada Família) es troben habitatges de superfície reduïda amb equipaments mínims en moltes cases de lloguer bastides tant als inicis de la seva construcció com a la dècada del 1930.

En els barris d'autoconstrucció (Roquetes, Verdum, Trinitat Vella, Torre Baró, Vallbona), així com també a les Cases Barates (Bon Pastor i Baró de Viver) i en molts polígons d'habitatges aixecats per organismes oficials al període 1950-1970 per allotjar amb urgència a barraquistes o a una població de baixos recursos (barri del Besòs), es localitzen, també, un bon nombre d'habitatges petits. Tot i que molts d'ells han estat objecte de total remodelació en ser enderrocats i substituïts per blocs nous (Vivendes del Governador, Via Trajana, Can Clos), d'altres barris, com la Trinitat Nova, segueixen presentant un bon nombre d'habitatges petits (1.154 habitatges d'entre 30 i 40 m2, només a la Trinitat Sindical). Sense oblidar els polígons de promoció privada que com el Turó de la Peira apleguen habitatges de reduïda superfície amb patologies estructurals greus com és l'aluminosi.

Ens hem de referir, també, a les formes més precàries d'habitatges petits que es troben més dispersos arreu de la ciutat. Molts d'ells resten amagats a la vista, ja que són resultat de l'aprofitament d'espais intersticials dels edificis (construccions precàries als terrats) o de dependències amb altres funcions (quartos safareig, trasters, quartos de comptadors), que s'han consolidat com a habitatges malgrat que sovint han estat bastits amb materials de baixa qualitat: són, per tant, una mena de barraquisme vertical o, eufemísticament i segons els anuncis, "àtic amb sol tot el dia". En altres casos són resultat de la subdivisió d'habitatges grans en moments de forta immigració, a inicis del segle XX a Ciutat Vella i a la dècada del 1960-1970 a l'Eixample, quan es produí una gran permisivitat en el compliment de les ordenances; el resultat ha estat, en molts casos, uns habitatges totalment interiors amb deficient ventilació i assolejament.

Finalment, s'haurien d'afegir els passadissos i els passatges. Un cert nombre de passadissos amb 10 o 12 habitatges d'uns 30 m2 situats entorn d'un estret pati de l'interior d'illa foren construïts a la dècada del 1920-1930 per tal d'aprofitar especulativament amb habitatge modest el fons del solar d'una casa més benestant o per aixecar amb materials molt senzills habitatges per a població treballadora i immigrant; aquesta tipologia es manté encara a l'Esquerra de l'Eixample i a carrers de Sants i de Nou Barris; són com una mena de petits "corrals": tot i ser poc habituals a Barcelona, encara en resta algun a la Ciutat Vella.

Els passatges, per la seva part, són molt freqüents al barri de la Sagrada Família i al Poblenou; en ells es troben habitatges petits amb equipaments i serveis precaris, que són habitatge permanent d'una població immigrant recentment arribada a la ciutat.

En general, l'estoc d'habitatges petits presenta forts dèficits de serveis (l'aigua encara és de dipòsit, no disposen d'ascensor, ni de bany, tenen deficient aïllament tèrmic) i es troben en la majoria dels casos pendents de rehabilitació, per la qual cosa es poden qualificar, sovint, com a infrahabitatge. Dins d'aquests tipus d'habitatge viuen un bon nombre de barcelonins de sempre i de barcelonins arribats amb les onades migratòries d'ahir i d'avui que, generalment, disposen de pocs recursos per ocupar un habitatge millor i sovint són vells que viuen en soledat; tot i que les dens-

IGANSI R. RENOM

Passatge de Caminal, al Poblenou, un exemple de la previvència d'antics habitatges petits.

itats d'ocupació que els caracteritzaren fins a mitjan segle XX, quan hi arribaren a conviure dues generacions (fins a 9 persones en un quart de casa de la Barceloneta), no és estrany trobar-hi ara de nou una sobrepoblació, en especial amb una ocupació d'immigrants no comunitaris.

Davant la proposta de construir nou habitatge petit caldria un debat seriós sobre l'habitatge mínim i digne

Les polítiques de rehabilitació d'habitatge endegades per l'Ajuntament des de fa ja dues dècades han assolit pocs resultats en aquestes trames històriques en raó de la manca d'una actitud més social i decidida de rehabilitació per part del municipi, de l'envelliment i escassos recursos de la població resident i de les dificultats intrínseques dels mateixos edificis; de tot això n'és un bon exemple la Barceloneta, actualment objecte d'una discutible proposta municipal d'instal·lació d'ascensors i enderroc de quarts de casa.

Als darrers anys, els forts augments de preu dels habitatges juntament amb la manca d'habitatge social havien convertit els pisos petits i malmesos de la ciutat en una mercaderia molt apreciada, ja que assolien preus absoluts relativament baixos i eren més assequibles a la població de menys recursos (joves, immigrants). Tanmateix, recentment s'ha creat una nova situació. En alguns barris com la Barceloneta o Ciutat Vella, per la pressió turística no controlada, o a Gràcia, per una demanda especial per part de joves, s'està produint un fort augment de preus (per exemple, un quart de casa de la Barceloneta es ven per un preu mitjà d'uns 200.000 euros). Això beneficia poc la població resident o els futurs usuaris d'economia modesta, que es veuen expulsats o no hi poden accedir. D'altra banda, en tractar-se en molts casos d'una demanda d'habitatge temporal, fa créixer els preus però els nous ocupants poc s'interessen pel manteniment i per la millora dels edificis i dels seus serveis.

Davant propostes de construir de nou habitatges petits -mini pisos a preu alt- caldria un debat seriós sobre l'habitatge mínim i digne i sobre l'estat i les condicions d'habitabilitat dels habitatges petits de Barcelona, poc reflectides en les dades estadístiques ni en els estudis. És necessària, per tant, una política social de millora de les condicions d'habitabilitat en el marc d'una rehabilitació i de substitució atenta a les característiques socio-econòmiques dels barris i dels residents per tal d'adequar aquest estoc d'habitatge als nivells mitjans de dignitat residencial. Aquestes intervencions haurien d'anar acompanyades d'una política d'habitatge públic de lloguer i de creació d'equipaments i serveis per a la gent gran als mateixos barris. Tampoc s'hauria d'oblidar el control i el compliment dels requisits de les cèdules d'habitabilitat per part de l'Administració municipal, que evitaria situacions extremes.

Municipalització de finques urbanes per omplir els pisos buits

Ferran Navarro
Arquitecte

Si tens una edat mitjana, una economia familiar mitjana i no tens un habitatge en propietat, et trobaràs, com molts, que no pots comprar un habitatge *lliure* pel preu, que els bancs et miren *raro* a l'hora de parlar d'una hipoteca i que no estàs a la franja de població que pot accedir a alguna ajuda pública (joves, concertat, protecció pública...). Tot i que, fins i tot per als joves, aquestes ajudes són més fàcils d'aconseguir per a rehabilitacions i subvencions per a la millora de l'estalvi energètic de l'habitatge que per a la compra, ja que el preu/m2 dels habitatges, sobretot a l'àrea metropolitana de Barcelona, està per sobre dels màxims necessaris per atorgar les ajudes. Davant d'aquesta situació, molts ens preguntem què podria fer i no fa l'Ajuntament per resoldre aquest problema.

Ja sabem que el creixement de l'economia espanyola i catalana es basa en el totxo i en un tipus de turisme. Ja sabem que un percentatge molt important de les transaccions d'habitatges no ho són per viure-hi, sinó per invertir diners. Sabem que qui ara es compra un habitatge també s'hipoteca, i que la baixa de preus del mercat comportaria un daltabaix en moltes economies familiars.

Ja sabem que, tot i els recents esforços dels governs per fomentar el lloguer, encara més del 80% dels habitatges al país (Espanya), són de propietat privada (o dels bancs). I és que, allò de *hagamos propietarios a los proletarios* que va dir un ministre franquista de l'habitatge ha calat molt fort a la nostra comunitat: "amb el que pago de lloguer puc arribar a ser, d'aquí X anys, propietari d'un pis i així tindré un capital, i ...." També sabem que Espanya és, amb dades de 2001, el país europeu amb més habitatges (501) per cada 1.000 habitants, i que al 2003 es van construir 700.000 habitatges.

I, finalment, també sabem que, del total d'habitatges a Espanya, el 14% són buits i el 16% són secundaris. Vol dir que hi ha més de 3 milions d'habitatges buits i més de 4 milions d'habitatges secundaris.

Tant la política urbanística com la de l'habitatge tendeixen a preocupar-se sobretot pel creixement, per la construcció d'obra nova. És molt recent la preocupació de l'administració per la ciutat ja construïda, pels habitatges existents i, a més a més, no se li dóna la importància ni els recursos que hauria de tenir.

Pel que fa a Barcelona municipi, hem assistit recentment a un ball de dades pel que fa al nombre d'habitatges desocupats, així com a un seguit de despropòsits a l'hora de definir polítiques d'actuació (fiscals, ajudes, etc.) Segons el cens de l'INE, l'any 1991 hi havia 69.908 habitatges desocupats, i el 2001 ja són 100.771 (un 13,30% dels 757.928 habitatges que hi havia a Barcelona). El percentatge coincideix bastant amb el global d'Espanya.

EL ROTO

Alguns estudis realitzats pel Gabinet d'Estudis Urbanístics (veure la revista *Papers* núm. 29) l'any 1997 arriben a la conclusió que només el 38% dels habitatges que constaven al cens com a desocupats ho eren realment, i que una tercera part eren construïts abans de 1930. Si ens hem de creure aquest percentatge, encara estaríem davant de 38.300 habitatges desocupats, xifra que permetria viure a més de 100.000 persones. No és poca cosa, mereix més atenció. I aquesta atenció hauria de venir recolzada i legitimada per un canvi radical en la política urbanística. No té cap sentit que es proclami la sostenibilitat i l'equilibri ambiental a la ciutat i que per altra banda es fomenti la nova construcció enfront a la rehabilitació del teixit existent i la seva reutilització.

No se'ns escapa que l'existència d'habitatges desocupats en sí mateixa no és una solució definitiva al problema de l'habitatge, ni tampoc la intervenció en ells. Però sí que podem apuntar algunes línies d'actuació.

Cal definir clarament el concepte d'habitatge desocupat. Una possible definició és la italiana: "habitatge que habitualment no està ocupat". Cal conèixer la situació, l'estat, les condicions d'habitabilitat i, si és possible, també les raons de la seva desocupació. No es pot plantejar una política d'intervenció sense una bona informació. No és el mateix un propietari d'un únic habitatge que no vol llogar que diversos habitatges desocupats d'un sol propietari, que un habitatge amb condicions d'habitabilitat o sense, que Ciutat Vella o Sarrià, etc. L'Ajuntament hauria de destinar molts més recursos per tenir aquesta informació al dia, sense esperar el cens decennal de l'INE, tenint en compte que es tracta d'una situació transitòria.

A partir de disposar d'una informació fefaent, actualitzada i completa, és quan es poden proposar línies d'actuació. La primera, entenem, començaria per la classificació, tenint en compte les condicions anteriors. No és aquí el lloc per proposar-la, però sí que voldríem recordar el Decret de la Generalitat de l'any 1937 de Municipalització de les finques urbanes. En aquest decret, fet en temps de guerra civil i motivat per la continuació de les obres en curs, hi ha dos elements que poden ser útils en aquest moment. D'una banda, la classificació que proposa pot ser útil, degudament adaptada, a la situació actual:

L'Ajuntament hauria d'invertir molts més recursos en tenir al dia la informació sobre el parc d'habitatges buits

Capítol 1: Municipalització de les finques urbanes.

- Article primer. Per als efectes d'aquest Decret, les finques es classificaran en:

a) Utilitàries: aquelles que siguin utilitzades directament pel seu propietari.
b) Lucratives: aquelles que produïen renda al seu propietari amb anterioritat al 19 de juliol de 1936.
c) Filantròpiques: aquelles que són utilitzades per altra persona que el seu propietari sense pagament de renda o de lloguer.

- Article segon. La riquesa urbana de les poblacions de Catalunya passa a ésser propietat dels Ajuntaments, cadascun dels quals s'incautarà de les finques enclavades en el seu terme municipal.

Són exceptuades de la municipalització les finques utilitàries i també les utilitàries-lucratives que rendien el mes de juny del 1936 fins a 25 pessetes mensuals en els Municipis de menys de 15.000 habitants, fins a 50 pessetes mensuals en els Municipis de més de 15.000 habitants, exceptuant el de Barcelona, i fins a 100 pessetes mensuals en el Municipi de Barcelona.
Les finques utilitàries-lucratives que rendien a llurs propietaris quantitats superiors a les esmentades en el paràgraf anterior seran municipalitzades, però quant a la part utilitzada pel propietari, aquest podrà continuar utilitzant-la sense pagament de drets i, en cas de mort, únicament podrà trametre aquest usdefruit als seus fills, pares o consort.

D'altra banda, el decret proposa la creació, per part dels Ajuntaments, de les Caixes Immobiliàries, com a organismes públics encarregats de la gestió de les finques urbanes, siguin municipalitzades o no.

Les mesures establertes al Pla per al Dret a l'Habitatge 2004-2007, que intenten fomentar el lloguer social mitjançant ajudes als propietaris o bé mitjançant cessions d'ús a la xarxa de mediació, d'àmbit municipal, no asseguren ni donen cap instrument per a una intervenció coercitiva -si el propietari no vol, ningú li pot obligar- ni per al control dels lloguers o de les ocupacions d'habitatges sense condicions d'habitabilitat i sense contracte de lloguer, com és el cas de dels *llits calents*.

Segurament, i sempre comptant amb una informació actualitzada i amb una íntima relació amb una política urbanística més atenta a la ciutat construïda, es podrien crear nous instruments que permetessin:

- Gravar fiscalment l'acumulació d'habitatges desocupats en mans d'un sol propietari (gravar els inversors).

