

Publicat el 6-4-2003 a "Diari Levante - EMV".

El comportament de l'administració posa de manifest el seu caràcter subsidiari respecte el sector immobiliari privat, per al qual aplanar dificultats i crea les condicions òptimes per a l'exercici de la seua activitat, amb renúncia a gestionar una estratègia urbanística global al servei dels ciutadans. En el fons el que hi ha és una privatització del servei públic... la producció de l'espai urbanitzat passa de ser un servei a un negoci. Fernando Gaja i Díaz, LA CIUTAT DE VALÈNCIA EN EL SEGLE XX Historia de la Ciudad. Recorrido histórico por la arquitectura y el urbanismo de la ciudad de Valencia. COACV. València nov. 2000

La ciutat com a negoci

Josep Maria Sancho i Carreres *

Tota ciutat és deutora d'una estructura social i econòmica determinada, però la relació d'aquests dos components depèn prou de quin govern urbanístic tinga. Enfront de la ciutat **'lloc del negoci'** -del **'no-oci'**, que gosava d'explicar el catedràtic d'estètica **J.Arnaú**-, on no hi té cabuda l'ociositat, és a dir, l'espai actiu de la complexitat, de la intel·ligència, de la creació i de l'intercanvi,... avui ens endossen la ciutat **'com a negoci'**, consistent en l'exacerbació d'ella mateixa com una mercaderia, és a dir, objecte de transacció per damunt de la seua finalitat.

El proselitisme d'aquesta filosofia porta ja vàries dècades i ens ha calat ben endins. Qualsevol propietari d'un habitatge, tot i resultar un bé necessari i insubstituïble, el considera un valor d'inversió, que dia a dia es revaloritza, sense adonar-se'n del germen d'expulsió o segregació que aquesta dinàmica comporta: difícilment podrà accedir a una millora quan el valor de substitució -d'una vivenda per una altra- pateix un increment similar. Els nostres gestors públics també estan impregnats i els hi enlluerna el **'miraculós'** transvasament de recursos que l'urbanisme proveeix als esquifits pressupostos municipals i la rendibilitat política del creixement (sinònim populista de progrés). Ignoren o amaguen el malbaratament de recursos i els costos difícilment suportables en el futur.

Aquesta contaminació de pensament aplega, amb distinta virulència i variants, a tot tipus de municipis. Coneguem alguns de la corona metropolitana que malden per aconseguir un ràpid equipament i qualitat de vida a curt terme i estan a punt d'esgotar els seus **'encants'**. Corrupteles a banda, s'acomoden a un finançament extraordinari mentre esperen retenir la vitalitat econòmica local. Però, en grans municipis la quota social de l'urbanisme es difumina més i la dinàmica especulativa sura ja sense dissimulació. Vestida de luxe mediàtic, esdevé un fet aplaudit i directament recolzat des de l'acció pública: amb una planificació instrumental feta **'a mida'** i amb l'apuntament de grandioses fites urbanes a càrrec del contribuent.

J.Leguina en un lúcid article (**'Mentiras y Delitos'** , El País, 13.01.03) apuntava que el preu sempre ascendent del sòl i dels habitatges es devia,

per una part, al comportament oligopòlic i monopolístic de les urbanitzadores i les promotores que retenen els terrenys i fixen els preus en funció de la demanda i, per altra part, a la renúncia de l'administració d'intervenir, en subhastar el sòl públic a preu de mercat i decaure l'habitatge protegit. L'escenari urbanístic de la ciutat de València és fidel al diagnòstic però, a més a més, adobat de grans projectes públics no sempre justificats, que actuen de pols d'atractiu de la iniciativa privada: el Palau de Congressos, el Parc de Capçalera, el 'Balcón al Mar' i la Ciutat de les Ciències (CACSA, se'n vanagloria de la sobretaxació dels habitatges del seu voltant!), la de la Justícia, la de la Fe...

Per contra, a una societat demogràficament estancada i a una ciutat amb carències històriques greus (les d'una perifèria densa i infradotada) li hauria de correspondre una empena urbanitzadora ben mesurada, totalment dirigida al reequilibri i la qualitat del conjunt, és a dir, cap expansió que no estiga vinculada a la reestructuració rehabilitadora dels barris (descarregant-los, alliberant espais públics de relació i equipant-los amb dotacions i serveis). Però, quan priven les iniciatives promotores i quan la notícia que importa és la quantitat, no estranya que el Regidor d'Urbanisme menysprei saber el nombre d'habitatges buits (60, 80, 100 mil, què importa?): està massa satisfet en haver adjudicat a l'oligopoli promotor tot el sòl urbanitzable de la ciutat (4,5 milions de m² per a 30 mil habitatges) sense reparar qui pot o no accedir-hi, quan de territori i força inversora s'ha malmés, quins problemes i costos acabarem pagant per mantenir una ciutat hiperdimensionada. L'alegria inversora és l'únic que importa: res de reconvertir, res d'impostos per a gravar la desocupació. Si de cas, incentius per a vivendes socials i '*gambeta*' per a l'oposició: al remat, edificar més encara.

La ciutat com a negoci, això és el que compta. Un convenciment que impregna tota la gestió de la ciutat, des de l'urbanisme fins al fem, passant per l'aigua, '*las flores, la luz y el color*'. Les requalificacions urbanístiques, les cessions d'ús, vendes i permutes, les interpretacions singulars de la normativa, els estudis de detall i modificacions puntuals, el no còmput de superfícies lucratives, la tergiversació del catàleg d'edificis protegits,... donen un joc especulatiu més que considerable. A costa de despatrimonialitzar la ciutat, augmentar la densitat sense afegir dotacions, menystenir el patrimoni cultural, desgraciar el paisatge urbà. L'Hípica i el 'Museu de Gemmes', als Vivers; les torres de Jesuïtes abans i ara l'hotel; la perversió edificadora en la Presó Model, la Clínica Quirón, 'La Lanera', 'Les Arenes' i el Parador de Turisme del Saler; els dubtes del Parc Central i les certeses del Pouet, el Cabanyal i la Punta. Fins i tot el Mercat de Colom, la primera galeria comercial, exclusiva i amb aparcaments, promoguda per una administració pública amb l'excusa del patrimoni.

Si aquesta és part de la llista coneguda, com serà la praxi ordinària que ens passa desapercebuda? L'autor de la cita que encapçala aquesta pàgina atorga a València '*un model urbanístic que consumeix, esgota i destrueix el seu propi entorn, que no respecta el medi agrícola, el patrimoni, la trama urbanística..., que empena la 'civis' a l'èxode, i la 'urbs' a la deterioració, a la densificació; una 'polis' condemnada a la decadència*'. Pot ser es quede curt. Li manca accentuar el component social d'un model insostenible, amb una ciutadania marginada de les decisions urbanes i víctima segura d'un

accelerat procés de segregació física: el que comporta una ciutat entesa com a negoci.

* Arquitecte-Urbanista, especialitzat en patrimoni arquitectònic

Fitxer baixat de **<http://www.terracritica.org>**