



L'evolució del planejament a Catalunya

Joan Antoni Solans Huguet
Arquitecte. President de la Reial Acadèmia
Catalana de Belles Arts de Sant Jordi

L'autor ha estat molts anys director general d'Urbanisme del Govern de la Generalitat. Gran coneixedor de tots els racons del país, fa una mirada retrospectiva i autocrítica de com s'han fet les coses des de la perspectiva del planejament.

La revisió de l'urbanisme de l'anterior règim

.....

La transició política no s'aconseguí a través d'una ruptura amb la legalitat del règim dictatorial sinó a través d'un procés de reforma. Això significa que el planejament que donava cobertura jurídica a l'"urbanisme" que havia sorgit i heretàvem havia causat drets i només el revisàrem a través d'uns altres plans que anul·lessin els anteriors, amb el consegüent perill de poder-nos generar indemnitzacions si ho fèiem de manera esbojarrada.

D'altra banda, la ciutat és paquidèrmica, es belluga molt lentament, i per tant la pervivència d'aquella lletjor física, manifestació de les tensions amb les quals s'havia forjat l'anterior ciutat, seria difícil d'esvaïr d'un dia per l'altre, fet que ens posava molt neguitosos. Caldria actuar acceleradament perquè la ciutadania palpés uns canvis radicals en l'urbanisme del nou sistema democràtic.

Els trets més preocupants d'aquella situació eren: 1) una manca de respecte envers la ciutat anterior, fos la dels centres històrics, la de l'eixample, la dels desenvolupaments suburbans, o la de les ciutats jardí dels municipis de l'entorn: una ciutat que ens arribava completament piconada; 2) les densitats inhumanes que potser plaurien a

alguns que ara criden pel retorn de la ciutat compacta, però en les quals només calia constatar les condicions d'habitabilitat dels habitatges per cridar: prou!; 3) les necessitats col·lectives que s'haurien d'haver traslladat en termes de demanda d'equipaments estaven sense cobrir, començant per les bàsiques de l'escolarització elemental; 4) no hi havia cap mena de sensibilitat per establir les ciutats en equilibri amb el medi, la natura era ofegada i trepitjada sense que aparegués ni un trist jardí; 5) als constructors, no se'ls exigia que venguessin els pisos amb els carrers urbanitzats, de manera que la gent per arribar a casa seva trepitjava fang; 6) les ciutats creixien a partir d'estendre els vells carrers sobre els camps que l'envoltaven o edificant al llarg dels antics camins, i en els pocs casos que ho feien en ciutats satèl·lits o polígons, més valia no acostar-s'hi; 7) no es feia cap previsió sobre les necessitats, que preparés la ciutat que exigia assentar l'allau de gent que era expulsada del medi rural i que es veia obligada a ocupar barraques de totxana i uralita, els terrenys ferroviaris o militars, i fins i tot, les platges; i 8) finalment, la tolerància per desbrossar dins del bosc pistes per parcel·lar i vendre fins a dues mil "urbanitzacions" clandestines. Per acabar de completar el panorama, caldria afegir-hi els centres d'interès "turístico nacional" del ministre Fraga que sorgien als indrets més inesperats en funció de la família o la ideologia del sol·licitant.

Tot el que es veia i el que no, es trobava als plans aprovats, i per tant hauria aparegut en el seu moment, estava degudament aprovat per les comissions d'urbanisme que presidien els governadors. Bé, per ser exactes, menys les urbanitzacions que només gaudien de l'aprovació municipal, ja que els expedients es guardaven als calaixos dels senyors secretaris perquè no els deneguessin. L'urbanisme esdevingué la forma indirecta de retribuir els alcaldes digitals. Pocs exerciren gratuïtament, sense aprofitar-se'n.

Cultura de pla i llei

Quan les coses no surten bé, la forma habitual de treure's la responsabilitat és traslladant les culpes a les lleis, però mai s'atribueix a com es fan les coses. Això porta a creure's que el que cal fer és redactar i aprovar noves lleis. Si no fas lleis no ets ningú. Catalunya va fer lleis urbanístiques el 2002, el 2005, el seu reglament el 2006, el 2007, la llei de 2008 en aquest cas amb el pretext de l'adequació a Catalunya del text refós de la llei de l'Administració central (sic) i finalment, després dels problemes de certes modificacions de pla que esdevingueren polèmiques i de l'invent de les àrees residencials estratègiques, la llei de 2010 per fer creure que la culpa del que havia passat era per manca de previsió del marc legal i no de qui prenia els acords d'aprovació. I encara l'any 2012 un text incompreensible, se suposa que amb la voluntat de mostrar que encara es podia polir una mica més l'obra dels anteriors tripartits. En canvi, en els anys que anaren de 1980 a 2000 només ajustàrem la llei de 1976 tres cops, i en aspectes puntuals de disciplina, d'adaptació a l'estructura de ciutats de Catalunya i per endreçar el tema de les urbanitzacions.

La majoria de les vegades es promulguen lleis sense avaluar si la societat serà capaç de fer-les complir o si disposarà dels recursos que cal per aplicar-les, i el més important, si la comunitat serà capaç de canviar la seva mentalitat i els seus comportaments per adequar-los als futurs que plantegen. Encara no s'ha consolidat una jurisprudència per a l'anàlisi de la seva casuística, que

s'està imprudentment canviant l'escenari. En aquest estat de coses, els magistrats, més que impartir justícia, es veuen obligats a fer arqueologia urbanística i sentencien en relació amb el que era vigent quan es prengueren els acords, sabent que molts cops la situació jurídica és una altra i algunes vegades fins i tot oposada. En aquest marc inestable, ningú ni cap pla pot estar mai al dia i, com veurem, cada pas que s'ha fet ha estat per entaforar-hi més requisits burocràtics i més treballs que res asseguren sobre la bondat del que es planteja i aprova.

En la formulació de les lleis urbanístiques cal que, entre el seu desideratum i l'estat de la seva pràctica, se sigui conscient dels esforços que el seu compliment demanarà perquè es portin a la pràctica i esdevinguin consuetud. No hi ha res més greu que les lleis no se segueixin. El cas més flagrant, el marc de valoracions del sòl de la llei de 2007 de l'època Zapatero. Ni el mercat ni el propi govern se la creien i seguien fixant els preus d'acord amb la situació anterior perquè amb la caiguda dels IBI se'ls esfondrava el finançament local i l'impost de plusvàlues. No pot ser que la llei somniï mons inabastables, mentre el dia a dia va en direcció oposada. Les lleis molts cops es promouen per aparentar falses obertures polítiques, com succeí després del fracàs de les lleis de l'associacionisme polític i de relacions laborals, amb l'aprovació de la llei urbanística de 1975, per aparentar que l'antic règim tenia possibilitats d'obertura. Fou el cas d'Arias Navarro aprovant-la aferrissadament, mentre que s'hi oposava durant els tres anys que fou alcalde de Madrid i un simple diputat a Corts.