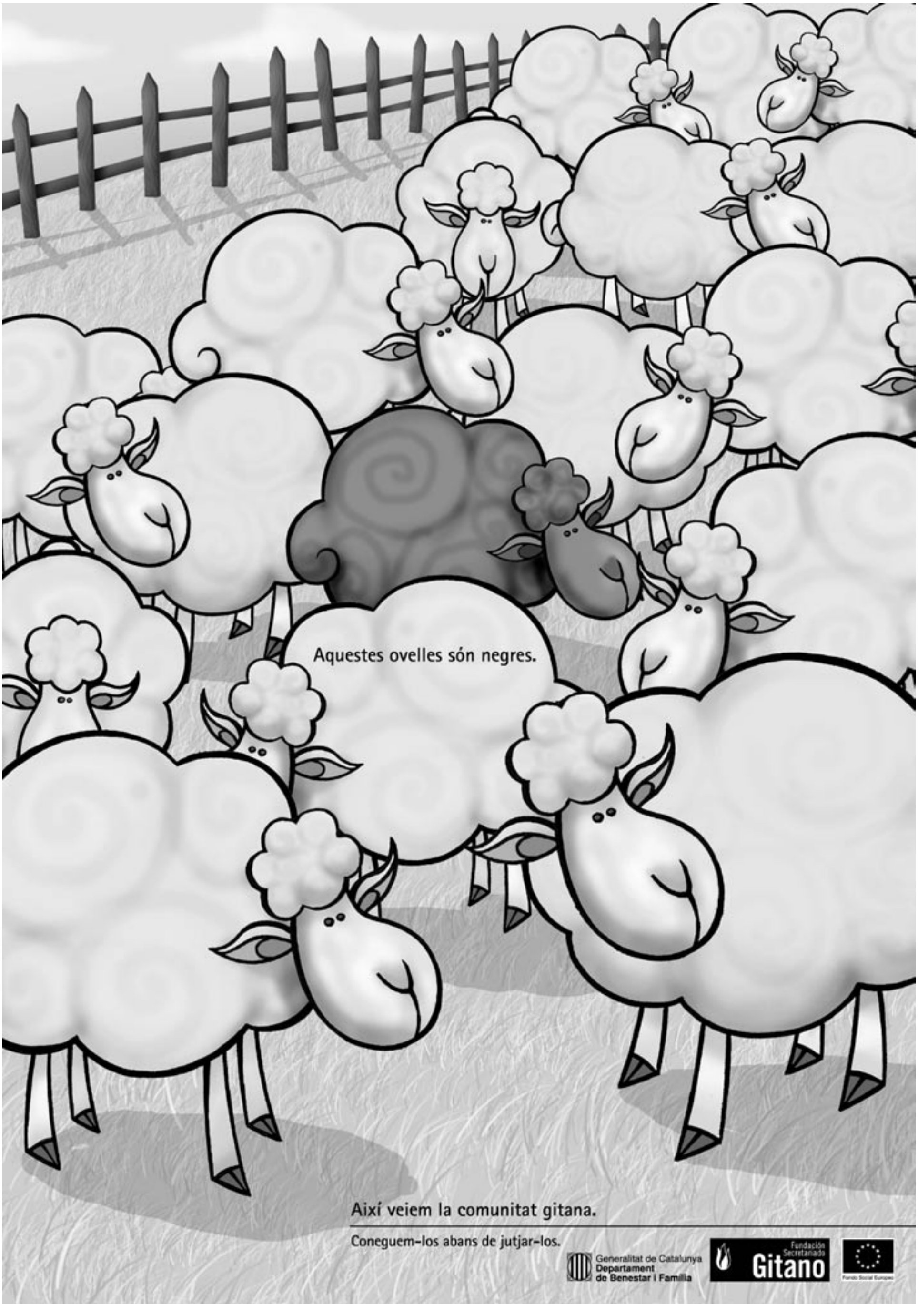
- Actuar directament, mitjançant l'expropiació, en aquells habitatges desocupats els propietaris dels quals no s'acullin a les línies d'ajuda per tal d'anar creant un parc d'habitatges públics, distribuïts al teixit urbà, per fer front a les necessitats socials i, alhora, reequilibrar un mercat inflacionat.

Parkings
Consell de Cent, Plaça de les Glòries, Independència, Avda. Meridiana, Gran Via
Metro
Glòries, Clot
Autobusos
18, 33, 34, 43, 44, 48, 51, 54, 56, 62, 92

Des d'un botó fins un canó!!
OBERT DE SOL A SOL
ELS DILLUNS, DIMECRES, DIVENDRES I DISSABTES
UNA CIUTAT DINS UNA CIUTAT!!

ASSOCIACIÓ DE VENEDORS
Mercat Municipal
Fira de Bellcaire

LA NOSTRA OFERTA: Conjuguem el nou i el vell.
SUBHASTES: Dilluns, dimecres i divendres a les 7 del matí de
MOBLES I TRASTOS VELLS:
Els més diversos objectes que vostè pugui imaginar i adquirir. On tal vegada trobi els més inesperats.
OFERTES PERMANENTS:
Tot el que es fabrica i confecciona de qualsevol tipus, que s'ofereix al públic a preus veritablement satisfactoris.


Aquestes ovelles són negres.
Així veiem la comunitat gitana.
Coneguem-los abans de jutjar-los.
Generalitat de Catalunya
Departament
de Benestar i Família
Fundación Secretariado
Gitano
Fondo Social Europeo

Glossari complementari sobre habitatge

Com a complement dels materials que componen aquest especial, hem confeccionat un glossari de temes que fan referència a l'habitatge i que poden contribuir a donar una visió global d'aquesta complexa problemàtica a la nostra ciutat. Les il·lustracions són una aportació de la nostra col·laboradora Montse Cabo. Han participat en l'elaboració d'aquest glossari: Anna Alabart, Josep Maria Alcoberro, Maria Inés Amoroso, Manel Andreu, Marc Andreu, Eva Fernández, Gonzalo García, Màximo Loizu, Albert Martínez, Pep Miró, Pep Molina, Andrés Naya i Albert Recio.

Adigsa

És l'empresa pública del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat que administra i gestiona l'habitatge social. L'any 1985 Adigsa va rebre la propietat de 60.000 habitatges construïts per l'Obra Sindical del Hogar (OSH) als anys 70. Tots ells presentaven greus dèficiències a causa dels materials de construcció utilitzats i a la manca de manteniment. L'any 1972, el veïnat d'aquests polígons va portar a terme una lluita amb una forta repercussió a tot Catalunya. Els seus polígons de Guineueta i La Pau estaven afectats greument per l'aluminosi. Actualment, Adigsa està remodelant amb un cert retard les Vivendes del Governador a Verdum. La seva tasca se centra en rehabilitar i mantenir el parc públic d'habitatges de la Generalitat. El 1997 es va signar el Pla Director d'Obres amb el compromís d'invertir-hi 79,29 milions d'euros. Adigsa gestionarà l'Oficina de Rehabilitació de Pisos Buits per posar-los al mercat de lloguer. Redacció.

Adossats

Habitatges unifamiliars entre mitgeres que constitueixen una unitat d'edificació (es regulen per la Llei de la Propietat Horitzontal). Generalment compten amb un petit jardí privat (davant i darrera de la casa) que moltes vegades es complementa amb un espai comú que envolta el conjunt de les edificacions, sovint allunyades del nucli urbà. Les primeres que es van fer eren cases d'estiueig i acostumaven a tenir dos o tres habitatges (cases aparellades). A partir dels anys 80, va començar a proliferar la variant que junta moltes més unitats, sovint disposades en llargues fileres paral·leles. Es presenten com una alternativa als densificats barris de la ciutat i van destinats a la classe mitjana i, sobretot, als seus elements més joves. En pocs anys han ocupat el sòl de muntanyes, platges i conreus, oferint -això és el que afirma la propaganda- "qualitat de vida i natura a un preu assequible". La natura és cada cop més llunyana, donada la intensitat de l'ocupació a la qual se sotmet el sòl. La qualitat de vida és igualment discutible i, evidentment, depèn dels paràmetres amb els quals aquesta es mesuri. A les urbanitzacions no hi ha ni *espai públic* pròpiament dit, ni equipaments culturals, educatius o sanitaris; tampoc no hi ha comerços ni tallers; el transport públic és inexistent o molt escadusser... I, pel que fa als preus, estan sotmesos, com els de tot l'habitatge, al patètic procés de l'especulació. A. Alabart.

Aluminosi

Patologia dels habitatges derivada de la utilització en la seva construcció de ciment aluminós (ciment fos Electroland). Aquest material incrementa la porositat i redueix la resistència sota certes condicions de temperatura i humitat, podent provocar un deteriorament tal de l'estructura que l'edifici acabi per esfondrar-se. Això és el que va passar el 10 de novembre de 1990 al barri de Turó de la Peira on va morir una veïna en caure l'edifici on vivia. Tot Catalunya es va posar en alerta ja que, segons els càlculs, uns 467.000 habitatges s'han fet amb ciment aluminós. Avui, 15 anys més tard, el problema de l'aluminosi continua treient el son a força veïns dels *barris aluminòtics* (vegeu *La Barcelona de Maragall*, núm. 10-11 de la revista *Carrer*). A Barcelona encara hi ha 4.065 habitatges afectats per aluminosi i resten actuacions pendents als barris de El Polvorí, la Pau, Guineueta, Maresme, Trinitat Nova, Turó de la Peira i Via Trajana (*Carrer,* núm 88, gener-febrer de 2005). A. Alabart.

Autoconstrucció

Cases construïdes pels mateixos que les ocupen i fetes amb escassíssims recursos materials i sense cap mena de permís o cobertura legal. A les grans ciutats han significat una de les formes més freqüents de cobrir la necessitat d'habitatge per part de les famílies treballadores recentment arribades a la urbs. A Barcelona hi ha quantitat de barris que en principi van ser "d'autoconstrucció". Per citar-ne solament alguns: el Carmel, Torre Baró, Vallbona, Can Tunis, Roquetes, Trinitat Vella... tenen el seu origen en les cases que els seus veïns es varen autoconstruir. Als anys 70, l'autoconstrucció també va proliferar a les urbanitzacions -generalment il·legals- que adquirien els treballadors de Barcelona a les zones rústiques pròximes a la ciutat. En "el terreno" s'hi feia primer una estança per aixoplugar-se i després una bassa per refrescar-se. Com que la majoria dels qui així resolien les necessitats d'espai - que els seus pisos de l'OSH o del Patronato Municipal de la Vivienda els hi negava- eren persones lligades al sector de la construcció, les seves cases, si tenien sort i recursos, anaven millorant amb el temps. Apareix així una àmplia tipologia de cases d'autoconstrucció on *la barraca* ocupa un dels extrems i la casa reconvertida i legalitzada per l'Ajuntament, l'altre. A. Alabart.

Ajuntament (Pla d'Habitatge)

El maig de 2004 l'Ajuntament va anunciar que fins a l'any 2010 es promouran de 65.000 a 100.000 pisos; d'aquests, entre 8.000 i 32.000 seran rehabilitats i entre 57.000 i 68.000 de nova construcció. Mitjançant diferents fòrmules, també s'anuncia que de 19.000 a 37.000 tindran un preu assequible. Amb aquest ball de xifres costa molt apreciar la diferència entre els compromisos màxims i mínims i dóna la impressió que es tracta d'un pla poc elaborat, quasi improvisat. Sorprèn, a més, que posteriorment s'hagi iniciat un estudi sobre les necessitats d'habitatge a Barcelona. S'està a l'espera que Generalitat i Govern central prenguin les seves respectives decisions sobre política de sòl i quantitat d'inversions. L'Ajuntament, per la seva part, va plantejar la importància de dedicar més esforços a la rehabilitació d'habitatges. Tot esperant doncs aquestes dades, el compromís municipal és que el 20% de les inversions dels quatre anys de mandat sigui destinada a habitatge (un total de 435 milions d'euros). Amb aquesta quantitat es poden construir 10.000 pisos de protecció, la qual cosa suposa un increment del 85%, xifra que demostra el poc esforç inversor que s'havia fet fins ara en habitatge protegit. Un any després, el passat mes d'abril, l'Ajuntament va informar en roda de premsa que ja té ubicats 1.362 pisos protegits (1.225 de nova construcció i 137 rehabilitats). També es va confirmar la voluntat d'ultrapassar la xifra dels 10.000 pisos en el present mandat. A. Naya.

Casc Antic

La història de Ciutat Vella comença en l'anomenat Districte Primer, que durant molts anys ha estat el més actiu. El temps no perdona, i s'ha malmès i transformat. Avui està densament poblat, i aquesta densitat exagerada afecta la convivència veïnal. El turisme actual de "xibeca" no és compatible amb el veïnatge: igualment, els lloguers per hores, caps de setmana i "comiats de solter" no lliguen amb el descans dels veïns.

L'habitatge ha sofert una forta i continuada espoliació de gent autòctona, s'ha especulat des de fa uns anys fortament sobre els habitatges i hi ha hagut i continua havent-hi una forta especulació. La pujada escandalosa de preus ha provocat que la gent jove del barri hagi marxat. S'ha trencat el teixit i l'equilibri comercial. Les eternes obres del mercat de Santa Caterina han contribuït a aquesta lamentable situació. La gent jove o no té feina o la que té, és en precari i per tant no pot accedir a un habitatge. El mateix li passa a l'immigrant, agreujat el seu cas per la conducta dels Apis. Tota aquesta problemàtica i més, fa del Casc Antic un districte dèbil, malaltís, com si fos un arbre caigut on tothom hi fa estelles. Pregunto: Qui ens ha portat fins a aquesta realitat? P. Miró.

Col·lectius vulnerables

L'elevat preu dels pisos fa que el dret a un habitatge sigui una cosa inabastable, sobretot per a aquells sectors que tenen una situació més vulnerable. La discriminació en l'accés a un habitatge és una expressió clara de l'exclusió social. El dret a l'habitatge és vulnerat per motius econòmics o de gènere, edat, origen ètnic, discapacitat o algunes dificultats com ara drogodependències, escarceraci-

Arrendaments urbans

Segons el codi civil, l'arrendament pot ser de coses, obres o serveis. En l'arrendament de coses, una de les parts s'obliga a donar a l'altra el gaudi o ús d'una cosa per un temps determinat i a un preu acordat. L'arrendador és la persona que s'obliga a cedir l'ús de la cosa, i l'arrendatari la persona que adquireix l'ús de la cosa.

La Llei d'Arrendaments Urbans o LAU, aprovada pel Decret 4104/1964 de 24 de desembre, diu a l'exposició de motius que va ser inspirada per temperar el moviment liberalitzador de la propietat urbana a les circumstàncies econòmiques del país i a les exigències de la justícia. Consagrà l'anomenada pròrroga forçosa, que venia a dir que fos quina fos la data d'ocupació d'habitatges i locals de negoci, arribat el dia de venciment del termini pactat, aquest es prorrogava obligatòriament a favor de l'inquilí o arrendatari, i establia un règim de subrogacions, tant *inter vivos* com *mortis causa*, favorable als interessos de l'arrendatari.

El Reial Decret-Llei 2/1985 de 30 d'abril sobre Mesures de Política Econòmica, conegut com Decret Boyer, introduí dues modificacions substancials: va donar llibertat per a la transformació d'habitatges en locals de negoci, i va suprimir la pròrroga forçosa en els contractes d'arrendaments urbans deixant llibertat per pactar la durada del contracte.