En urbanisme el plantejament hauria d'estar presidit pels resultats. Si una ciutat que es troba en un estadi la volem portar a un altre que considerem més convenient i desitjable, més important que l'estadi final és el fet de tenir clars els obstacles que sorgiran per aconseguir-ho i les passes i estratègies que hauré d'executar per arribar-hi. En resum, més important que el pla és l'acceptació d'una cultura del pla i una organització social forta que es mereix l'autoritat per

fer-los complir, i que consegüentment té la capacitat de supeditar els interessos privats als objectius públics d'aquests plans que han de definir l'interès general.

El nou model i la seva influència sobre la llei de 1975

Quan el 1969 després de tota una nit sense dormir, vaig aconseguir convèncer el subdirector d'urbanisme que calia fer una nova llei del sòl perquè, amb els reglaments que em demanaren que els comentés, no canviàrem la jurisprudència amb què s'aplicava la llei de 1956, ni podrien introduir les figures de planejament o de gestió que eren necessàries, el ministre Mortes va crear una ponència per redactar-la, que va dirigir en Romay Beccaria, el seu artífex. Vaig participar en els aspectes de planejament de la ponència i vaig implicar en Miquel Roca i Junyent en els aspectes de gestió. Vaig traslladar l'experiència de com s'aplicava l'urbanisme d'aquella llei en la comissió d'urbanisme de la comarca de Barcelona. Com que a Madrid, el tema urbanístic era per al règim una qüestió de seguretat d'Estat, i per tant, res tenia a veure amb una societat oberta, aportava les correccions que calia fer des del coneixement del que passava en el sistema urbà més complex que tenien a l'abast, i que calia canviar per reconduir aquell marasme. Unes conclusions que, en el meu cas, havia hagut de formalitzar-me, pels treballs que estava portant a terme per a les futures normes de la revisió del Pla comarcal de 1953, que després fou anomenat Pla general metropolità.

Els elements centrals del nou planejament dels anys vuitanta

El Pla general metropolità esdevingué famós per la trencadissa que representà respecte de l'anterior pràctica urbanística, i va influir en el planejament general que es va fer als anys vuitanta. No solament en el tipus de normes sinó d'objectius: accentuar la reserva en equipaments i parcs que requeria cobrir les necessitats de la ciutat heretada, reduir les edificabilitats dels sectors amb

densitats abusives, i esborrar en alguns casos desenvolupaments sense executar. En el cas del Pla general metropolità, els reeixits resultats polítics de l'actuació massiva de compra de sòl durant la Transició a Barcelona, s'encomanaren a la resta del país incentivat des de la Generalitat per l'obligació de declarar cada any les polítiques de sòl que les corporacions locals feien amb el 5% del pressupost d'urbanisme que la llei els obligava a invertir en patrimonis públics de sòl.

Fou aquell conjunt de mesures i no cap altre el que està a la base de la recuperació urbanística efectuada en el conjunt de Catalunya i els seus resultats foren manifestament elogiats en tots els fòrums qualificats de l'època. Caldria ara reflexionar si, sense reconduir prèviament les densitats, haguéssim aconseguit la qualitat de les actuacions que se segueixen, si s'haguessin obert els sistemes urbans a la nova escala territorial exigida i si s'hagués esborrat la greu dicotomia que presentaven tots els sistemes urbans entre un centre dens, mancat o amb molt poca estructura, i unes perifèries suburbials que els envoltaven.

Tothom reconeix que hi ha un abans i un després del Pla general metropolità. Quantes paraules de l'actual argot urbanístic, ara de normal utilització, no existien abans del pla! Sols quan es rellegeixen els textos dels vells plans i les seves ordenances es comprèn l'abast del canvi i es verifica com de radicals vam ser sense voler. Si el nou lèxic s'ha incorporat a la pràctica diària és perquè els canvis no responien a una moda o a locucions del moment, sinó a la necessitat d'expressar nous conceptes. El pla incidirà decididament en una nova pràctica administrativa de l'urbanisme. Cercàvem un planejament general que a més de donar resposta a les demandes locals, fixés la consecució d'uns objectius globals per a tot el sistema urbà en el qual s'incardinava. Uns objectius que no sorgien d'una addició d'actuacions, sinó d'anar per davant de la reserva dels drets de pas. Altrament, aquells equipaments o infraestructures no s'haurien executat; ni tampoc s'haurien

aconseguit si l'autoritat de la Generalitat no s'hagués acceptat, fet que va evitar una gran part de l'oposició de les corporacions a les afeccions sobre el seus terrenys.

Eren plans amb: a) una política de sòl al darrere, tant de quantitat com d'intensitat, i amb l'Institut Català del Sòl disposat a actuar quan fos necessari perquè el pla s'executés, i d'aquesta manera reforçar la seva autoritat i marcar les noves maneres de construir la ciutat; b) una classificació taxativa del sòl que s'havia de complir, lliure, per tant, d'indefinicions degudes a qualificacions subjectives de "no consolidats", de successives modificacions dels usos i de les intensitats, o de requalificacions insospitades del sòl no urbanitzable; c) una construcció de la ciutat per sectors, dins dels quals els plans definirien la seva ordenació física de detall, i en els buits del sòl urbà, per la gestió d'unes unitats d'actuació, delimitats ambdós en el planejament general; d) una qualificació urbanística entesa en termes de procés més que d'usos del sòl o de tipologies arquitectòniques; e) una distinció apofàntica entre el que era públic i per tant subjecte a una economia normativa, del que era privat i per tant subjecte a una economia de mercat, que al pla es traslladava en termes de sistemes i zones; f) la introducció d'uns estàndards urbanístics lineals, de cessió obligada, que anaven més enllà de l'antiga reserva marginal de zona verda; g) unes ordenances d'edificació definides de manera diferent de com s'havia fet anteriorment, en uns casos, segons l'alineació als vials, en uns altres, segons unes ràtios relacionades amb la parcel·lació, i en uns altres, amb el perímetre del seu volum definit de forma específica, encara que amb toleràncies i; h) una regulació de l'activitat en termes d'efectes sobre el medi, en contra de l'antiga regulació, segons el tipus i la intensitat de les activitats industrials.

L'intent d'una legislació del sòl socialista i harmonitzadora

L'any 1985 es designa un nou ministre d'Obres públiques i Urbanisme. El titular Javier Sáenz Coscolluela venia de succeir l'any

1982 Alfonso Guerra en el càrrec de portaveu del grup socialista al Congrés. L'any 1989, en el marc del procés d'harmonització autonòmica, redacta un projecte de llei del sòl que en matèria d'urbanisme fixava un únic marc legal per a tot l'Estat. Qui en primera instància ho demanava eren els promotors que no entenien que haguessin d'aprendre disset lleis autonòmiques, cadascuna amb la seva casuística. El partit socialista, que es trobava fort per la majoria aconseguida, fou incitat pel vicepresident per fer una llei del sòl "socialista". La refosa amb les escorrialles del que quedava de la llei de 1976 es va aprovar l'any 1992, amb el Reial decret 1/1992. L'ideòleg de la llei fou l'avui catedràtic de la UNAM, Àngel Menéndez Rexach.