La LAU del 1994 derogà la llei de 1964, sense perjudici del que preveuen les seves disposicions transitòries, i el Decret Boyer, i introduí novetats significatives: estableix que el termini mínim de durada del contracte d'habitatge és de cinc anys, la renda es pacta lliurement entre les parts, i redueix el règim de subrogacions dels contractes anteriors a la llei. A la pàgina *web* de la Favb (*www.lafavb.com)* podeu consultar una guia-resum de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU). P. Molina.

ons, problemes de salut mental, etc. La creació d'un parc públic de lloguer és urgent i prioritari, reservant un tant per cent d'habitatges per als sectors més vulnerables. REDACCIÓ.

Consorci de la Zona Franca

Entitat semi-pública fundada a Barcelona el 1916 per gestionar el dipòsit franc del port. Amb la construcció del polígon de la Zona Franca, el 1950 va esdevenir un dels grans gestors de sòl de la ciutat. Es tracta d'un ens presidit per l'alcalde de Barcelona i gestionat per un consell on estan presents l'Ajuntament, l'administració central (Ministeris d'Economia, Indústria i Foment), l'Autoritat Portuària i els representats empresarials (Cambra de Comerç, Indústria i Navegació i Foment del Treball Nacional). En els darrers anys ha desenvolupat una activitat molt intensa de promoció d'espai per a activitats empresarials, com ara polígons industrials a diversos llocs de Catalunya, per exemple al 22@, i promoció d'edificis de recerca (associat a diverses universitats). Amb la compra de les casernes de Sant Andreu ha fet un salt cap a la promoció d'habitatge privat (a canvi d'ajudar al finançament de l'armamentisme), una actuació realment especulativa i que mostra el grau de confusió que avui en dia existeix en la gestió dels afers públics. A. RECIO.

Corees

Barris d'autoconstrucció ubicats en zones pròximes a les grans ciutats o als nuclis de comunicació, que tenen com a característica específica l'existència prèvia de la parcel·lació il·legal del sòl que ocupen. Això significa la inexistència de serveis i equipaments comunitaris: no hi ha clavegueram ni asfaltat ni cap rastre d'urbanització. Per suposat, tampoc no hi ha escoles, ni serveis, ni vigilància. Els estudis fets pel Laboratori d'Urbanisme de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona sobre urbanització marginal a Barcelona (III volums) relacionen els tipus de corees existents amb les polítiques i pràctiques urbanístiques de diferents períodes, tant pel que fa a la localització com a les característiques de les parcelles. De la primera època (anys 1920) són les parcel·lacions de la Trinitat i del Carmel. Allunyades del centre de la ciutat, sovint s'encobrien com a espais d'horta, donat que el sòl on s'emplaçaven era rústic. Del segon període (després de la guerra civil), Roquetes i Can Caralleu en són bons exemples, dins de la ciutat de Barcelona. Molts d'aquests barris han evolucionat posteriorment adoptant condicions més urbanes a partir de Plans Parcials que impliquen, alhora, una millora en la qualitat de vida dels seus habitants i una font de plusvàlues per als propietaris del sòl, constructors i immobiliàries. A. ALABART.

Corredor (cases de)

També anomenades *corrals*, són edificis plurifamiliars situats a l'entorn d'un pati central al qual s'accedeix per una única porta que dóna al carrer. L'edificació té generalment dos pisos i un corredor (passadís) volta el pis superior i dóna accés a cada un dels estatges. Els estatges són molt petits i tenen la cuina i els sanitaris comuns. De fet, és una forma d'infravivenda destinada a persones amb pocs recursos És una estructura força freqüent en els països mediterranis i també a Iberoamèrica. A Barcelona, però, no han proliferat gaire. Eren, en canvi, freqüents a Madrid. A. ALABART.

Dèficit d'habitatges

Al mes de maig de l'any 2004, un estudi elaborat pel Centre de Política de Sòl i Valoracions de l'UPC va arribar a la conclusió que Catalunya necessita fins a l'any 2011 més de 400.000 habitatges i que com a mínim la meitat d'aquests haurien de ser de protecció. L'estudi preveu que al primer decenni del segle XXI s'haurà de mantenir el nivell de construcció de l'anterior decenni, que va ser de 558.000 nous pisos. Al Barcelonès, la demanda total d'habitatges fins al 2011 serà de 286.359 habitatges, dels quals 105.000 tindran com a destinataris els immigrants. A. NAYA.

Energia solar tèrmica (EST)

L'EST escalfa l'aigua per a l'ús domèstic, industrial, sanitari o esportiu. Funciona a tot arreu. Només cal disposar d'un terrat, pati o teulada assolellats. Es pot fer una instal·lació per a un o diversos habitatges. Un habitatge amb 4 persones tindrà prou aigua calenta amb una instal·lació de 2 a 4m² de captadors i un dipòsit de 150 litres, amb un cost aproximat de 3.000 a 4.000 euros. Una instal·lació és tècnicament eficient quan dóna almenys el 60% d'aigua calenta sanitària a l'any i així també serà econòmicament viable, amb possibilitats de ser amortitzada en 6 o 8 anys.

Els usuaris/es s'han d'informar sobre les potencialitats i els límits que té aquest tipus d'energia. S'ha de tenir en compte que no tots els dies hi ha sol, que arribarà a una temperatura determinada i no més, que necessitem una energia de suport (es recomana el gas perquè és menys brut que l'electricitat i també menys car). A part dels avantatges econòmics del seu ús, també en té de socials i mediambientals. M.I. AMOROSO.

Espai públic

És aquell espai que pertany col·lectivament als ciutadans que, en fer-ne ús, no solament no l'esgoten sinó que li confereixen tot el seu sentit. Per tant, les característiques de l'espai públic són, evidentment, físiques, però també culturals i polítiques. L'existència de vials, rotondes, zones verdes (element físic) és la condició necessària per a l'existència *d'espai públic*, però a més cal que els ciutadans el reconeguin, el tractin i l'utilitzin com

a tal. Petits espais -carrerons, passatges, placetes... -poden ser densos espais públics si són utilitzats com a lloc de trobada, d'esbarjo, de joc, de tertúlia, de passeig, de vida col·lectiva; grans espais, perfectament ordenats, poden no complir cap d'aquestes funcions. Els manca l'element més important que caracteritza l'espai públic. Són bonics, però no viscuts. O compleixen altres funcions, com la d'aparcament o circulació de vehicles. L'espai públic és el propi de les ciutats i el que els dóna sentit i caràcter. No es pot oblidar que, des dels seus inicis, la ciutat és un lloc de trobada i d'intercanvi. I l'espai públic, tant com la qualitat d'aquest, el fa el ciutadà. I és, sens dubte, el producte més democràtic de la ciutat. Naturalment, per fer-lo li cal comptar amb l'espai físic suficient i idòniament estructurat. A. ALABART.

Generalitat (Pla d'Habitatge)

Amb l'aprovació de dos decrets el passat mes de desembre s'ha fet realitat el Pla Català d'Habitatge 2004-2007, que preveu la construcció de 42.000 pisos protegits en tota la legislatura, la meitat dels quals en règim de lloguer. 100 milions d'euros anuals per afegir als 30 que corresponen a Catalunya dels pressupostos generals del programa estatal.

El decret que regula el Pla de Rehabilitació d'Habitatges preveu 40.000 actuacions durant la legislatura mitjançant les Oficines d'Habitatge com a única figura d'atenció. Respecte a les quantitats dels ajuts, s'estableix: fins a 6.000 euros per a ascensors; fins a 200 euros per eliminar barreres arquitectòniques; fins a 2.600 euros per adequar instal·lacions comunitàries; fins a 2.000 per obres d'aïllament acústic i 1.500 euros per a la instal·lació d'energia alternativa. El Pla també es fixa com a objectius la creació d'una llista única per accedir a un habitatge protegit i un major control de les operacions de venda d'habitatges protegits. El règim de protecció s'estendrà fins a 90 anys. Els titulars d'habitatges amb dificultats econòmiques podran rebre fins a un màxim de 2.880 euros l'any. També es potenciaran les ajudes per evitar desnonaments injustos. A. NAYA.

Habitatge a preu concertat

S'entén aquell habitatge que amb un preu màxim de venda superior al dels habitatges de protecció pública, es destina a persones o unitats familiars amb ingressos familiars ponderats no superiors a 6,5 veces l'IPREM. Els habitatges de preu concertat poden tenir els orígens següents:

a) habitatges construïts sobre sòls que el planejament destini a aquesta finalitat

b) habitatges resultants de sobrants d'edificabilitat o d'altres pactes de concert entre l'administració autonòmica o local i els promotors

c) habitatges construïts sobre sòls lliures

d) habitatges lliures existents

e) habitatges qualificats de protecció oficial de lloguer, un cop vençut el període de subjecció al lloguer corresponent

f) habitatges procedents de rehabilitació protegida.

La superfície màxima d'aquests habitatges serà de 90 m2 útils. A Barcelona el preu màxim que poden tenir és de 2.300 euros el metre quadrat. P. MOLINA.

Habitatge de protecció oficial

Són habitatges de protecció oficial els que compleixin els requisits establerts en el Decret 157/2002 de 11 de juny de la Generalitat de Catalunya, i al Decret 454/2004 de 14 de desembre de Desplegament del Pla pel Dret a l'Habitatge 2004-2007, i siguin qualificats com a tals pels Serveis Territorials d'Arquitectura i Habitatge. Per aconseguir aquesta qualificació els habitatges s'han de destinar a domicili habitual i permanent, i han de tenir una superfície útil màxima de 90 m2, o de 120 m2 en el cas de família nombro-

sa. El règim jurídic de tots els habitatges de protecció oficial tindrà una durada de 90 anys des de la qualificació definitiva de l'habitatge. Aquesta condició només afecta els habitatges que es qualifiquin provisionalment a partir de la data d'entrada en vigor del decret 454/2004 de 14 de desembre. Durant tot el període de protecció s'hauran de mantenir les condicions d'ús i els preus màxims establerts. Els habitatges que es qualifiquin a partir del decret referit no es podran desqualificar voluntàriament a petició dels propietaris en tot el període de protecció.

Habitatge de protecció oficial de règim especial. Són aquells habitatges destinats a adquirents, adjudicataris o promotors individuals per a ús propi, que tinguin uns ingressos familiars ponderats no superiors a 2,5 cops el S.M.I. i sempre que el seu preu de venda no superi els establerts pels decrets que els regulen.

Accés a l'habitatge protegit.- El Departament de Medi Ambient i Habitatge durà a terme les gestions oportunes per posar en funcionament el registre unificat de sollicitants d'habitatge protegit, a través dels instruments de gestió que es determinin. També establirà el procediment d'adjudicació permanent dels habitatges protegits, com a sistema integral de control i transparència en l'adjudicació dels habitatges amb protecció; així ho contempla el Decret 454/ 2004 de la Generalitat de Catalunya. P.MOLINA.

Habitatge de renda limitada

Antiga denominació de l'habitatge amb algun règim de protecció. El seu reglament es va establir al 1954. M. LOIZU.

Habitatge sostenible

Allò més important que fa sostenible un habitatge és la forma de gestionar-lo. Si en un habitatge de construcció convencional habiten persones amb hàbits de consum responsable (si fan un bon ús de l'aigua i l'energia, si separen els residus...), aquest es pot qualificar de sostenible.

Als habitatges de nova construcció i a les reformes, siguin integrals o no, cobren importància els materials, l'orientació, l'aïllament, els estris estalviadors, entre d'altres factors. La construcció o rehabilitació ha d'incloure almenys un material reciclat, l'ús dels residus petris (si prové d'una demolició) i almenys un producte ha de tenir segell de qualitat ambiental.

Per garantir l'ús responsable de l'aigua es recomana un sistema per separar la xarxa de sanejament (aigües de pluges), aixetes estalviadores, cisternes de doble càrrega i reciclatge intern d'aigües grises. Per al bon ús de l'energia és indispensable una bona orientació, un aïllament adequat, la utilització d'energia solar tèrmica, bombetes de baix consum, equips elèctrics eficients. També es recomana la instal·lació d'energia solar fotovoltaica, canviar-se de companyia elèctrica cap a una que tingui autèntica energia verda (eòlica, fotovoltaica, de petites hidràuliques...) i informar-se sobre l'origen de la fusta i altres matèries primeres. Totes aquestes millores seran poca cosa si cadascú i cadascuna no ens impliquem amb voluntat i seriosament en la tasca del consum social i ambientalment responsable. M.I. AMOROSO.

Humitats

És un dels problemes que poden afectar un edifici. Quan se solapa amb altres problemàtiques com la de l'aluminosi contribueix a augmentar greument la patologia i el risc d'esfondrament de l'edifici. De fet, es pot parlar de dos tipus d'humitats. Les que són consubstancials al lloc on s'ubica l'immoble i les derivades de urbanístic la mala qualitat de la construcció. Sovint, ambdós tipus coexisteixen i reforcen els seus efectes. Sovint, també, tenen una causa comuna: la lògica del benefici. Es construeix en terrenys poc adequats perquè el sòl és molt més barat; s'inverteix el mínim possible en els materials de construcció perquè això permet una reducció dels costos. El resultat: benefici màxim i qualitat mínima. A Barcelona hi ha quantitat d'exemples. Gairebé sempre en cases destinades a la gent amb pocs recursos (els rics no les comprarien). Un dels casos més remarcables és el de Ciutat Meridiana que, segons s'indica a *la Barcelona de Porcioles* (p.75), fou construït en uns terrenys "rechazados como futuro cementerio de la ciudad por ser demasiado húmedos". Les cases fetes per l'Obra Sindical del Hogar van haver d'esperar a ser recepcionades per la Generalitat a causa, entre altres aspectes, de l'existència d'humitats produïdes per les deficiències constructives. Barris com el Verdum van haver de reclamar durant anys la impermeabilització dels habitatges d'Adigsa. A. ALABART.

Interiors

L'habitatge és el principal lloc de vida, intimitat i descans de les persones. La llar materialitza moltes de les nostres esperances i il·lusions. També és el lloc on es desenvolupen les relacions familiars, on creixen els infants. És per això que la Constitució espanyola es refereix al dret a "*un habitatge digne i adequat*". Digne significa que ostenti unes correctes condicions constructives i que compti amb els serveis i equipaments socialment exigibles. Adequat vol dir que no pugui ser l'escenari d'expressions com "...cal molta imaginació per viure cinc persones aquí". És el que succeïa, per exemple en els *quarts de casa* de la Barceloneta, quan en menys de 30 m2 s'hi enquibien 5, 6 i fins i tot 7 persones. Si no plovia, el carrer servia per jugar i per estar. Però quan feia mal temps... allò es convertia en una autèntica presó, per la qual pagaven bona part del seu salari. L'estudi de l'habitatge mínim ha comportat molts esforços teòrics i tècnics cercant solucions per aconseguir, a partir de l'organització interior, que resulti digne tot i tenir en compte una superfície reduïda. Però, està clar que, sobretot, cal que l'habitatge resulti adequat a les necessitats dels qui l'han d'utilitzar. Quan la ciutat no ho ofereix, la gent, si pot, es desplaça: l'habitatge no sols és

un bé d'ús i de primera necessitat, és, a més, un dels elements bàsics de la nostra existència i sovint un element de realització personal. A. ALABART.

Llei del sòl de 1956

En el moment de l'aprovació de la Llei del Sòl de 12 de maig de 1956, l'urbanisme a Espanya es regia per una sèrie de disposicions, que promulgades en dates molt diferents, no formaven un conjunt orgànic. La legislació estava constituïda bàsicament per les Leyes de Ensanche y Extensión de 1892; de Saneamiento y Mejora interior de 1895; de Solares de 1945, i per diversos articles de la llei de Règim Local de 1955. Aquest conjunt normatiu es mostrava insuficient per afrontar i resoldre l'ordenació urbanística en les dimensions reals que requeria el creixement demogràfic. L'exposició de motius de la referida llei, analitzava críticament la situació del moment; entre altres qüestions, afirmava que la normativa del moment abandonava el règim del sòl a la més àmplia autonomia de voluntat i llibertat de tràfic; preveia l'execució de les urbanitzacions sense imposar l'observança d'un ordre de prioritats. Feia referència a la falta de previsió de reserves de sòl per a l'expansió dels nuclis urbans, com a especulació del sòl. El propòsit de la referida llei, era superar els defectes enunciats, articulant la política del sòl i l'ordenació urbana. Assenyalava que l'acció urbanística havia de precedir el fenomen demogràfic. Amb aquestes premisses la Llei del Sòl de 1956 regulava: 1. el planejament urbanístic, com a qüestió bàsica per a l'ordenació urbana; 2. el règim jurídic del sòl encaminat a assegurar-ne la utilització conforme a la funció social que té la propietat; 3. els sistemes d'execució dels plans, establint el sistema de cooperació, expropiació, compensació, cessió de vials, obligació dels propietaris d'aportar els terrenys, vials, zones verdes i costejar les obres d'urbanització; 4. previsió de recursos econòmics adequats, obligacions dels ajuntaments de més de 50 mil habitants de formar un pressupost especial d'urbanisme i la consignació en els seus pressupostos de quantitats equivalents al 5% del seu import per a la formació i increment del patrimoni municipal del sòl; 5. constitució d'una organització per als fins proposats, establint un Consell Nacional d'Urbanisme, i entre els òrgans locals hi havia les Comissions Provincials d'Urbanisme, i els Ajuntaments ostentaven competències d'àmbit local.

Cal assenyalar que la Llei del Sòl de 1956 va ser un instrument necessari i amb bons propòsits, però que no va ser utilitzat amb rigor i eficàcia.

En l'actualitat les competències urbanístiques, quant al planejament, les tenen assumides les Comunitats Autònomes, motiu pel qual la le-

Hipoteques i negoci bancari

En referència a l'habitatge, una hipoteca és el gravamen que recau sobre l'immoble per garantir el pagament d'un prèstec. Hem realitzat un senzill exercici consistent en consultar qualsevol revista del quiosc on s'anuncien pisos per saber-ne el preu de venda a diferents zones de la ciutat. A partir d'aquestes dades hem aplicat un tipus d'interès del 3%, que és la quantitat que ara ens ofereixen les entitats financeres, i considerant el termini de venciment de les hipoteques a 30 anys hem calculat què ens costarà un crèdit hipotecari per pagar el pis. Només d'aquesta manera podrem adquirir-lo.

Amb les dades que oferim al quadre adjunt (a sota) podem arribar a diferents conclusions:

- La quota mensual que hem de pagar és molt alta si la comparem amb els salaris existents. Queda clar que amb un sou de mil i pocs euros ningú no pot comprar un pis a Barcelona. Si volem pagar l'habitatge entre dues persones, dedicarem un part elevadíssima dels sous a la seva compra.
- Si observem el preu final de venda del pis, veurem que la quantitat que hem de pagar és molt superior al preu fixat en un primer moment pel propietari. La diferència correspon a la quantitat que s'enduen els bancs o financeres, un benefici que obtenen pel simple fet de deixar-nos uns diners que haurem de tornar en un termini de 30 anys. Al final del període hem d'afegir un 30% més al preu inicial de l'habitatge.
- A la quantitat anterior hem d'afegir també un 10% més en concepte d'impostos i despeses de notari. I si hem comprat un pis mitjançant una gestoria hem d'afegir les seves corresponents comissions.

Així, ens endeutem per a tota la vida. En un informe presentat pel conseller de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat es manifestava, referint-se a l'any 2004, que a la ciutat de Barcelona una unitat familiar que ingressés un total de 1.717 euros hauria de dedicar-ne un 86% a la compra d'un habitatge. Una trista situació que no afavoreix precisament la nostra qualitat de vida. En el citat informe s'indicava que les despeses d'habitatge no haurien de superar el 30% dels ingresos d'una família. G. GARCÍA.

ALGUNS EXEMPLES DEL COST DE LA HIPOTECA D'UN PIS A DIFERENTS BARRIS

Barri / m2 habitatge	Preu venda	Quota mensual	Import total quotes	Benifici del banc
Esquerra de l'Eixample (75m2)	252.400	1.064,13	383.086	130.686
Gràcia (70m2)	285.400	1.203,26	433.173	147.773
Sants (65m2)	275.864	1.162,78	418.600	142.736
Clot-Sagrera (74m2)	237.400	1.000,89	360.320	122.920
Horta-Guinardó (50m2)	246.400	1.038,83	373.978	127.578
Carmel (76m2)	239.800	1.011,01	363.963	124.163
Taxonera (80m2)	212.500	895,91	322.527	110.027
Barceloneta (60m2)	286.700	1.208,74	434.786	148.086
Sant Andreu (70m2)	237.400	1.000,89	360.320	123.920
Zona Franca (76m2)	252.400	1.064,13	374.868	122.468

gislació del sòl d'àmbit estatal solament contempla aspectes relacionats amb el règim urbanístic de la propietat del sòl i valoracions. P. MOLINA.

Llei d'Urbanisme 2002/2004

És la llei 2/2002 de 14 de març, modificada per la llei 10/2004 de 24 de desembre. Defineix l'urbanisme com una funció pública mitjançant l'exercici de la qual les administracions públiques competents en la matèria planifiquen o defineixen el model urbanístic de ciutat i el desenvolupen, amb la participació dels propietaris i altres operadors públics i privats, tal com ho estableix l'exposició de motius de la llei. La llei es pronuncia a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, basat en la utilització racional del territori, per compatibilitzar els necessaris creixement i dinamisme econòmic amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El primer objectiu de la llei és impregnar les polítiques urbanístiques de l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible, de forma que es tradueixin en la utilització racional del territori, en la lluita contra la pobresa mitjançant aquest recurs, amb la política d'habitatge social, etc. En segon lloc, la llei pretén que els ajuntaments tinguin majors competències en funció del seu nivell de previsions i compromisos en matèria de política de sòl i habitatge, i introdueix mecanismes que faciliten l'actuació dels agents urbanitzadors, promotors i propietaris també en funció del seu nivell de compromís. En tercer lloc, la llei actualitza i simplifica procediments amb l'objectiu d'imprimir-los celeritat i eficàcia per disposar en tot moment de sòl degudament urbanitzat, com a mètode per lluitar contra les distorsions del mercat i contra l'especulació.

La llei d'Urbanisme ha estat modificada per mitjà de la Llei 10/2004 de 24 de desembre per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local. Entre altres mides, quant a la problemàtica de l'habitatge, estableix que els plans urbanístics han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial. Cal evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, per afavorir la cohesió social. També poden reservar, a més del 20% referit, un mínim del 10% de sostre destinat a ús residencial de nova implantació, en el cas que la legislació en matèria d'habitatge estableixi noves mides d'estímul de l'habitatge.

Des de l'entrada en vigor de la nova llei fins ara, no ha tingut cap efecte que puguem veure com indici de creació de bases per a la solució del problema de l'habitatge. P. MOLINA.

Llits calents

Es tracta d'aquell llit que té sempre la temperatura de l'escalfor humà. És utilitzat, en períodes continus, per aquelles persones que no tenen habitatge i lloguen un llit durant 8 hores, el dies que poden pagar-lo. Els usuaris d'aquest trist i denigrant servei són pobres. Trist per a les persones que es veuen obligades a utilitzar-lo i denigrant per a la societat que ho permet. La major part són immigrants, en una versió actualitzada i endurida dels milers d'immigrants que vivien rellogats i amuntegats a la ciutat als anys 60. A. NAYA.

Mobbing immobiliari

S'anomena *mobbing* immobiliari la pressió o assetjament de caràcter irregular exercit sobre un llogater amb la finalitat que abandoni el seu immoble, renunciant a drets que té reconeguts per llei o pel seu contracte d'arrendament. El mòbing afecta habitualment els ocupants d'habitatges, però es pot estendre a qualsevol altra finca que hagi experimentat una revalorització econòmica en el mercat, com locals comercials o seus socials d'entitats.

El *mobbing* és un fenomen íntimament lligat al segment més agressiu de l'especulació immobiliària i, generalment, és exercit per determinats inversors especialitzats en la compra d'immobles amb llogaters que, posteriorment, tornen a vendre buits d'ocupants. Per garantir la seva impunitat, aquests *"xiringuitos"* utilitzen figures societàries amb un alt grau d'opacitat per amagar la identitat dels seus propietaris reals.

La particularitat del *mobbing* rau en l'elevat grau de coacció i inseguretat que ha de suportar el llogater fins que opta per abandonar l'immoble. Els mitjans de pressió són enormement variats i se situen de ple en l'alegalitat, quan no incorren directament en la comissió de conductes delictives, com talls de subministrament o danys en els immobles, entre d'altres.

L'expressió "*mobbing* immobiliari" va trobar una àmplia difusió als mitjans de comunicació arran d'una campanya promoguda l'estiu del 2003 per l'associació de veïns del Casc Antic de Barcelona per denunciar un seguit de casos d'assetjament que estaven afectant alguns veïns del districte de Ciutat Vella. Concretament, la paternitat del terme correspon a un dels promotors d'aquella campanya, el periodista i veí del barri Gòtic, Alfred Comín. J.M. ALCOBERRO.

Nous, barris

Bon Pastor-Sant Andreu

Situat en una zona de naus abandonades i solars buits, el nou barri es construirà en paral·lel al riu Besòs. Actualment hi viuen entre 2.000 i 3.000 persones. Ocuparà 75 hectàrees i es construiran uns 10.000 habitatges, dels quals prop de la meitat seran de protecció.

La Marina

Un altre dels nous barris anunciats per l'alcalde Clos. S'ubicarà a la Zona Franca i ocuparà 75 hectàrees des del carrer del Foc fins a les vies ferroviàries i des del carrer Metal·lúrgia fins a Montjuïc. En l'actualitat hi viuen aproximadament 1.000 persones. Està previst construir 10.865 habitatges dels quals 5.161 seran de protecció. També inclou 1.000 habitatges per a joves i gent gran en sòl qualificat com a equipament. Aquest barri emergent es construirà en 10 anys i tindrà a l'entorn de 31.000 habitants. A. NAYA.

Okupa

Aquesta sonora paraula ortografiada amb "k" ha estat utilitzada per molts articulistes per definir qualsevol individu que entrés a qualsevol lloc per fer qualsevol cosa sense el permís dels propietaris legals, que no legítims, de l'espai. Doncs, no. Okupar va molt més enllà que això. La persona que okupa tampoc ha de tenir forçosament una cresta de pam i mig, encara que benvinguda si és el cas, tampoc li ha d'agradar la música punk, molt bona per cert, i no ha de tenir una passió malaltissa pels *tatoos* i els *piercings*, encara que siguin una pràctica molt respectable.

Un okupa és aquell que entra a un edifici abandonat (amb la modalitat a elegir: tant sigui per la xemeneia, per la porta o la finestra, fent veure que li ha caigut una pilota al pati o que ha perdut el gatet) amb la intenció de rehabilitar-lo i donar-li ús social. La filosofia és clara; mentre un espai està buit i tan sols és el reflex d'uns papers de propietat, el dret a l'ús de l'espai està per sobre del dret a la propietat. Seria el mateix que l'amo d'un bosc que, pel fet de ser-ho, no pot dedicar-se a cremar-lo. A partir d'aquí, i un cop col·locada la pancarta o bandera okupa corresponent, si és que així ho desitja, l'okupa és un veï més i, per tant, aquesta expressió tan recurrent de "veïns i okupes", que també és usual en el camp de "veïns i immigrants", queda fora de la lògica del lèxic periodístic. Seria més correcte l'expressió de "okupes, llogaters i hipotecats", per exemple.

Màfia antiokupa: Es tracta de gent especialitzada a fer fora extrajudicialment els i les okupes. Una mena de modalitat més dura de *mobbing*. Mol-

GELATERIA
EL TIO CHE®
Casa fundada l'any 1912
FABRICACIÓ PRÒPIA I ARTESANA
OBERT TOT L'ANY
GELATS, ORXATES, GRANITZATS, ENTREPANS, SUÏSSOS...
Rambla Poble Nou, 44-46
Tel. 93 309 18 72 - Barcelona
Pàg. web: www.eltioche.com
E-mail: eltioche@eresmas.net

FORN DE PA D'AVINYÓ
PA I BOLLERIA ARTESÀ
ESPECIALITAT EN COQUES
ESCUDELLERS, 59
Tel. 93 301 57 43
REPARTIMENT DIARI
A RESTAURANTS I COL·LECTIUS
PASTISSERIA GRANJA LA MERCÈ
AMPLE, 15 (Plaça de la Mercè)
Tel. 93 302 24 41

FORNS DEL PI
PASTISSERIA
FERRAN,13 Tel: 93 302 75 39
BANYS NOUS, 3 Tel: 93 318 82 94
HOSPITAL, 40 Tel: 93 302 74 88
CALL, 13 Tel: 93 302 32 49
Pg. D'URRUTIA Tel: 93 354 54 28
Pl. BONSUCCÉS, 2 Tel: 93 317 87 02
CARD. CASAÑAS, 17 Tel: 93 318 46 81
FERRAN, 12 Tel: 93 412 77 90
AGRAÏM LA SEVA COMPRA.
REPARTIM A RESTAURANTS, HOSPITALS, HOTELS, BARS, COL·LEGIS, ETC.

pastisseria L'ESTEL
escudellers, 21
telèfon 93 317 95 84
barcelona-2

PIZZAS L'ÀVIA
la pizzeria del raval, gastronomía catalana y latinoamericana
c/ de la Cera, 33 - 08001 Barcelona
93 442 00 97

CRISTALERÍA - CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y PVC
DIVISIONES DE ALUMINIO
REJAS DE SEGURIDAD
PERSIANAS - MAMPARAS DE BAÑO
10 % de descuentos en cualquier instalación de aluminio, mamparas de baño, rejas de seguridad, cortinas plegables
Hnos. JURADO
C/. Enrique Granados, 26 - Tel. 93 453 87 16
Exposición: Major de Gràcia, 244 - Tel. 93 415 57 26
Fàbrica: Polígon industrial Can Buscarons de baix, s/n, Nau 3- Tel. 93 568 21 51

tes empreses sense escrúpols s'han posat mans a l'obra i amb una certa permissivitat institucional contracten veritables matons que es presenten pic en mà, tiren la porta a terra, agredeixen els i les okupants, destrossen sostres i terres, i desapareixen ràpidament. Poc després apareix algun cotxe de policia alertat per algun veí que ha escoltat el soroll de la trencadissa. No hi ha cap prova de què ha passat i per tant no s'aixeca cap investigació. Els okupants de la casa han de marxar a causa de l'estat en què es troba i pocs dies després apareixen les excavadores que l'enderroquen. Al barri de Gràcia hi ha actualment 14 d'aquests matons processats judicialment per un atac a una casa de la plaça del Nord. Aquell cop els van enxampar en plena trencadissa. A. Martínez.