El perill de la llei residia no solament en la delimitació del marc de competències, que detreia la competència urbanística exclusiva de les comunitats autònomes emparant-se en el caràcter bàsic de la majoria dels seus articles, sinó en l'errònia esperança que tots els problemes es resoldrien si s'impedia la retenció dels solars que no s'edificaven fins al màxim de l'alçària reguladora. Castelló de la Plana, que presentava un desenvolupament de cases de cos estretes, però que en aquella època podia edificar fins a nou plantes, s'havia de massissar encara que l'assolament no arribés als habitatges i els cotxes sobreixessin. Per facilitar la intervenció de l'Administració a favor dels promotors, la llei permetia disminuir el valor dels solars des que el pla fos aprovat si no s'edificaven immediatament fins a la seva alçària màxima i en l'urbanitzable des de la inclusió en els programes d'actuació. Ho feia a través de crear una bossa universal d'aprofitaments urbanístics, entesos en termes de valor i no de la seva edificabilitat i usos, que sobrevolava la ciutat i que l'Administració repartia de manera igual, malgrat la complexitat i manca de transparència que representava fer-ho amb unes ponderacions entre usos que no podien tenir en compte la seva diferent evolució al llarg del temps segons quin fos el desenvolupament econòmic de la ciutat. L'Administració transferia aquests aprofita-

ments per quedar-se els terrenys de parcs o equipaments a través d'atorgar als afectats uns proindivisos sobre els solars edificables d'altres.

La creença en la possibilitat de fer-ho residia en la invenció de les anomenades transferències d'aprofitament (TAU) de l'inefable i malaguanyat García Bellido. La manca de relació entre el registre d'aprofitaments i el registre de la propietat feia impossible la implementació de la proposta. D'altra banda, quan ens trobàvem reconduint les alçàries reguladores per obtenir unes ciutats més agradoses, no podia ser que s'entenguessin aquelles edificabilitats abusives com la solució a la manca d'un desenvolupament urbà adequat. Si no haguéssim reconduït les densitats del pla de 1953, en què, d'acord amb les seves ordenances d'edificació, el potencial d'assentament era d'onze milions d'habitants, seguint el criteri de Menéndez Rexach, ja no calia fer res més a Catalunya ja que, encara que estiguessin mal col·locats, cabien els actuals 7,4 milions d'habitants dins l'àrea metropolitana i encara uns quants més. La llei, a més, pretenia afavorir els promotors de manera que si els propietaris de sòl no edificaven o no el mobilitzaven, podien dirigir-se a l'Administració perquè els adjudicés els solars en què estaven interessats a través d'un procés de venda forçosa, i adjudicats a preus reduïts pel càstig de no haver-los edificat fins al potencial del pla. Això, als promotors, ja no els agradava tant perquè els afectava la pròpia cartera de solars. La utopia de la llei requeria a creure's que era factible igualar els diferents valors del sòl urbà de la ciutat capitalista. A més, la cessió de l'aprofitament mitjà, per facilitar la construcció dels sistemes generals i de les polítiques d'habitatge augmentava fins al 15% en comptes del 10% i deslliurava l'Administració de carregar amb la urbanització del seu aprofitament. Recordo en Joan Raventós, aleshores senador, dient-me que els que hem mantingut la finca del carrer d'Anglí sense especular, ara resulta que som els incívics que no podem mantenir la família a casa!

Davant aquest avantprojecte de llei, a la Direcció General vam considerar que el que el país necessitava era per damunt de tot estabilitat i evitar les incògnites irresoltes de les noves propostes per no afectar la recuperació del país a través dels nous plans generals en redacció o aprovats, de l'incipient recuperació del sector de la construcció que havia estat devastat per la crisi de 1974, i sobretot seguir el desenvolupament industrial que havíem estat capaços d'arrencar. Tota la gestió que fèiem s'alteraria i tots els plans en redacció i aprovats es posarien en crisi, amb l'inconvenient que si el Tribunal Constitucional ens donava posteriorment la raó, seria temps perdut i l'obligació de tornar a començar des de zero. Cal assenyalar que les transferències d'aprofitament dels plans d'Irun i d'Elda s'acabaven de tombar pels tribunals, i el tema de la igualtat de valor del sòl urbà, no calia ser massa espavilat per veure que ni el partit comunista l'havia resolt a Moscou.

Aquí a través de la llei del Parlament, havíem clarificat que les cessions es farien en termes de sostre per evitar les extorsions que es feien als particulars si es prenia l'aprofitament en termes de valor i sense que aquells disposessin d'un procediment extern per argüir que els valors que se'ls demanaven no es corresponien amb els del mercat. Havíem clarificat que les cessions a Catalunya eren iguals dins de cada sector i de cada unitat d'actuació, però no sobre tot el sòl urbanitzable dels diferents sectors del pla. Per tant, qui tenia més aprofitament cedia més i qui en tenia menys, menys, però tots en igual proporció, i sense obligar a equiparar els aprofitaments dels sectors dins del mateix quadrienni de Montgat a Castelldefels, ja que era impossible de portar-ho a la pràctica. Per tant, amb el Decret legislatiu 1/1990 del Parlament, blindarem el marc legal que sorgia de la codificació de l'estatal amb les modificacions de les tres lleis urbanístiques aprovades pel Parlament, alhora que presentàvem un recurs al Tribunal Constitucional.

La Sentència 61/1997 del Tribunal Constitucional

La substitució del ministre Sáenz Cosculluela per Josep Borrell va donar a entendre

que la llei no caminava bé dins del Tribunal Constitucional. Per encarar la futura situació, el ministre va crear una comissió d'experts en sòl per trobar les futures línies d'actuació de l'Estat. No sé si pels mèrits de l'obra feta amb l'Institut Català del Sòl o per les actuacions legislatives, m'hi van designar. A més d'un equip intern de suport, la comissió estava formada per diferents professionals entre els quals hi havia juristes, economistes, arquitectes i magistrats i ens van congregat perquè emetéssim un parer. Se'm va assignar un capítol per debatre'l després en comissió i tot plegat va acabar en un informe. Com que el Tribunal no acabava de resoldre em va semblar que si el Govern treia una nova llei abans que resolgués i a més aquesta era acceptada a Catalunya, evitaríem els problemes que se'n derivarien per als municipis de la resta de l'Estat que l'estaven aplicant. Blocant que parlés el Tribunal no ho engegaríem tot a pastar fang, com li va passar a l'Ajuntament de Lleida amb l'escreix que va haver de tornar pel fet d'haver aplicat el 15% de cessions. Vam preparar un esborrany de llei d'abast estatal amb en Xavier Montoro que vam lliurar al director general d'Urbanisme, Borja Carreras Moysi, i a la secretària d'Habitatge, Cristina Narbona, perquè li fessin arribar al ministre. Vam tenir dues reunions de treball de caràcter intern ja que no volien que es pogués saber que col·laboràvem amb el tema, però els incidents que portaren a la dimissió del conseller Roma avortaren el procés i, per tant, que hi hagués una nova llei abans que resolgués l'alt tribunal.

El Tribunal Constitucional, mitjançant la Sentència 61/1997 del 20 de març de 1997, derogaria gairebé totalment la llei 1990/92. Els recursos presentats per moltes comunitats autònomes, però fonamentalment la nostra, van ser recollits i la sentència va destriar el que s'entenia per competències de l'Estat, del que era matèria de legislació urbanística que corresponia exclusivament a les comunitats autònomes. A l'Estat, li reconeixia competències únicament per determinar els drets i deures bàsics, sense entrar en el detall de les tècniques de planejament urbanístic.

L'Estat infringia l'article 148.3 de la Constitució: "Competencias de las comunidades autónomas. Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda". Encara que el ponent, el magistrat García Romano, s'agafà a aquest títol competencial per basar l'argument, la sensació que vam tenir és que la sentència era la manera que tenia l'Estat d'impedir que prosperés el que considerava que constituïa un atac a la propietat urbana, i a uns mecanismes operatius d'aplicació impossible. Derogada l'anterior legislació, al Govern no li quedava altra solució que tornar a legislar i, ara, cenyit als criteris de la sentència. Un gran triomf polític i alhora l'aval a haver aprovat el Decret legislatiu 1/1990, ja que ens va evitar la crisi que originà a les altres comunitats autònomes. Hi va haver un vot particular del magistrat Jiménez de Parga que considerà que la sentència constituïa un atac a la unitat d'Espanya i que va trobar la compensació corresponent quan el van designar tot seguit president del Tribunal Constitucional (2001), fet que li permeté teoritzar sobre les fonts de colors del seu regne de Granada en relació amb la cultura dels bàrbars del nord. L'estratègia del Decret legislatiu 1/1990 va garantir l'estabilitat que ens era imprescindible per recuperar les nostres ciutats i el sistema industrial i va mostrar un cop més que una cosa és fer lleis i una altra ben diferent i més difícil, aplicar una cultura de pla i, en concret, que tothom la posi en pràctica, agents privats i corporacions públiques.

La Llei 6/1998. La irrupció del sòl no urbanitzable

La sentència del Constitucional va deixar l'urbanisme de l'Estat en crisi. Pels socialistes la solució de recanvi era el pèssim text de la Llei de la Comunitat Valenciana que es va redactar amb la finalitat de no haver d'aplicar la Llei 6/1990 en el seu territori, per no perjudicar els terratinents del taronger. La pèrdua de valor que sofririen si aguantaven les taronges en comptes de substituir-les per les cases que s'havien pintat sobre els seus camps (Gerardo Roger, Llei 6/1994). Aquella llei deixava l'arbitratge de l'urbanisme en mans del promotor, que

a través d'una transferència d'aprofitament es quedava amb les primeres línies de costa edificades amb petites cases que incomplien els grans blocs dels plans que s'hi aprovaven al damunt. Un fet que, per l'escàndol dels efectes que va tenir, va obligar la Comunitat Europea a actuar. Les vegades que vaig sentir a dir que aquella era la solució del problema intervingué prop d'en Luciano Parejo, en aquell moment director de l'Institut d'Estudis Locals, i de Cristina Narbona explicant-los perquè aquella mai no podria ser la sortida al problema. Qui va quedar satisfet amb la llei fou Zaplana, que la va aplicar amb convicció quan caigué Joan Lerma.

A mitjans dels noranta, la millora de l'economia ocasionà que els preus del sòl comencessin a escalar. Per a la dreta espanyola la solució era la liberalització del sòl. Solució que des del Tribunal de Defensa de la Competència vehiculava també curiosament Miguel Ángel Fernández Ordóñez (1992). Però ho era també pel president de l'Ecofin, Pedro Solbes (1995), que des de Brussel·les ens anava enviant funcionaris per informar-lo del que fèiem en aquesta matèria. Marxaven sorpresos del sòl que urbanitzàvem, dels preus amb què el posàvem al mercat i del fet que un 50% el dediquéssim a habitatge social. Apunto al fet que a Castella potser el tema és diferent ja que el *páramo* allà és ampli i devaluat, i les possessions, els *fundos* immensos, però a la resta, almenys al Mediterrani, al Cantàbric i a Galícia, els problemes centrals eren uns altres. D'una banda, el que els anglesos diuen *land assembling* i de l'altra, pel gran nombre de propietaris, l'arbitratge; i aquestes dues funcions indeclinables cal que les faci l'Administració pública, bé la local o bé subsidiàriament la regional si els municipis no s'hi veuen amb cor per manca de capacitat o per falta d'independència per la proximitat dels terratinents; més aquesta gestió sempre supeditada al compliment del planejament aprovat. Sota la pretesa excusa de facilitar la gestió, no s'hi val a comprometre els objectius públics als interessos dels promotors, i cada dilluns al matí modificar els plans perquè puguin fer la "seva cosa".



**A mitjans dels noranta,
la millora de l'economia
ocasionà que els preus
del sòl comencessin a
escalar. Per a la dreta
espanyola la solució era
la liberalització del sòl.**



Els plans urbanístics passen als mediambientalistes. La llei de 2005

El tripartit d'esquerra va legislar en matèria urbanística el juliol de 2005. Encara que apuntaven a l'interès de la llei pel pes que donava a la participació ciutadana, als consells assessors en la redacció dels plans, o a la previsió de solars per a habitatge protegit i a la nova figura de l'anomenat habitatge dotacional, del qual es podria parlar molt, el canvi fonamental va ser el que provocà a la llei la incorporació de la paraula *sostenibilitat*. Un concepte genèric que mai no s'ha concretat i segurament per això França parla de desenvolupament durador (*durable*), expressió que té un altre significat. A la llei, el concepte de desenvolupament sostenible entra com una eina de discrecionalitat per supeditar el planejament urbanístic a "l'ús racional del medi i del territori", fet que permet conjuminar les necessitats de creixement amb les de preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals. Atès que defineix el sòl com un recurs limitat, tot ha de venir presidit per un model de territori globalment eficient, entès sota el criteri de la petjada mínima dels ecologistes (*the minimum footprint*) i seran aquests els valedors del seu compliment i els que decidiran què es pot fer urbanísticament en cada cas, malgrat que en un inici no siguin coneixedors ni de les necessitats urbanes (d'equipaments, d'habitatges, de llocs de treball, etcètera) ni de l'art i la ciència de com establir les ciutats. Del concepte de desenvolupament sostenible la llei passa directament al concepte de sostenibilitat ambiental com si es tractés d'una mateixa cosa.