Ordenances d'edificació

En l'àmbit de les poblacions que componen l'àrea metropolitana de Barcelona, definida en el Pla General Metropolità aprovat l'any 1976, existeixen unes ordenances metropolitanes d'edificació l'objecte de les quals és la regulació en sòl urbà dels aspectes constructius, tècnics, sanitaris, de seguretat i de règim de serveis de l'edificació, sigui quin sigui el seu ús o destí, no previstos o pendents de desenvolupar en les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona. Les ordenances regulen: 1. la informació urbanística, 2. les llicències de parcel·lacions, urbanització, moviments de terres, edificació, tant de nova planta com d'ampliació o reforma i conservació, primera utilització dels edificis, enderrocs i demolicions, tala d'arbres, col·locació de cartells de publicitat, etc, 3. les condicions d'habitabilitat dels habitatges, definint i regulant la superfície útil, els espais d'ús comú (estances, menjador, cuina), espais d'ús privat (dormitoris, banys), espais complementaris (vestíbul, distribuïdors); també defineix l'altura lliure de l'habitatge, que ha de ser, com a mínim, de 2,50m, excepte per als espais no inclosos com habitació, menjador, cuina o dormitoris, en els quals aquesta alçada mínima pot disminuir fins als 2,10m; regula els forats de pas i els forats per a la il·luminació i ventilació, l'amplada del vestíbul (1,10 m), i per al dormitori individual estableix una superfície mínima de 6 m2, i de 8 m2 per la doble; 4. les condicions dels locals comercials, oficines, indústries, hotels, apartaments i altres usos; 5. les característiques estètiques de les edificacions; 6. la prevenció d'incendis i instal·lacions d'estacionaments, aparcaments i garatges; 7. la seguretat en la construcció. Les ordenances metropolitanes són importants pel fet que totes les edificacions s'hi han d'ajustar. P. Molina.

Ordenança Solar Tèrmica (OST)

La ciutat de Barcelona va ser pionera en aprovar una OST. La seva aplicació ha fet que des de l'any 2000 es tramitessin més de 20.000m^2 de superfície de captació. Actualment està en procés una modificació: es tracta d'ampliar-la per tal que afecti tots els nous edificis que es construeixin a la ciutat, sempre que sigui possible la instal·lació de captadors solars. Altres modificacions importants són: restringir les excepcions, una major exigència de manteniment de les installacions per garantir el seu bon funcionament, l'eliminació de restriccions per a la integració arquitectònica, la simplificació del text per tal que sigui més accessible per a la gent no especialista en el tema i una millora del règim sancionador. El risc més important en aquest tema, a part que no es compleixi, és que la instal·lació no estigui ben feta o que l'usuari/a no sàpiga aprofitar-la de manera òptima. Per això és indispensable un seguiment per part de l'Administració i també lliurar prou informació a qui sense haver-la demanat se la troba al nou habitatge per efectes de l'ordenança. L'OSTB ha constituït un exemple per a 50 municipis de tot Espanya (36 catalans) que ja han aprovat ordenances similars. M.I. Amoroso.

Patrimoni públic de sòl

La Llei del Sòl de 1956 va començar a regular el patrimoni públic de sòl, establint que els ajuntaments de capitals de província i els de població superior a 50 mil habitants, tenien l'obligació de constituir patrimonis municipals de sòl, que tenien com a finalitat prevenir, encarrilar i desenvolupar tècnicament i econòmicament l'expansió de les poblacions, i s'havien d'adscriure a la gestió urbanística per a la immediata preparació i alienació de solars edificables de terrenys de futura utilització. L'adquisició de terrenys per formar les reserves de sòl es podia fer per mitjà de l'expropiació. L'obligació de constituir patrimoni públic de sòl per part dels ajuntaments, ha estat sempre contemplada a les Lleis del Sòl posteriors a la del 1956, i en l'actualitat la vigent Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu art. 153 i següents, regula els patrimonis públics de sòl i habitatge, establint que l'administració de la Generalitat i els ajuntaments constitueixin els respectius patrimonis de sòl i habitatge, que es destinaran a: a) Preveure, posar en marxa i desenvolupar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida; b) Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat; c) Intervenir en el mercat immobiliari per abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics; d) Formar reserves per protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

La citada Llei d'Urbanisme assenyala que els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptible de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament, han de constituir patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Patrimoni separat.- Els béns que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge constitueixen un patrimoni separat de la resta dels béns municipals. Els ingressos obtinguts per mitjà de la venda i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i habitatge s'han de destinar a conservar-lo i ampliar-lo.

Queden afectats al patrimoni públic de sòl els recursos patrimonials dels ajuntaments procedents de:

-Aprofitament urbanístic de cessió obligatòria

-Finques expropiades per incompliment de la funció social de la propietat

-Import dels diferencials del preu/valor en les transmissions de finques del Registre de Solars

-Import de les sancions urbanístiques.

Els ajuntaments obligats a constituir patrimonis públics de sòl, segons la Llei han de diferenciar com a patrimoni separat de la resta dels béns municipals, els béns que integren el patrimoni, en el període de sis mesos des de l'entrada en vigor de la llei. Com que la llei entrà en vigor el 1 de gener del 2005, el termini acabava el 30 de juny del 2005. Seria convenient, per detectar la voluntat política dels municipis, fer un estudi per saber quants ajuntaments han complert la llei. P. Molina.

Patronat Municipal de l'Habitatge

El Patronat Municipal de l'Habitatge es va crear el 1945, absorbint el Patronato de la Habitación que existia des dels anys 20 i havia construït els 5.000 habitatges coneguts com les cases barates. Fins al 1979 havia construït 23.000 habitatges, sobretot a zones perifèriques i de sòl barat: a Zona Franca, Besòs, Nou Barris... Els edificis construïts eren de pèssima qualitat, en terrenys poc saludables i molt malament

comunicats. Faltaven serveis i equipaments. L'excepció dels anys 70 va ser Montbau, que es va posar com a exemple. Malgrat això, un bloc de 12 pisos al costat de la Seguretat Social es va esquerdar en estar malament cimentat. El Patronat va ser criticat per la seva poca sensibilitat social, per la dolenta qualitat dels habitatges i les seves dimensions mínimes i perquè moltes vegades, en lloc d'anar desrinats a famílies necessitades van ser atorgats o policies o funcionaris. Dels 18.000 habitatges construïts només 2.000 van anar a parar a barraquistes. Després d'uns anys paralitzat en temps ja democràtics, actualment és l'instrument que porta a terme la política d'habitatge de l'Ajuntament. La seva activitat ha estat centrada en rehabilitar el parc d'habitatges construïts als anys 70. Encara no ha finalitzat la tasca de reparació d'habitatges amb aluminosi (la remodelació de Trinitat Nova no acabarà fins al 2012). Durant 25 anys de democràcia municipal ha construït menys habitatges dels necessaris i ara per ara està construint i gestionant els polèmics habitatges per a la gent jove (10HJ) i apartaments per a la gent gran. Ara gestionarà per un acord amb la Generalitat una oficina que pretén potenciar el lloguer de pisos buits i, si es porta a terme el Pla d'Habitatge de l'Ajuntament, incrementarà la seva activitat notablement durant els pròxims anys. Redacció.

Procivesa

Societat mixta amb majoria de capital de l'Ajuntament que va actuar al districte de Ciutat Vella. S'han creat societats similars a diversos districtes. Aquestes societats permeten agilitar les actuacions a la vegada que escapen de certs controls de l'administració municipal en ser formalment autònomes. Quan Procivesa està finalitzant el seu procés de liquidació, dues associacions reclamen indemnitzacions milionàries per a la majoria dels 2.700 titulars expropiats per diverses actuacions a Ciutat Vella durant 14 anys. L'Associació de Veïns per a la Rehabilitació del Casc Antic i la de Veïns en Defensa de la Barcelona Vella plantegen que una família expropiada té dos drets diferents: a un altre habitatge, aplicant la Llei d'Expropiació Forçosa i a una indemnització per extinció del seu contracte de lloguer, per la Llei del Sòl. L'advocat defensor Eduard Moreno va manifestar que Procivesa ha abusat de la bona fe dels expropiats. Iniciada l'acusació, en dues últimes actuacions Procivesa ha atorgat un pis als expropiats més una subvenció. Els anteriorment expropiats van firmar, diuen que voluntàriament, la renúncia a allò que segons les entitats els corresponia. A. Naya.

Promotors immobiliaris

Empreses que construeixen habitatges, oficines, naus industrials, etc, per a la seva venda posterior a particulars. Els PI poden ser públics (Patronats, Incasol, Consorci de la Zona Franca...), socials (Cooperatives) o privats. La matèria prima dels PI és el sòl, comprat en brut (s'ha de convertir en solar mitjançant el planejament urbanístic), o ja net. Per aconseguir el producte final, els PI contracten projectes d'arquitectura, les obres d'edificació, els agents comercials de venda i els crèdits bancaris: tot un món que conforma el cost de fabricació, al qual els PI afegeixen una òptima quota de beneficis que els permetrà col·locar el producte. M. Loizu.

Propietat horitzontal

La llei de Propietat Horitzontal 49/1960 de 21 de juliol va ser reformada per la llei de 1999, o LPH. La propietat horitzontal

Plataforma pel Dret a un Habitatge Digne

El 2 de gener de 1998, amb la finalitat de denunciar la greu situació que pateixen gran part de la societat en la impossibilitat d'accedir a un habitatge digne, les entitats socials i sindicals, Justícia i Pau, Càritas, Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (OCUC), Comissió Obrera Nacional de Catalunya (CONC), Unió General de Treballadors de Catalunya (UGT) i la Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB), van constituir la Platafoma pel Dret a un Habitatge Digne. Des de la seva constitució aquesta Plataforma ha dut a terme actes i congressos que han posat en evidència l'incompliment dels poders públics de les seves obligacions legals per facilitar a les persones el gaudi d'un habitatge digne. Fonamentalment s'han dedicat a defensar les persones que, per la seva precarietat econòmica, es veuen obligades a deixar els seus habitatges, i han impedit alguns desnonaments totalment injustos. La seu social de la Plataforma està en el domicili social de Justícia i Pau, carrer Rivadeneira, de Barcelona. P. Molina.

BORSA D'HABITATGE PER AL LLOGUER SOCIAL DE BARCELONA

Si tens un pis buit i vols llogar-lo, el Patronat Municipal de l'Habitatge t'ofereix un servei de mediació públic que permetrà que persones amb ingressos moderats puguin accedir a un habitatge.

QUÈ T'OFEREIX EL LLOGUER SOCIAL A TRAVÉS DE LA BORSA?

- **Assegurances de caució contra el risc d'impagament i multirrisc de la llar durant els 24 primers mesos.**
- **Tramitació, gestió i redacció dels contractes.**
- **Informació i assessorament durant el temps que l'habitatge estigui llogat.**
- **Seguiment del bon ús de l'habitatge.**
- **Subvenció de fins a 6.000 euros per fer obres de posta al dia de l'habitatge.**

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Informa't al Patronat Municipal de l'Habitatge
C/Dr Aiguader, 36
08003 Barcelona
Tel. 93 291 85 00
E-mail: pmhb@pmhb.org

és la propietat per pisos i locals d'un mateix edifici, i el conjunt de propietaris constitueixen la comunitat de propietaris. La LPH té per objecte la regulació de la propietat, establerta a l'article 396 del codi civil, que es denomina propietat horitzontal. I aquest article estableix que "els diferents pisos o locals d'un edifici o les parts d'ells susceptibles d'aprofitament independent per tenir sortida pròpia a un element comú d'aquell o a la via pública, podrà ser objecte de propietat separada, que portarà inherent un dret de copropietat sobre els elements comuns de l'edifici, que són tots necessaris per al seu adequat ús i gaudi, tals com el sòl, vol, cimentacions i cobertes; elements estructurals i entre ells els pilars, bigues, forjats i murs de càrrega; les façanes, amb els revestiment exteriors de terrasses, balcons i finestres, incloent la seva imatge o configuració, els elements de tancament que les conformen i els seus revestiments exteriors; el portal, les escales, porteries, corredors, etc. Les parts en copropietat no són en cap cas susceptibles de divisió i només podran ser alienades, gravades o embargades juntament amb la part determinada privativa de la que són part inseparable.."

La Llei de Propietat Horitzontal regula el funcionament de les anomenades Comunitats de Propietaris constituïdes pel conjunt d'habitatges i locals que constitueixen la finca. El que és important d'aquest tipus de propietat és que cada pis i local tingui les seves pròpies descripcions registrals diferenciades, amb el detall del pis, superfície, límits, i coeficient en relació al còmput del conjunt de la Comunitat. Quan es construeix un edifici, per poder vendre els pisos i locals, cal que prèviament el promotor faci el que s'anomena l'escriptura de Divisió Horitzontal, per efectivament independitzar cada un dels pisos i locals, per així poder-los escripturar als compradors. La LPH estableix les obligacions dels propietaris, regula els òrgans de govern de la comunitat: la junta de propietaris; el president i, si s'escau, els vicepresidents; el secretari; l'administrador. També regula els acord de la junta de propietaris i els seus requisits, les funcions de la junta de propietaris, del president i dels altres òrgans de la comunitat. En resum, la LPH és un instrument legal necessari per al funcionament de les comunitats de propietaris, esglaó bàsic de la convivència social i que cal que sigui eficaç per mantenir l'edifici en condicions adequades de conservació, ja que el transcurs del temps també deteriora les pedres. P. MOLINA.

Quarts de casa

Qui eixamplarà els quarts de casa? Aquest va ser el clam de l'Associació de Veïns de la Barceloneta durant els anys previs a la discussió del PERI del barri. Ara l'Ajuntament ja ha dit que no eixamplarà els quarts de casa i anuncia una operació urbanística dirigida a substituir blocs d'habitatges per ascensors.

En un moment en què el m2 d'un pis a la Barceloneta costa pràcticament 6.000 euros, en un barri amb una gran quantitat de població envellida i de baixos recursos econòmics, ens preocupa aquesta reforma que s'ha plantejat a esquena del barri i de la globalitat del seu teixit associatiu. I ens preocupa perquè de moment no s'han plantejat temes claus com: Qui assumirà els costos de l'operació? Quines garanties es prendran per tal d'evitar posar el barri en mans dels voltors de l'especulació? Com es garantirà que aquesta operació no es farà per lucrar les grans immobiliàries? Quines garanties tindran els llogaters de rendes baixes? Dues assemblees de més de 200 persones celebrades el mes de juliol són bona mostra que la Barceloneta, que va protagonitzar les lluites del port, manté el seu tarannà combatiu i no permetrà que el barri caigui en mans de l'especulació. E. FERNÁNDEZ.

Registre únic

El registre únic hauria de canalitzar les demandes d'habitatge protegit en les seves diferents modalitats -lloguer o compra-, de totes les persones que ho sol·licitin. D'aquesta manera seria l'administració municipal l'encarregada d'organitzar les sol·licituds i les concessions, en funció de les necessitats existents. Això no resoldrà per si mateix la manca d'habitatge assequible, sobretot per als joves, però evitaria el calvari d'apuntar-se a totes les promocions existents per veure quina d'elles pot ser la primera en tocar-te. Els criteris que han de regular aquest registre únic els ha d'elaborar la Generalitat i seria bo que tingués en compte les diferents casuístiques i l'opinió dels agents socials, entre ells el moviment veïnal. Un altre

aspecte positiu és el d'aconseguir un major control i transparència en les adjudicacions. És sabut el frau que en alguns casos s'ha donat i es dóna en les concessions d'habitatges protegits. Per això s'hauria d'aprofitar l'avinentesa per regular en un sentit més just i evitar, per exemple, que persones que són propietàries d'un habitatge puguin accedir a un habitatge protegit en igualtat de condicions que d'altres que no tenen habitatge. Igualment s'hauria de regular la venda o traspàs d'un habitatge protegit, tot i que la nova llei ja estableix que en un període de 90 anys no es podrà vendre a preu de mercat. M. ANDREU.

Rehabilitar/ remodelar

Rehabilitar un habitatge significa que l'arranjament es fa a partir de com era l'habitatge en el moment de la seva construcció amb l'objectiu que pugui ser utilitzat amb dignitat. Remodelar, en canvi, significa tornar a construir, en la majoria dels casos perquè resulta més barat que la rehabilitació. A. NAYA.

Sant Andreu-Sagrera

A partir de l'arribada de l'AVE a la Sagrera s'ha posat en marxa una gran operació urbanística. Es construiran 6.000 habitatges. L'AV de Sagrera manifesta tenir un escrit que garanteix que el 45% dels habitatges tindran preus assequibles. Els preocupa que no s'informi de les actuacions que es preveuen a la zona. Desconeixen els nivells d'edificabilitat. Reivindiquen que un 50 o un 60% d'habitatges es reservin per als veïns de la zona. Denuncien falta d'informació i una exigència més: la urgència de crear una llista única de les persones que aspiren a un habitatge protegit. A. NAYA.

Sense sostre

Col·lectiu que viu al carrer en situació d'extrema pobresa i marginació. Sense un habitatge, dorm als portals, caixers, bancs i places. A la nostra ciutat es diu que hi ha actualment 2.000 persones en aquesta situació. Persones que tenen vulnerat al 100% el dret universal a un habitatge. Aquests últims dies se'ls ha fotografiat per il·lustrar entenimentats reportatges o articles sobre l'incivisme. Els anomenats "sense sostre" pertanyen a l'exèrcit de pobres que hi ha entre nosaltres. És molt perillós confondre pobresa amb incivisme. És molt urgent la construcció de pisos i residències per a aquesta gent. El passat mes de juliol es van inaugurar els primers 23 pisos per a persones sense llar. Insuficient. A. NAYA.

Societat Pública de Lloguer

Al 1999 el mercat de lloguers era molt baix: a Espanya un 14%; a Catalunya un 16,5% i a l'Àrea Metropolitana un 20,9%. Xifres molt llunyanes de les existents a Europa: 57% a Alemanya, 52% a Holanda, 45% a França. Per impulsar el lloguer dels pisos buits s'ha creat la Societat Pública de Lloguer. Els propietaris tindran garantit el cobrament del lloguer malgrat que l'inquilí no pagui i tindran coberts els possibles desperfectes. La Societat cobrarà una comissió del 12 al 20% de l'import del lloguer. A Barcelona s'ha signat un acord entre Generalitat i Ajuntament mitjançant el qual es volen treure al mercat els 25.000 pisos buits que s'estima que existeixen a la ciutat. Es donaran subvencions de fins a 18.000 euros als propietaris que vulguin rehabilitar els seus pisos (6.000 euros a fons perdut). El cost dels lloguers no podrà passar dels 630 euros o del 45% dels ingressos mensuals del llogater. A primers d'any el cost mitjà del lloguer a Barcelona era de 674 euros. Els llogaters que tinguin menys ingressos rebran una ajuda mensual màxima de 240 euros al mes. El pressupost de la bossa de lloguer social serà fins al 31 de desembre de l'any 2006 de 532.232 euros. La Generalitat aportarà el 60% i la resta l'Ajuntament. Falta saber com es desenvoluparà aquesta proposta, ja que 630 euros de lloguer són un preu molt elevat si pensem que el lloguer no hauria de superar el 30% dels ingressos mensuals. A. NAYA.

10HJ

Nova figura urbanística que permet la construcció de pisos per a joves en solars qualificats com a equipaments. Els habitatges es promocionen en règim de lloguer i per a un termini de 5 anys que no admet pròrrogues. Al número 83 de *Carrer* s'informava que en les dues primeres fases s'havien construït 4.181 habitatges. En les etapes següents es vol superar els 5.000 pisos. La pèrdua de sòl d'equipaments és de 63.242 metres quadrats. La proposta és criticada per ser un tipus d'habitatge només per a 5 anys, que s'haurà de prorrogar en no estar garantida la possibilitat dels joves d'accedir al mercat immobiliari i perquè s'està fent servir sòl d'equipaments sense haver fet abans un Pla d'Equipaments que prevegi les necessitats d'avui i de futur. A. NAYA.

22@

L'Ajuntament impulsa des de l'any 2000 la transformació de 200 hectàrees (3,2 milions de metres quadrats) del Poblenou industrial en un parc tecnològic industrial amb zones verdes, equipaments i 4.000 habitatges nous, tots de protecció oficial. Mentre a la zona ja s'han aixecat oficines i 16 hotels amb 6.838 places, no s'ha fet cap pìs social. Només hi ha 510 habitatges en construcció, que es preveu que arribin a ser 1.964 l'any 2010 M ANDREU.

EL CUARTO FOSC

“Los chicos” de Narváez

“A mis chicos, si se les provoca, responden”. La frase, més pròpia d’un mafiós o d’un matón de barri que d’un regidor de districte, la va pronunciar Francesc Narváez el 10 de setembre durant els actes d’obertura de la festa major de Poblenou. Justificava així l’actuació d’un grupet de militants socialistes que amb crits, insults i alguna empenta van provocar membres de la colla de Diables, de l’Ateneu Popular Octubre i de l’Associació de Veïnes i Veïns de Poblenou, a més de la periodista Maria Favà i del pregoner de les festes, l’historiador i advocat Josep Cruanyes, que al seu parlament va denunciar l’especulació i va reclamar la salvació de Can Ricart. “El año que viene la Coordinadora de Entidades se va a enterar: reventaremos el pregón –clamava l’escamot del PSC-. Y lo de Can Ricart, vamos a resolverlo de una puta vez mandando una noche las excavadoras para que lo arrasen todo”. És aquest el civisme que demana l’Ajuntament? Narváez, que fins ara ha encaixat amb política esportivitat la xiulada que Poblenou li dedica per festa major, sembla que ha perdut els papers. Al quarto fosc podrà reflexionar i tranquil·litzar els seus nois, alguns dels quals no ho eren tant.

Alberto Fernández

Alberto Fernández Díaz s’ha descocat. El candidat del PP a l’alcaldia ens va fer por al ple municipal especial sobre civisme. Ens va fer por la seva cara i les seves paraules. Va reclamar, entre d’altres coses, erradicar de la ciutat les prostitutes, okupes, sense sostre, vàndals i alans, graffiteros, top-manteros, netejavidres, captaires, platjeros dormilegues, alternatius, amants de l’ampolla i el bocata en plaça pública, etc. Exigia “erradicar”, sinònim d’extirpar, extreure d’arrel del carrer o barri on fossin. I es va quedar tan ample. CCOO, Càritas, SOS Racisme i la Favb li van respondre: “ajuntar realitats tan diferents, considerar incívics els que dormen al carrer és un disbarat i genera psicosi

i rebuig cap a ells”. Fernández va plantejar també que no es renovessin els permisos de treball i residència als immigrants que infringissin les normes municipals. Les entitats van denunciar les declaracions per xenòfoves i perquè “atempten contra la convivència, fomenten la fractura social i desvirtuen el problema de la pobresa”.

Incivisme amb la comissió de civisme

Clos va crear una comissió ciutadana de civisme perquè assessorés el govern. La formen unes 50 persones de diferents àmbits: futbolistes, actrius, professors i altres professionals. La seva composició és un còctel que ha resultat d’efectes sedants. Va ser presentada amb una sessió fotogràfica en grup i un àpat al Palauet de Pedralbes. Fa temps que a Barcelona hi ha problemes d’incivisme, però la comissió cívica està de vacances pràcticament des que es va crear. Aquest estiu la crisi ha esclatat, no només per l’augment de situacions incíviques sinó també perquè es van denunciar amb força des dels mitjans de comunicació. No entenem que es faci servir una foto d’una persona sense sostre per il·lustrar l’incivisme. No seria millor parlar de pobresa? Després de tot això i amb 64.000 trucades al Telèfon Cívic en 4 mesos, l’alcalde va acceptar que hi havia un problema i va

celebrar un ple extraordinari. Va trobar els diners que feia uns mesos no tenia i es destinaran 9.000 milions d’euros a pal·liar l’incivisme. També es construiran 8 urinaris (insuficients). No s’ha concretat una presència preventiva i permanent de la Guàrdia Urbana. Tampoc no s’explica com es realitzaran les inversions socials que abordin els problemes de fons existents. La comissió segueix “congelada” i ara es diu que es discutiran aquests temes al Consell Consultiu de Ciutat. Concloent: un comportament incívic amb la comissió de civisme.

Barcelona, per cinquè any consecutiu, s’adhereix a la **Setmana Europea de la Mobilitat Sostenible i Segura**, que des de l’any 2001 se celebra a Europa. La Setmana vol ser un espai i un temps de reflexió sobre com ens movem i un pas més en la voluntat clara i ferma per a la construcció d’un nou model de mobilitat.

Per contribuir a aquesta presa de consciència col·lectiva, enguany l’Ajuntament de Barcelona proposa, entre d’altres activitats, el Joc de la Mobilitat que pretén familiaritzar-nos amb el concepte de mobilitat sostenible i, alhora, donar-nos pistes per decidir com ens volem moure. A tall d’exemple: els desplaçaments curts, en condicions normals, són més rendibles socialment i econòmica si es fan a peu o en bicicleta; anar en transport públic disminueix la contaminació i el soroll de la ciutat, estalvia diners i espai i descongestiona els carrers.

L’Ajuntament treballa dia a dia per acostar-se a un model de mobilitat sostenible que inclou impulsar el creixement de l’oferta de transport públic, ordenar l’espai viari, facilitar els desplaçaments a peu, promoure l’ús de la bicicleta o regular l’estacionament en superfície. La Setmana de la Mobilitat vol contribuir a aquesta tasca comuna d’aconseguir una mobilitat que generi més beneficis per la salut, el medi ambient i la convivència entre els diferents modes de desplaçament. Movent-nos bé ajudarem a fer de Barcelona un lloc encara millor per viure-hi.

El calendari d’activitats el podeu consultar a www.bcn.es

“La izquierda pija también privatiza”

Desde hace ya un año, los trabajadores de Parcs i Jardins se hallan en pie de guerra por la decisión del Ajuntament de querer cambiar el estatuto jurídico de la empresa.

IGNASI R. RENOM

Una de las numerosas movilizaciones que han llevado a cabo los trabajadores de Parcs i Jardins.

Luis caldeiro

Obviamente, el titular de esta información no es gratuito. Se trata de uno de los eslóganes más coreados en una protesta de los trabajadores del Institut Municipal de Parcs i Jardins y muestra el sentir de buena parte de la plantilla hacia la presidenta del organismo barcelonés, Imma Mayol, tercera teniente de alcalde por ICV-EUiA.

Jueves, 14 de julio. En los locales de la Federació d’Associacions de Veïns de Barcelona (Favb), los representantes de los trabajadores de Parcs i Jardins celebran una rueda de prensa. Pero el acto tiene algo de inusual: en la mesa se halla presente *todo* el arco sindical, desde CCOO a CGT, pasando por UGT y USOC.

¿Qué tendrá el conflicto laboral de Parcs i Jardins para suscitar tal unanimidad y para que sindicatos tan dispares -e incluso antagónicos- como los mayoritarios CCOO y UGT y la anarquista CGT vayan de la mano, ofreciendo un espectáculo insólito, la unidad sindical, hoy por hoy impensable en el conjunto de la ciudad? Un consenso que, por cierto, incluye a numerosas organizaciones ciudadanas, entre las que se cuenta la propia Favb.

> Todos los sindicatos denuncian que el cambio de titularidad dará via libre a las subcontrataciones

El motivo es que el Ajuntament ha decidido transformar el estatuto jurídico de la empresa municipal que preside Mayol i convirtirla en Entidad Pública Empresarial Local (EPEL). Un cambio anunciado hace ya un año y que debe concretarse durante este mes de octubre. Los trabajadores interpretan esta decisión como un paso más en un proceso que tendría por objetivo inconfesable privatizar la empresa pública a medio o largo plazo.

Del lado municipal, por el contrario, no se cansan de repetir que estos temores son infundados. “Se están peleando con un fantasma”, declaró Mayol el pasado abril en la Festa de la Primavera, que organiza el Institut en el Parc de la Ciutadella. “No hay ninguna intención de privatizar Parcs i Jardins”. Y para calmar los ánimos, abundó en el mismo argumento: pase lo que pase, la titularidad de la empresa seguirá siendo pública.