La supeditació dels plans al desenvolupament sostenible, l'utilitzarà la llei per alterar el dret dels propietaris a la transformació del sòl urbanitzable que havia introduït la llei 6/1998, i en especial del sòl urbanitzable dit, no delimitat, en què les condicions perquè es desenvolupés eren les que fixessin les corporacions locals per assegurar la connectivitat a les xarxes de serveis, i no "si a la Generalitat li ve de gust que es desenvolupi". La llei catalana no podia fer

el que feia, ja que fins a l'entrada en vigor de la llei estatal de 2007, el marc bàsic en aquesta matèria era el de la llei 6/1998, i l'ulterior Reial decret llei 4/2000, però es va escriure i aplicar que el sòl urbanitzable no delimitat pogués mantenir-se en el règim del sòl no urbanitzable, encara que en primera instància això semblava una contradicció, per l'aplicació retroactiva dels principis del desenvolupament sostenible. Cal recordar que si la llei estatal havia suprimit els conceptes d'urbanitzable programat i no programat, era per impedir que en el cas del no programat s'extorqués els particulars a través de la figura del concurs. Aquesta és la raó que està a la base, per la qual la Corporació Metropolitana va desprogramar tot el sòl urbanitzable del Pla general metropolità en el Programa d'actuació urbanística de 1988 (Mercè Sala), i sense possibilitat d'una correcció ulterior en futurs quadriennis quan s'extingís l'organisme. Recordem que s'exonerava del concurs a través d'anomenar el sector de gestió pública, segons el que "donessin" al consistori en diners, equipaments, serveis i obres d'urbanització i a vegades altres coses.

Però el canvi fonamental succeirà amb el reglament quan reguli l'informe mediambiental i els supòsits pels quals és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental. Com obligarà els plans perquè continguin les determinacions adequades per fer efectives les mesures que requereix la declaració d'impacte ambiental (article 83.6). Qui certifica que s'observa l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, el compliment dels articles 3 i 9 de la llei, és el Departament de Medi Ambient, que en cada cas assenyalava com s'ha de tramitar l'informe de sostenibilitat ambiental i qui imposarà les condicions perquè el pla es pugui aprovar provisionalment, abans que ho faci la corporació.

Segons el reglament, l'òrgan ambiental és qui estableix en l'anomenat document de referència, el grau d'especificació que ha de contenir l'informe de sostenibilitat ambiental i això, a més dels aspectes relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contami-

nació acústica i lluminosa i el tractament, si escau, dels sòls contaminats i de les aigües, malgrat que en la majoria dels casos aquests aspectes siguin externalitats i costos socials agregats al sistema que una corporació o el promotor d'un àmbit no poden resoldre per ells mateixos pel fet de dependre de fonts exteriors (article 100.2). És l'autoritat ambiental la que fixa l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i qui identifica les administracions públiques afectades i el públic interessat al qual s'ha de donar tràmit.

El tema més greu prové de l'equívoc d'entendre el pla com si es tractés d'un projecte en el qual caben alternatives (article 100.1.b) per resoldre un problema d'acord amb diferents disposicions, tècniques i materials. El pla, com el nom indica, no és un projecte, sinó un procés de diagnòstic de l'estat d'un sistema complex en què no hi ha ni un ideal òptim ni solucions, sinó la prescripció de mesures en el marc d'un procés normatiu supeditat a l'interès general històric de cada moment i aquest, a més, no només local sinó també del país, i que en el marc d'un procés polític ha de ser acceptat perquè és la garantia d'assumpció per la comunitat que aquell poder polític representa. L'invent de l'alternativa zero que darrerament s'han tret de la màniga per evitar l'empat dels propietaris als quals beneficia l'alternativa A, i els propietaris de l'alternativa B, ja es veu que manca de tota mena de sentit. Pot tenir-ne en l'estudi d'impacte ambiental d'un projecte d'urbanització o d'una obra pública però no hauria d'extrapolar-se als plans.

Però el tema crucial és que la proposta de memòria ambiental, que segueix a l'informe de sostenibilitat, juntament amb la resta de documents del pla que han de ser objecte de l'aprovació provisional, és resolta per l'òrgan ambiental. Quan l'òrgan ambiental no està conforme amb la memòria, assenyalava els aspectes que han de ser esmenats, completats o ampliat i ha de donar la conformitat a la memòria ambiental esmenada. Sense aquest tràmit, l'Ajuntament no la pot

aprovar i en el tràmit, en cas de no haver-hi acord en el "trágala", no hi ha capacitat d'anar als tribunals contenciosos per dirimir qui té raó. El pla, després de tants esforços i despeses, queda en via morta. La Comissió Territorial d'Urbanisme tampoc pot fer de mitjancera malgrat la seva constitució pluridisciplinària ja que com diu l'article 115.e, l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva del pla ha de prendre en consideració l'informe de sostenibilitat ambiental i la memòria ambiental per adoptar el que correspongui i aquesta presa en consideració s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva mitjançant una declaració, amb el contingut que fixa la llei.

En síntesi, els ajuntaments no planegen i les comissions territorials d'urbanisme no aproven i tots dos estan supeditats als òrgans ambientals. Perquè copsin el tenor de les seves propostes, en el Pla general que vaig redactar per a Sant Sadurní d'Anoia van informar que per evitar la fragmentació del sòl rural que causaven les instal·lacions de Codorniu, aquestes es traslladessin a un sector urbanitzable que el pla proposava per reestructurar els cellers de criaça del sòl urbà. Sense comentaris. Els que informaven desconexien els edificis de Puig i Cadafalch, que la família estava allí des del segle XVI i suposo que tampoc coneixien les grans dimensions d'aquell celler.

Les noves lleis urbanístiques socialistes. Les lleis de 2007 i 2008

.....