La razón aducida para el cambio es fundamentalmente legal: según el Ajuntament, la ley de Modernización de la Administración Local (ley 57/2003) obliga a convertir diversos institutos municipales en organismos autónomos locales o en entidades públicas empresariales. Los sindicatos denuncian que esta ley no obliga necesariamente a la conversión de Parcs i Jardins en EPEL y que, por tanto, se trata de una decisión política. Y como prueba de ello mencionan el hecho de que, de entre todos los Instituts Municipals que verán trastocado su estatuto legal (los Instituts d’Educació, Hisenda, Informàtica, etc.), sólo Parcs i Jardins será finalmente Entidad Pública Empresarial.

Mayol, por su parte, replica que “la ley obliga solamente si se pretende continuar con las actividades comerciales del Institut con terceros”, capítulo que hoy por hoy supone un 9% de la actividad total de la empresa. “Esta razón nos parece de peso suficiente, y consideramos que no resta un ápice del carácter público de Parcs i Jardins”, afirma. Y remata su argumentación diciendo que para convertirse en organismo autónomo local “habría que abandonar estas actividades comerciales”.

La diferencia es notable. Mientras un Organismo Autónomo se rige por el derecho administrativo, la Entidad Pública Empresarial lo hace por el privado (civil o mercantil). Ello supone que, aunque la titularidad siga siendo municipal, la empresa tendrá amplia autonomía respecto al Ajuntament para *externalizar* (ceder la ejecución de un servicio a una subcontrata) o simplemente para contratar obras y servicios (compra de material, vehículos, etc.).

Esta versión es desmentida de forma tajante por Mayol: “Lo único que cambiará es que, si para realizar actividades comerciales con terceros hasta ahora era preciso pedir permiso previo al Consejo de Administración, con los nuevos estatutos simplemente se realizarán y se informará *a posteriori* al Consejo”. Y puntualiza: “Además, existe la voluntad de que estas actividades comerciales no sobrepasen el 9% actual, siempre con empresas del sector público (GISA, el Consorci de la Zona Franca o el Hospital de Sant Pau), y siempre en áreas que no sean inherentes a Parcs i Jardins”. Y cita como ejemplos el mantenimiento de juegos infantiles, la reparación de vehículos y aquellas actuaciones que, por requerir un gran volumen de recursos en poco tiempo, no pueden ser afrontadas por la empresa, como la llamada “poda estacional”. Servicios subcontratados que, por cierto, mostraron graves carencias e irregularidades, según los sindicatos.

Para los representantes de los trabajadores, esta mayor autonomía supondrá una auténtica *mano libre* para seguir cediendo carga de trabajo a las subcontratas y, por tanto, para favorecer a la iniciativa privada, vaciando de contenido y de control público a Parcs i Jardins. En este contexto, la promesa de que la titularidad seguirá siendo pública podría resultar irrelevante.

“Yo siempre le digo lo mismo a la gente: el puesto de trabajo no está seguro. Estará seguro si hay trabajo -asegura Pepe Ruiz, presidente del comité de empresa y miembro de CCOO-. ¿Si lo externalizan todo, qué nos quedará?”.

> Imma Mayol niega que la nueva Entidad Pública Empresarial sea una privatización

Pero hay otros signos inquietantes. Mientras el protocolo de 1992 definía la actividad de Parcs i Jardins como “la conservación de *todas* las zonas verdes públicas municipales… mediante ejecución *directa* con personal *propio* y generalmente fijo”, el propio Boletín Interno del Institut, *Barcelona Verda*, en su número 45 (julio de 2005), admite que en los nuevos Estatutos corresponderá al Institut “la conservación y mejora de los parques, jardines y terrenos forestales que le sean *expresamente adscritos*”. ¿Fin del monopolio público sobre el verde la ciudad?

Batalla interna en ICV

De todos modos, algo se mueve en el Ajuntament. El conflicto colea hasta el punto de que Mayol hubo de dirigir, con fecha 6 de julio, una insólita carta abierta a los militantes de su propio partido para explicar sus razones y desmentir a los sindicatos. Un recurso sin precedentes que, curiosamente, no ha utilizado para fijar su posición en otras controvertidas decisiones municipales criticadas por su militancia, como la negativa a conservar Can Ricart, en Poblenou.

En la misiva, además de insistir en la idea de la titularidad pública del Institut y de garantizar la estabilidad de los puestos de trabajo, ofreció este argumento: “La voluntad política que continúe siendo un organismo público se manifiesta también en las repetidas Ofertas Públicas de Ocupación (OPO) que se han realizado en los años 1999 y 2002-2003, con un total de 182 nuevos trabajadores de plantilla”. Según ha asegurado Mayol a *Carrer*, “una empresa que va a ser privatizada no actúa de esta manera, dando empleo fijo y estable”. Y la teniente de alcalde remata: “Además, en los nuevos estatutos se incluye una cláusula por la que, en caso de disolución del Institut, los trabajadores se convertirían en funcionarios”.

Los sindicalistas replican que, según el convenio vigente, que fija una ratio de 1,2 trabajadores por hectárea de verde, habría un déficit de personal de 431 trabajadores. Es decir, que los 182 nuevos trabajadores no serían más que un insuficiente parche. “No queremos ser recolocados como funcionarios -afirma Ruiz-. ¿Qué pinta de conserje un jardinero? Queremos la salvaguarda de nuestro puesto de trabajo original”.

Y así hasta el infinito, en un escenario de desencuentro total que dura ya un año en un tipo de conflicto no infrecuente en nuestros días y que parece surgir -no por casualidad- al calor de las políticas neoliberales.

Correos, el precedente

“Yo siempre repito: que no nos pase lo mismo que a Correos”, comenta Pepe Ruiz, señalando a la empresa postal como un paradigma de los procesos privatizadores de este país. Procesos que parecen seguir un guión perfectamente establecido. Eva Sánchez Teixidó, funcionaria de Correos y secretaria general de la Federación Local de Sindicatos de Barcelona de CGT, sabe mucho del tema: “ de ser un simple órgano de la Administración, adscrito al ministerio correspondiente, pasamos a ser organismo autónomo. Más tarde fuimos declarados Ente Público Empresarial y, a partir del año 2000, nos convertimos en una sociedad anónima estatal (SAE)”. Una figura cuyo equivalente en la ley 57/2003 sería la sociedad mercantil local. Esto es: una compañía con todas las características de una sociedad anónima (estructura, capital constituido por acciones), pero propiedad del Estado. “Llegados a este punto, bastaría una simple ley del Congreso para que el Gobierno pudiese vender parte de sus acciones, dando entrada así al capital privado”, afirma. Tal vez la inquietud de los trabajadores de Parcs i Jardins no esté del todo injustificada.

L'etern problema dels barracots

"Infraestructures provisionals cròniques". És el terme políticament correcte per referir-se als barracots o aules prefabricades, la singularitat de cada inici de curs escolar a casa nostra. Tot plegat és un peix que es mossega la cua: sembla que no hi ha pressupost per fer nous centres, arriben alumnes a mig curs, es massifiquen les aules i les condicions laborals dels professors empitjoren. Enguany, prop de 22.000 alumnes catalans estudiaran en mòduls prefabricats.

DANI CODINA

Barracots al CEIP Les Glòries.

GEMMA AGUILERA I ALÍCIA TUDELA

Cada inici de curs escolar, els mitjans de comunicació expliquen el cas d'alguna escola rural que ha de tancar per manca d'alumnes. Mentrestant, a les ciutats, el primer dia de classe ofereix una imatge oposada, massa estudiants per aula. El dèficit d'infraestructures educatives per fer front a les necessitats de la població escolar, que creix a un ritme del 2% anual a Catalunya, es tradueix sovint en la instal·lació de mòduls prefabricats, els coneguts barracots, per intentar donar aire a les escoles.

Tot plegat acaba generant una mena d'efecte dominó: els pressupostos destinats a educació no arriben ni de bon tros a cobrir la demanda real d'equipaments educatius, en conseqüència, i davant el creixement del nombre d'alumnes, especialment en zones que reben més població immigrant, les aules acaben atapeïdes d'estudiants. Amb més alumnes i igual nombre de mestres per atendre'ls, es posa en perill la qualitat de l'ensenyament que es pot oferir, empitjorant les condicions dels alumnes i dels professors.

> A la massificació d'inici de moltes aules s'ha de sumar l'alumnat que arribarà a mig curs

Un estudi del sindicat FETE-UGT realitzat el curs 2004-2005 denunciava que el 18% dels centres d'educació infantil, el 19% de primària i el 16% de secundària estan massificats, i que la conseqüència directa és l'afectació a la qualitat de l'ensenyament i la menor capacitat de resposta a necessitats específiques de l'alumnat. Aquesta realitat afecta especialment les escoles de Barcelona i la seva àrea d'influència -el Maresme, el Vallès Occidental, el Vallès Oriental i el Baix Llobregat-, així com algunes zones del Penedès. De fet, només començar les classes, ja hi ha moltes aules que superen el ràtio d'estudiants, i a les quals s'hi afegiran alguns alumnes que arribaran a mig curs.

28.000 estudiants nous

Davant d'aquest panorama, que es repeteix any rere any, la conselleria d'Educació ha explicat que ha estat impossible eliminar definitivament les aules prefabricades i que ha hagut de recórrer a aquests mòduls per donar resposta a les necessitats d'escolarització. Enguany hi ha 28.000 estudiants més a Catalunya, dels quals, més de 3.000 es concentren a la comarca del Barcelonès.

Per cobrir aquest increment, ha calgut crear 5 aules prefabricades més que les que hi havia durant el curs 2004-2005. En el conjunt de Catalunya, un 3,44% dels alumnes estudiaran en les 643 aules prefabricades repartides en 37 escoles catalanes, 92 més que el curs passat, tot i que la creació de 63 nous centres educatius permetrà la retirada definitiva de 112 mòduls. A la ciutat de Barcelona en concret, dels 13 barracots que hi havia el curs passat s'ha passat a un total de 21, distribuïts en set centres de la capital catalana. A aquestes dades cal afegir-hi el cas de l'Escola Bressol municipal El Tren, de Trinitat Vella, que és un centre format per *moduls provisionals* des de fa més de 25 anys.

Amb tot, cal dir que alguns dels barracots aniran destinats a les aules d'acollida, classes específiques per a nois i noies que acaben d'arribar a Catalunya i s'incorporen al sistema educatiu català. En aquest sentit, Educació posa en marxa aquest curs 320 noves aules d'acollida, de les quals, 31 s'ubiquen en escoles de Barcelona, arribant a la xifra de 158 aules.

La consellera d'Educació, Marta Cid, denuncia els problemes de finançament, que segons ella no permeten crear tantes escoles com caldria per pal·liar el problema dels barracots: "En educació no tenim deute, tenim dèficit. No tenim factures per pagar però tenim mòduls provisionals. Preferiria tenir les escoles fetes i les factures per pagar". Davant les crítiques de l'oposició, que diu que el Govern català no ha fet prou inversions en educació, Cid argumenta que la conselleria ha pres acords que comprometen obres per un valor de 456 milions d'euros destinats a la creació de nous centres, reformes i ampliacions profundes, "que representen un import equivalent a la despesa de tota la legislatura anterior". En total, onze escoles i centres d'ensenyament secundari de Barcelona ciutat es beneficiaran d'aquestes inversions a partir d'aquest 2005.

Tot i els esforços pressupostaris, la veu dels sindicats reclamant un ensenyament en condicions dignes per a tots els estudiants no s'ha fet esperar. UGT de Catalunya atribueix la saturació de les aules i la instal·lació dels barracots a la poca inversió del Govern català en educació i a la falta de planificació. En aquest sentit, el sindicat argumenta que mentre a Catalunya es destina un 2,8% del Producte Interior Brut (PIB) en matèria educativa, la mitjana de l'Estat és de 4,9%, i l'europea propera al 6%. Per la seva banda, el sindicat USTEC-STES s'ha mostrat molt crític amb l'anterior govern de CiU, "per haver amagat les xifres i no complir la promesa de posar fi a aquesta situació amb el pla de xoc que havia presentat".

> Barcelona ha passat dels 13 barracots del curs passat a les 21 aules prefabricades en 7 centres d'ara

Per altra banda, tots els sindicats coincideixen en la necessitat de fer front a un agreujant: molts alumnes, majoritàriament immigrants, s'incorporen a l'escola a mig curs, de manera que la planificació del ràtio d'alumnes es veu desbordada. En aquest sentit, consideren bàsic que la conselleria d'Educació no tanqui definitivament les plantilles al setembre, sinó que sigui flexible i contracti nous professors si convé. La consellera d'Educació, Marta Cid, ha respost a la demanda, i ja s'ha compromès a revisar la variació d'escolars al llarg del curs i a incorporar nous mestres si és necessari.

Sigui com sigui, el curs comença com cada any, amb molts alumnes per aula i una plantilla de professors insuficient.

DANI CODINA

Blanc i negre per a la butxaca

El curs 2005-2006 presentarà dues novetats referents al pressupost familiar per a l'escola. La conselleria d'Educació i les associacions de pares de Catalunya han impulsat un programa per fomentar la reutilització de llibres de text, que pretén reduir en un 85% el cost que suposen els llibres durant els deu anys d'escolarització obligatòria. Actualment, la despesa mitjana per cada fill és, només en la compra de llibres, de 1.700 euros, mentre que amb aquest programa el cost podria ser de 250 euros per tota l'escolarització. El conveni es posarà en marxa aquest curs en 552 centres de primària i 60 d'ESO, seleccionats per concurs públic, que rebran ajudes genèriques per reutilitzar llibres.

A l'altra cara de la moneda, el servei de menjador serà un 12% més car, de 4.65 euros a 5.20. Segons Educació, cap empresa de càtering ha volgut mantenir el preu de l'any passat. Però les associacions de mares i pares creuen que l'increment és abusiu, i que posa en greu perill la continuïtat de molts menjadors escolars que, per abaratir costos, hauran d'elevar el nombre d'alumnes per monitor. Si bé els pares estan d'acord que cal millorar el sou dels monitors, no volen que les despeses recaiguin només en les famílies, sinó que s'augmentin els ajuts per a menjador.