El 28 de maig de 2007 va veure la llum la nova llei del sòl de l'Administració central amb voluntat un cop més de ser una llei urbanística i, per tant, no centrada en els aspectes de règim del sòl i valoració que eren els que el Constitucional li permetia. La llei, redactada sota la influència de Gerardo Roger, el redactor de la llei valenciana, i de Josep Roca Cladera, del Centre de Política de Sòl i Valoracions, fou més maximalista que la llei de 1990, al criteri de "la previsión de edificabilidad por la ordenación urbanística, no se integra por sí misma, en el contenido del derecho de propiedad del suelo" (article 7.2). El sòl només té dos estadis: o ser

rural, per plantar cols, o ser urbanitzat quan s'ha construït esgotant l'aprofitament atorgat després d'un procés llarg. Un sòl al qual, per evitar les connotacions legals del terme *urbà*, s'anomena *urbanitzat*, malgrat que això mai no pugui referir-se al que en els diccionaris de la Real Academia s'entén per *urbà*. La llei s'atreveix a alterar fins i tot les accepcions de la llengua espanyola. Quan un esperava que aquest canvi transcendental alteraria la legislació urbanística catalana i que els nous plans que es redactarien a partir de l'entrada en vigor de la nova llei de l'Estat només portarien sòls rurals i urbanitzats, resulta que el Decret llei 1/2007, de data 16 d'octubre, que mostra la voluntat total d'acceptar la imposició estatal, manté el sòl no urbanitzable, l'urbanitzable delimitat i no delimitat, i el sòl urbà. Només en una disposició addicional quinzena que fa referència a les anomenades situacions bàsiques del sòl, i exclusivament als efectes de l'aplicació de la llei estatal 8/2007, i dels drets i deures dels titulars del sòl, operen aquelles categories de sòl rural i sòl urbanitzat. La llei torna al concepte que l'incompliment dels deures d'edificació o rehabilitació permet per ella mateixa l'expropiació per incompliment de la funció social de la propietat, o caure en el règim de venda forçosa.

Però el més greu és que el Govern de la Generalitat no defensi el marc competencial en aspectes que, com els de la disposició addicional vuitena, sobre la participació de l'Estat en l'ordenació territorial i urbanística, disposen: "La Administración General del Estado podrá participar en los procedimientos de ordenación territorial y urbanística en la forma que determine la legislación en la materia". Trist partit!, després d'haver guanyat el *match* amb la sentència de 1997.

Els aspectes radicals de la llei es troben en el fet que la iniciativa de promoure la detreu d'aquells que han fet l'esforç d'adquirir el sòl per transformar-lo, i el torna a donar al promotor i sobretot en com determina que el sòl no val res encara que estigui qualificat. Mentre la legislació espanyola des de 1975 havia impedit la formació de valors

expectants al sòl, en el sentit marshallià del terme, n'havia considerat d'urbanístics residuals, no de comercials, segons l'estadi de definició del planejament, de la distribució de beneficis i càrregues, de l'execució de l'obra urbanitzadora i de l'edificació, però sempre a partir de la seva classificació i qualificació, com feia la llei 6/1998. La nova llei només en dona al sòl urbà completament edificat i urbanitzat. Els altres valors són indemnitzacions que s'afegeixen al valor del sòl rural valorat més o menys, en funció de la capitalització de la seva renda productiva i que depenen del fet que es tracti d'indemnitzar: la facultat de participar en actuacions de nova urbanització, d'urbanització o d'edificació, o que s'estigui en la fase d'equidistribució de beneficis i càrregues.

Quan de resultes de la llei, tothom esperava el subsegüent daltabaix en els valors fiscals per fer-los concordants amb els urbanístics i expropiatoris, i en la valoració dels patrimonis de les immobiliàries i de les empreses participades pels bancs, una ordre del ministre Solbes va impedir que caigués el finançament local i que la comptabilitat empresarial hagués d'ajustar els estocs als que fixava la llei. Els alts valors que les empreses havien pagat pel sòl en el moment més àlgid en què es trobava la formació de la bombolla immobiliària no tenen res a veure amb els que fixa la llei estatal. Una escalada de preus que a les ciutats mitjanes catalanes havia significat passar en les seves millors zones residencials de 25.000 pessetes de repercussió el metre quadrat l'any 2002, a les 60.000 el 2005, fins a tocar les 125.000 al cap de dos anys (dit en pessetes).

Però si aquest aspecte ja és prou greu, el més greu és el que disposa per al planejament. La gravetat prové de la pròpia concepció especulativa que incorpora la llei, segons la qual portats per les actuacions d'urbanització a les quals es permet la requalificació del sòl no urbanitzable o les de transformació urbana i dotació, en què es consideren normals els augments d'edificabilitat o densitat o els canvis d'ús (el més habitual, d'industrial a residen-

cial), perquè el país no esdevingui encara més Xauxa, treu del no res una disposició transitòria quarta, dita curiosament "Criteris mínims de sostenibilitat", la finalitat de la qual és limitar el desori urbanístic però que per passiva mostra la falsa moral sota la qual ha estat concebuda la llei. Diu que si transcorregut un any des de l'entrada en vigor de la llei, la legislació urbanística no regula els límits de les requalificacions que la llei anomena "actuacions d'urbanització", que pel seu volum haurien d'obligar a revisar el planejament general, aquesta s'ha de fer quan les intervencions fetes en els dos darrers anys representin un augment de la població o del sòl urbanitzat del municipi en més del 20% del que tenia dos anys abans. Quan s'esperava que el tripartit tindria una actuació més seriosa i això no ho recolliria perquè a Catalunya ja no faria falta perquè se seria més estricte en el desenvolupament dels plans, resulta que en la seva llei de 2007 afegeix a l'article 93 un paràgraf cinquè que diu:

En tot cas, constitueix revisió del planejament general l'adopció de nous criteris respecte de l'estructura general i orgànica o del model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts, i també l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà i del classificat com a sòl urbanitzable que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

Dit gràficament perquè tothom ho entengui, Barcelona, que té un sòl urbà i urbanitzat de 6.500 ha, pot urbanitzar i edificar fins a 1.300 ha del Tibidabo sense que hagi de revisar el Pla general metropolità. Suposo que això explica que porti aprovat trenta-vuit anys i ningú no hagi trobat a faltar el que deia la llei de l'obligació de revisar-lo als dotze anys des de l'aprovació. Magnífic! Premi. I així ens ha anat.

La crisi dels plans de l'habitatge, les Àrees residencials estratègiques (ARES) i l'esfondrament del planejament general

Sempre he cregut que el problema a resoldre no és l'habitatge sinó la ciutat. És en aquesta última on hem de garantir que el preu del sòl permeti la construcció d'habitatge a un preu a què les famílies puguin fer front amb els seus ingressos i és en el marc de les polítiques d'actuació urbanística pública amb les quals podem garantir que es redueixi la segregació social i que sorgeixin les dotacions públiques necessàries per viure tots junts en comunitat. Malament es va quan el problema es redueix com van fer els poders públics als anys trenta, quan es divideixen els diners que es tenen per a les necessitats, per saber quants aixoplucs es poden construir per permetre un *Existenzminimum*. Solucions, com el "cos sec" del delta de l'Ebre, han mostrat que hi ha altres formes més satisfactòries per garantir amb el temps, a més d'un aixopluc més digne, un sentit més ampli de comunitat.

Per això, quan per demandes de distribució del poder dins d'un mateix govern, hem contemplat com l'habitatge quedava en mans d'un partit i les polítiques de sòl en les d'un altre, la conclusió immediata és que en temes d'habitatge no se'n sortirien per més que els seus responsables radicalitzessin les propostes i els problemes que se'n derivarien serien greus per la rivalitat creada. No entro a avaluar els efectes que això ha tingut en matèria legislativa, dels quals el més clar és la figura dels plans locals d'habitatge competint contra els urbanístics, i el més greu és que això ha devaluat la mateixa essència del planejament.

Quan s'ha responsabilitzat al partit que s'encarregava del sòl del fracàs de les polítiques d'habitatge, a aquest no li ha quedat més remei que llançar-se per la finestra. Amb això, a més de mostrar que l'Institut Català del Sòl no havia fet els deures que calien en els grans sistemes urbans per disposar de solars adequats quan van veure que el preu s'enfilava, encara fa menys

explicable què se li havia perdut a aquella institució fent immenses actuacions industrials a la Fatarella o a Tivissa. La delimitació *manu militari* de 105 àmbits residencials, que passen olímpicament dels plans urbanístics aprovats i de l'acquiescència municipal prèvia (no valen els ulteriors consorcis), ja es veia que malgrat els tràmits excepcionals, no afloraria el sòl urbanitzat que els companys de govern els demanaven i que al damunt esperaven que els executarien uns privats. En vista del panorama que no havien domat, ja es veia que les cartes no els lligaven. El desafiament estava provocat pel fet d'haver-se fixat l'objectiu de 160.000 habitatges socials, a construir en deu anys que havien aconseguit que els signés gairebé tothom, en el marc del Pacte nacional per a l'habitatge. I això ho fem quan Espanya està construint més habitatges que Alemanya i França juntes malgrat tenir menys habitants que qualsevol d'elles.

Uns solars que existirien sobre el paper, perquè ja es constata aleshores que no hi haurien ni els recursos públics ni els privats per portar-ho a terme. L'indicador més clar era que tenien sòl qualificat per a 125.000 habitatges socials en el planejament parcial aprovat i no sortien. Quan la bombolla encara no havia esclatat, el que havien de preguntar-se era per què no podien insistir en aquell camí i, damunt, a través d'uns àmbits més penalitzats en les seves càrregues urbanístiques per contrarestar la mala consciència de com s'havien qualificat i per fer-los més atractius als ajuntaments. El més greu és que aquells plans parcials acompanyats dels seus respectius projectes d'urbanització ens costaren 27 milions d'euros que no s'aprofitaran i els justificaren amb uns plans directors falsejats que es focalitzaren a fer veure que, d'ells, se'n desprendria on s'havien de localitzar aquelles 105 intervencions, decidides per endavant, com demostren les dates dels dos concursos de l'Institut Català del Sòl per reclutar els professionals que havien de redactar-los.

Aquest comportament posa en crisi tot el planejament general, els POUM que

s'havien aprovat des de l'entrada en vigor de la llei de 2002-2005, ja que evidencia que s'aprovarien sense tenir en compte les necessitats reals de sòl dels municipis perquè si s'haguessin considerat amb una simple declaració de sector d'urbanització prioritària el tema estava al cap del carrer. Quan per damunt de la iniciativa local és l'Administració de la Generalitat la que imposa els àmbits a més de mostrar que s'ha de créixer al marge del planejament, és el propi principi de l'autonomia local el que queda tocat de mort. I el gust pel nou camí és tal que a la llei de 2010, a més de les Àrees residencials estratègiques aparegué un altre "invent" que anomenaren "actuacions d'interès supramunicipal", que serveixen perquè la Generalitat actuï on vulgui, al marge de les directrius dels propis plans territorials que ella mateixa ha redactat i aprovat.

El somni de tota la vida dels nostres promotors, és a dir, que els deixin comprar sòl no urbanitzable per requalificar-lo, que en allò sí que hi ha negoci i els marges els redueixen el risc, resulta que ara coincideix amb el somni de la Generalitat. Una situació ben curiosa, provinent a més de governs que s'anomenen de l'esquerra de debò. El planejament es posa en crisi en el propi moll de l'os, i a ulls de tothom perd la poca credibilitat que li quedava, i això malgrat el lema crucial de la llei: "els plans obliguen de la mateixa manera als particulars que a l'Administració". Si diem que el sòl no és urbanitzable ja no vol dir el que aquella negativa absoluta de 1975 indicava: que no es pot edificar ni urbanitzar al llarg de tota la vigència del pla, que és "eterna" o indefinida. Si el pla no es revisa, en els termes en què la revisió del pla estava recollida a la llei de 1975, se'n deriven dos fets greus: d'una banda, l'Administració no podrà realitzar la normalització del preu de les àrees segons els usos, que hauria de ser la seva funció primordial en la ciutat capitalista, i de l'altra, la pressió urbanitzadora l'estem traslladant paradoxalment sobre tot el sòl no urbanitzable en espera que, a través d'aquests malaurats convenis urbanístics de planejament, que s'haurien de considerar inconsti-

tucionals, o de presents físics o econòmics per al municipi, o vagi vostè a saber per a què i qui, la corporació entri en requalificacions al marge del pla.

L'arbitrarietat introduïda porta com a reacció haver d'omplir el territori de plans territorials parcials i de tota mena de figures mediambientals que pretenen assegurar la protecció del sòl no urbanitzable. Uns plans territorials que, extralimitant-se de la seva naturalesa de concertar directrius territorials entre les diferents administracions i empreses públiques, pretenen regular urbanísticament el contingut normal de la propietat del sòl no urbanitzable, perquè consideren que els plans generals ja no en són garantia de protecció.

La millor protecció del territori és deixar clar en els plans generals què és el que pot esdevenir urbà i què, de cap manera, no, i que l'Administració segueixi una política de sòls clara en la qual la mateixa Administració s'impliqui per impedir la retenció especulativa d'aquells terrenys qualificats quan s'hagin de transformar. Que tothom sàpiga que qui compra un camp o un bosc d'un planejament general ha comprat un camp o un bosc. Si no s'actua així, els plans no impediran la formació de rendes parasitàries sobre el sòl, que tenen un efecte més pervers, obliguen d'una banda a haver de qualificar quatre vegades més sòl del que cal, perquè a causa de l'augment del "rossec i ineficiència" del planejament, s'urbanitzi el que realment es necessita; i si, a més es permet que els plans no se segueixin escrupolosament, com fa la llei de 2007, la pressió urbanitzadora empastifarà amb preu no precisament agrícola i amb desig de qualificar-lo, una gran part del territori no urbanitzable que envolta qualsevol nucli. Estem cridant l'"hagan juego señores!", i l'urbanisme esdevé un casino.