Kiosk

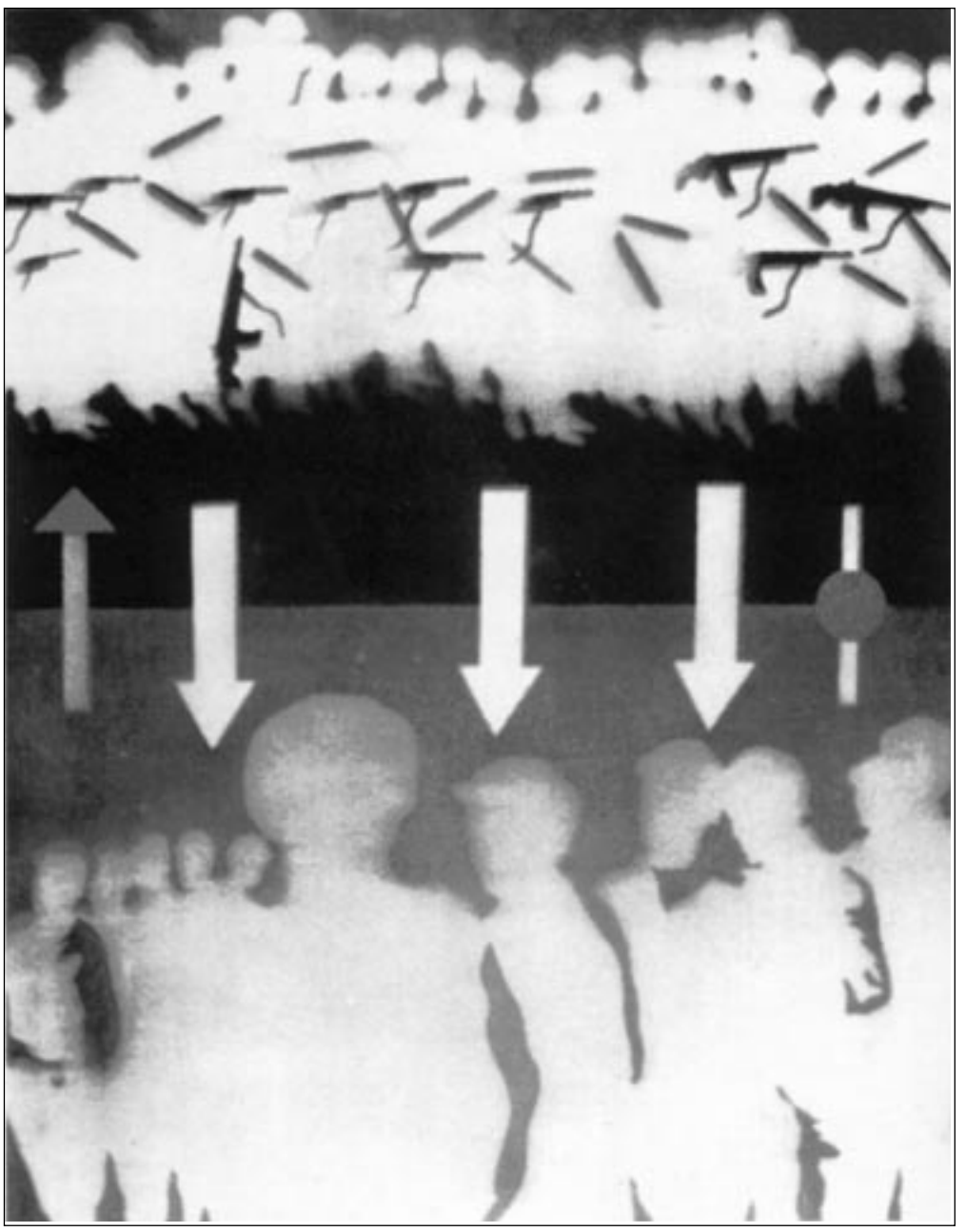
Nova Orleans: anatomia d'un desastre

Manuel Castells
El Periódico, 4 de setembre de 2005

El col·lapse de Nova Orleans no és un desastre natural, sinó una calamitat social i política. L'huracà *Katrina* (dona havia de ser) no va castigar directament Nova Orleans. El seu impacte a la costa de Mississipí va ser devastador. Però no és comparable amb el que ha passat a Nova Orleans. En aquesta històrica ciutat la destrucció ha provingut de la inundació per trencament i desbordament de les aigües perquè els dics protectors no eren prou alts. La ciutat, construïda sota el nivell del mar entre llacs i el riu Mississipí, s'ha fet precària durant les últimes dècades perquè la protecció natural que tenia dels aiguamolls ha estat erosionada pel desenvolupament immobiliari. Clinton va declarar una àmplia àrea no edificable. Però Bush va eliminar la protecció federal i l'erosió es va accentuar.

Fa temps que els experts van denunciar que els envellits dics necessitaven una reparació. El juny del 2002 el diari local *Times-Piscayune* va predir que un huracà de nivell 3 inundaria la ciutat. L'abril del 2001 un informe del Congrés va identificar Nova Orleans com a zona potencialment catastròfica i va recomanar una modernització del sistema de dics. El projecte va ser rebutjat perquè costava 14.000milions de dòlars (és la despesa d'un mes a l'Iraq). A més, davant les dificultats pressupostàries derivades de la guerra, Bush ha retallat fons civils. El juny del 2005 va reduir un 44% els fons del Cos d'Enginyers de Nova Orleans dels quals depèn el manteniment del sistema de dics i el drenatge.

La inundació ha estat selectiva. La zona d'hotels i l'històric barri francès van ser castigats per la tempesta, però amb prou feines van quedar inundats. Els dics eren més vulnerables en zones populars de Nova Orleans, que han estat les més afectades. És una de les ciutats més pobres dels Estats Units, amb un 67% de població negra. Ha estat aquesta població la que més ha patit. ¿Per què no se'n van anar? La majoria perquè no van poder. Hi ha un 20% de pobres a la ciutat, molts no tenen cotxe, i sobretot no tenen diners estalviats ni cap lloc on anar. Un diari local pocs dies abans de l'huracà, quan ja se sabia que venia, va estimar que hi havia 100.000 persones sense cotxe. L'ordre d'evacuació només la van poder seguir les famílies de classe mitjana, amb cotxe, estalvis i connexions. Poc d'aquests estan avui entre les víctimes.



FRANCISCO ESCALADA, "SITUACIÓN LÍMITE"

La catàstrofe està marcada per classe i raça. Les autoritats van donar l'ordre d'evacuar sense cap pla, sense proveir transport, sense assegurar refugi. L'únic que van fer va ser obrir l'estadi de futbol i allà hi va anar la gent desesperada. Però ningú havia previst vàters, dutxes, menjar, aigua, res. Al cap d'un dia el lloc es va convertir en un infern. Abans que arribés ajuda van passar quatre dies, quatre llargs dies en una gran ciutat, on centenars de milers de persones deambulaven sense rumb per aigües infectades de rates o es parapetaven als sostres mentre l'aigua anava pujant, esperant una ajuda que en molts casos no va arribar a temps.

¿Per què? Ineficiència i desorganització, per descomptat. Però també falta de recursos. La Guàrdia Nacional de Louisiana, el recurs en aquests casos, té el 35% dels seus efectius i gairebé tots els seus vehicles amfibis a l'Iraq. I la governadora de Louisiana té com a única obsessió mantenir l'ordre, i ha permès que es tiri a matar, incrementant així la tensió. L'agència federal per a emergències no va ser capaç d'organitzar l'ajuda fins que l'Exèrcit va agafar el tema a les seves mans: la prioritat concentra en els militars la capacitat operativa.

És significativa també la lenta reacció del president Bush i del Congrés. En el primer dia de la catàstrofe ni tan sols van interrompre les vacances. A internet va circular una foto de Bush tocant la guitarra. I a la secretària d'Estat Condi Rice la van veure al teatre a Nova York i comprant-se parells de sabates a la caríssima botiga Ferragamo de la Cinquena Avinguda. Anècdota: a una senyora que la va increpar, la van fer fora a puntades de peu. És possible que la relativa indiferència cap al patiment d'aquests refugiats tingui una coloració racista. De fet, el president del Congrés (republicà) va declarar que més valdria no reconstruir Nova Orleans.

En aquest context s'ha de situar el pillatge i la violència que es van desfermar a Nova Orleans, el que més ha alarmat l'elit del país. ¿Per què disparen contra helicòpters de rescat? ¿Com pot ser que es vegin al país de la democràcia bandes armades en camionetes terroritzant i disparant, mentre la policia s'atrinxerava a les comissaries o abandonava els seus llocs perquè la situació era, segons un policia, «com a Somàlia»? En part, va ser gent desesperada que sense menjar ni beguda van saquejar per sobreviure. I, de passada, molts es van endur el que van poder. Alguns per intercanviar-ho per menjar. També van assaltar magatzems d'armes.

El colós nord-americà ha posat en evidència el seu baix índex de desenvolupament social

Per una altra part, passa que en molts barris pobres dels Estats Units la situació social és explosiva, només es manté amb policia i si els joves veuen la possibilitat de revenjar-se, l'aprofiten, encara que sigui durant unes hores. Fer-ho explotar tot en la seva desesperació. I ara comencen els incendis. És una altra manera de suïcidi antisistema. El desastre de Nova Orleans, amb tota la seva tragèdia humana, denota la debilitat fonamental del colós nord-americà, tan desenvolupat militarment i tecnològicament, com socialment subdesenvolupat i políticament descontrolat. La seva crisi ens afecta a tots.

Jornada de debat sobre polítiques de tractament de drogodependències als barris

● 10:30: CONFERÈNCIES: "Situació actual del consum de tòxics a Barcelona i perspectives de futur" i "Polítiques locals i territorials de drogues".

● 15:30: TAULA RODONA: Els barris de Barcelona opinen.

● 12:00 TAULA RODONA: Experiències d'implantació d'equipaments per a la reducció de danys en persones toxicodependents: Ginebra, Bilbao, Granada i Barcelona.

● 19:00: DEBAT CIUTADÀ.

Dissabte 22 d'octubre a l'Ateneu Popular de Nou Barris • c/Portlligat, s/n

Organitza: Favb, Grup Igia i Coordinadora d'AAVV de Nou Barris

“Comprar un pis i conviure amb els veïns vol paciència”

Carles Canela
President d’escala
i membre de l’AV Poblenou

Marc Andreu
Periodista
Ignasi R. Renom
Fotògraf

No té res a veure amb el Juan Cuesta que presideix la televisiva escala d’*Aquí no hay quien viva*, però Carles Canela (Barcelona, 1974) és conscient que la comunitat de propietaris que presideix a Poblenou -30 pisos de protecció oficial del carrer Lope de Vega, entregats l’abril passat per la cooperativa veïnal Prohabitat 2000- també és “una comunitat atípica”. Per què? “Doncs perquè els veïns, la majoria dels quals som joves, amics i coneguts del barri, hem viscut amb il·lusió el procés d’adquisició del pis a través de la cooperativa i ara vivim divertits, fent safareig i sopars conjunts, els primers mesos en comú… fins que apareguin els primers problemes de convivència, que tard o d’hora arribaran, però potser més tard que en una comunitat de propietaris normal”.

De fet, el que al Poblenou ja es coneix com *la Comunitat* és atípica només per la seva composició i origen. Com ha quedat palès en els cinc mesos que porta constituïda, pateix els mateixos problemes que tots els edificis de nova construcció (mals acabats, robatoris de bandes organitzades que la policia diu controlar però mai deté…) i se li intueixen les mateixes inèrcies que a totes les escales de veïns (discussions pel color dels tendals dels balcons, per les places de pàrquing, per la seguretat de la porta del vestíbul…).

Sense anar més lluny, Canela no és el president de *la Comunitat* pel compromís que se li suposa a qui és el membre més jove de la junta de l’Associació de Veïns i Veïnes de Poblenou i un actiu militant de la Joventut Obrera Cristiana que, amb al seva dona Mireia Riera, ha viscut dos anys com a cooperant a Equador, on tots dos van viure l’embaràs i part de la seva filla Maria. No. Canela és el president de *la Comunitat* “perquè ningú es va oferir per al càrrec i l’administrador de finques va teledirigir l’elecció en la primera reunió cap al 1er-1a de l’escala A”. És a dir, que li va tocar a ell. Això sí, assistit com a vicepresident “pel veí del 1er-1a de l’escala B”, que casualment és el seu germà Jordi, i per “les ganes i il·lusió de molta gent coneguda”.

Però, un cop més, la singularitat de la comunitat de veïns que presideix Canela no exclou una constatació generalitzable: “Comprar un pis vol dir paciència”. La del propietari estalviador sotmès als maldecaps de gestions, tràmits i hipoteca, i la del veí que un cop instal·lat ha de conviure amb d’altres i afrontar nous maldecaps. “Les empreses constructores treballen malament -denuncia Canela, ja expert en l’art reclamatori del burofax i en el tracte “barroer” amb l’aparellador que la constructora ha enviat a fer els repassos-. ¿Per què hi ha butlla per deixar els pisos mal acabats i, si són de protecció oficial, a sobre sembla que et vulguin eliminar el dret a reclamar i t’has de sentir dir: “No us queixeu, que si haguéssiu comprat el pis a preu de mercat tindríeu els mateixos problemes i a sobre haguéssiu pagat molt més”?”

El president de *la Comunitat* sap la sort que tenen els qui poden disposar d’un pis de protecció i, a més, no han de marxar del seu barri. Però ell, potser perquè va viure des de la distància i la pobresa de l’Equador el procés de sorteig i adjudicació dels pisos de la cooperativa veïnal a la qual estava apuntat des del 1998, és especialment conscient de l’“esgarrifosa” realitat de l’habitatge a Barcelona. “No vam tenir la sensació que ens havia tocat la loteria fins que vam tornar de l’Equador i, en mirar les immobiliàries del barri, vam veure que en dos anys el preu dels pisos s’havia disparat exageradament”.

És per mirar de frenar aquesta bogeria i, a més, per treballar per una convivència, un barri i una ciutat millors, que Canela fa una crida “a la gent jove perquè s’organitzi a les associacions de veïns i als col·lectius que treballen en xarxa amb un moviment veïnal que estaria bé que pensés en clau més jove i tingués menys canes i una mica més de pèl”. El que veïnes i veïns no s’han de deixar prendre mai, començant per l’especulació immobiliària.

Sal i pebre

“Le toit, un droit”

Vivien amuntegats en vells edificis que l’Ajuntament de París havia comprat per rehabilitar i construir habitatges socials. No hi havia diners per a les obres i milers d’immigrants van ocupar els edificis deteriorats malvivint en condicions inhumanes. Des de l’abril, París ha estat escenari de diversos incendis que han provocat mig centenar de morts, 25 d’ells infants. A París els immigrants no poden accedir a un habitatge: alguns dels morts havien sol·licitat un pis social l’any 1991. L’Ajuntament mira cap a un altre costat. Molta indignació a la manifestació celebrada per reivindicar el dret a un habitatge digne. Els més joves van passar de la indignació a l’odi, mostrant la seva ira a les barriades. Aviat seran considerats com a terroristes. Com hem de qualificar els que permeten aquestes situacions? A la nostra ciutat existeixen ja amuntegaments humans en edificis insegurs. Aquells que clamen contra l’incivisme i la inseguretat silencien aquestes situacions. Els qui governen, ara per ara, també.

Zeta

L’acudit

Fer