La perla final, els catàlegs de paisatge

Per acabar-ho de fer tot encara més vaporós, han entrat amb força els catàlegs de paisatge. Des de sempre, he estat defensor

de la incorporació de la variable paisatge en el planejament i en especial del que els anglosaxons van anomenar als seixanta *town-scape*, les disposicions físiques a adoptar a les zones urbanes, per contrastar el desori urbà. Mal indicador, quan l'accent només és sobre el *landscape* obert. He fet propostes de volum, ús o disposició dels eixos dels carrers per posar en segon terme drames arquitectònics irresolubles, eliminar rètols ignominiosos dels locals de negoci, augmentar la vitalitat d'un àmbit o posar en relleu amb l'enquadrament final d'un carrer, un accident geogràfic o un determinat edifici amb capacitat de presidir una determinada artèria urbana o un sector; però no em creuré res fins que aquests que proposen llistes interminables de conceptes jurídics indeterminats i universals no aconseguixin eliminar els grans taulons de propaganda que empareden parcs, cruïlles de carreteres o presideixen l'escena urbana de les avingudes d'accés de les nostres grans ciutats i que a més amaguen finançaments estranys i inenarrables. Constitueixen una fraseologia vàcua amb què tothom pot estar d'acord: res millor per generar consens que omplir fulls i més fulls de criteris genèrics.

Els que vam patir la tala de plataners de Barcelona fora de l'època de poda, per facilitar la visualització dels pòsters de Publivia en una façana del carrer de Pau Claris o quan, sense cap vergonya, ens emparedaven els jardins que construïem amb l'Institut Català del Sòl amb total complaença de les corporacions locals, i ho segueixen fent, perquè es veuen bé des de l'autopista i són per tant molt cotitzats, no ens podem creure les bones intencions dels paisatgistes mentre això passi. Demanaríem que en comptes d'aquests llistats plens de conceptes indeterminats que s'utilitzaran per qui sigui, perquè els Tribunals anul·lin el planejament, que baixin al carrer i facin demandes concretes i acotades i amb explicació dels efectes que s'aconseguiran per a una millora urbana real. Ah, i sobretot, deslligat del context de planejament en qualsevol moment, i dirigides als consistoris, no a la Generalitat i per a qüestions concretes de la ciutat,

ja que en el sòl no urbanitzable, fora dels espais d'interès natural, haurien de ser els pagesos, els grangers i els boscaters els que ens els haurien de mantenir adequadament, d'acord amb les seves pràctiques; i els enginyers de camins i de mines, els que en les actuacions que intervinguin estiguin obligats a garantir i restaurar l'efecte de la inserció d'unes infraestructures o d'unes activitats extractives en el territori obert quan siguin permeses.

El futur

Com veieu, estem ara en el que els americans diuen ad hoc *planning* i els efectes d'aquesta pràctica a l'economia no cal recordar-los, que tots, des de 2007, ja ho patiu. No ha estat com en el passat, en què les rendes industrials han anat a cercar els rendiments de la renda fundiària amb les dificultats de liquiditat per després recuperar-les i tornar-les a invertir en la indústria, sinó que pel fet del baix cost de l'euro i l'abundància dels prestadors, que ara ja són els de l'economia global, el volum immobiliari no guarda proporció amb l'economia local, amb el subsegüent problema que no hi ha prou economia productiva en el lloc per tornar a curt termini els préstecs, amb els efectes que tots coneixeu prou bé sobre el crèdit i el deute públic. Un planejament urbanístic que s'acomoda al que passa significa que no creu en qui ha de sostenir la mà invisible del nostre estimat Adam Smith. Una contradicció en els seus propis termes, que d'això en seguim dient *planejar*. La pregunta que cal fer-se és si la nostra societat voldrà tornar a l'ortodòxia o seguirà en l'estadi en el qual es troba i en què sembla que se sent còmoda. No es constata avui dia l'alternativa de tornar a recuperar els antics temps de quan era ella a través de l'Administració de la Generalitat, la que portava la veu cantant, qui marcava els objectius urbanístics per als diferents sistemes urbans, i qui en darrer terme fixava el que era d'interès públic i, a través d'una promoció pública activa, marcava els ritmes i les prioritats, encara que delegués la gestió i el finançament als privats.

Si depengués d'opcions individuals, i la meva tingués algun valor, ho tinc clar i ho avalen els resultats d'aquell període en matèria de construcció d'equipaments i parcs, de contenció dels preus del sòl, i de les polítiques d'habitatge, industrials i logístiques: hi hem de tornar. Dues són les dificultats més grans per fer-ho. D'una banda, que en el món globalitzat en què ens trobem, no és el comportament que demanen els capitals especulatiu forans que avui hi són i demà es fan fonedissos, i de l'altra, que en l'àmbit local, com diu la dita castellana, "a río revuelto, ganancia de pescadores", i això ho fa més atractiu per a certs capitals locals que mai no han estat interessats a haver de jugar sota regles determinades per l'interès general; malgrat que, en canvi, fou això el que va representar, i no us equivoqueu, un marc de joc obert a més gent, estable i equitatiu i jurídicament segur. El marc que amb l'exemple Cerdà, les regles d'en Duran i Bas i l'emfiteusi, va fer forta la nostra societat i el/la nostre/nostre "capital".

En el camp ideològic, el tema també és més difícil quan molts que es diuen d'esquerra són els primers que juguen en camp contrari i confonen la discrecionalitat que demana l'urbanisme de casino, amb una major autoritat per al món local. No és estrany que en vista de com han anat els resultats d'aquest comportament, la ciutadania els hagi retirat la confiança, però un dels baluards que defensava el planejament amb més força s'ha esberlat des que domina l'equívoc del que deia Craxi: "és socialista el que fem els socialistes". Els resultats concrets de l'urbanisme d'altres més a l'esquerra, quan fou possible, encara han estat més dramàtics malgrat la planificació centralitzada. Han passat força dies des de la *land comission act* i *the betterment levy* de Harold Wilson, la *loi foncière* de 1971 de Chalandon o la 167 de *onorevole* Sullo, que foren junt amb les posicions del *team ten*, les bases del debat de la urbanística dels anys seixanta i sota els quals ens formaren els de la meua generació. On són, avui, uns altres com aquells?

Els resultats no són més esperançadors en el camp concret de la urbanística anglosa-

xona malgrat les aportacions conceptuals fetes. Els països llatins han perdut el nord malgrat partir de la mateixa tradició administrativa napoleònica, però ni França ni Itàlia presenten bons resultats malgrat haver estat, en altre temps, d'interès en matèria d'urbanisme operatiu, a través de les societats d'economia mixta, i del debat sobre el model de ciutat. El primer país perdut pel *lotissement* que va generalitzar l'equivocada descentralització de Pierre Mauroy i el segon pel *disseminato* a partir de la caiguda al Constitucional de la *legge sulla casa*. És a les comunitats nòrdiques i a les dietes alemanyes on els resultats són els millors i on cal que Catalunya es torni a emmirallar en el seu planejament i en com s'organitzen territorialment. ●