

nística. Però són dues coses diferents. Aquesta "explosió", com hem dit, és bàsicament fruit d'unes condicions financeres òptimes ?si bé hi ha altres raons que ara no esmento?, que han suposat els tipus d'interès més baixos de la nostra història recent. En una dècada han passat d'estar per sobre del 10% a sota el 4%. A més a més, cal tenir present la gran quantitat de diners que els bancs i en especial les caixes d'estalvi han destinat al finançament directe de les promotores, les immobiliàries i les constructores a tot l'estat. Així, doncs, tenim una situació financera singular que ha impulsat no solament la demanda, sinó també, i d'una manera molt especial l'oferta d'un sector econòmic bàsic en la configuració de la societat occidental, de consum i capitalista, en què vivim.

Parlem, doncs, d'una situació extraordinària del sector immobiliari, lligada al model de consum i al sector financer. Però també d'una composició complexa i molt més ampla de la demanda que en altres països europeus. El nostre petit país està immers en el context europeu i alhora subjecte a les condicions específiques del model espanyol, que podríem descriure com la suma de diverses demandes: d'una banda, la demanda per part de joves i de parelles que per primera vegada entren en el mercat de l'habitatge com a conseqüència de la nova necessitat d'emancipació que tenen, i que representen un sector de població, fruit del *boom* demogràfic dels anys setanta i vuitanta del segle passat, molt nodrit. De l'altra, però, també hem de tenir present les noves transformacions socials de la població, que donen peu a la divisió de les famílies amb formes de vida més individuals o unipersonals, i també a un sector nou que recull l'impacte de l'envelliment de la població.

A tot això, se suma un altre factor de pes: la demanda immobiliària derivada del turisme i de la immigració. Recordem que la península Ibèrica és una de les destinacions preferides dels turistes europeus, i això incrementa també la demanda d'habitatges estacionals per a europeus i individus d'altres nacionalitats. Indubtablement, l'impacte dels casi 60 milions de visitants per any són una demanda recurrent que determina les altres demandes, més locals, que acabem de comentar. Aquest ampli conjunt de vectors o segments de demandes que se sumen constitueix el que jo denomino "explosió immobiliària".

Un altre element decisiu en tot aquest complex context que estic mirant de dibuixar són les relacions d'aquesta explosió immobiliària amb els dos factors col·laterals següents.

En primer lloc, el paper i l'actuació de les grans empreses del sector que s'han dedicat a concentrar promocions i en especial ?i aquest és un dels altres temes clau? a comprar solars, parcel·les, terrenys rurals i sòl de reserva, amb una doble finalitat: poder continuar realitzant les activitats de promoció immobiliària i assolir una valoració més elevada i més forta dels seus actius en la corresponent cotització en borsa.

Però, a part d'això, aquesta concentració immobiliària inclou una dimensió addicional: la participació d'aquestes mateixes empreses en altres sectors clau de l'economia, més globals, com ara el sector de les empreses de serveis

públics (la neteja i la gestió dels residus, la jardineria urbana, les xarxes de serveis públics, entre altres) i també, per descomptat, el sector de les telecomunicacions. Tot plegat lliga l'economia del país a l'esdevenir de les grans empreses que concentren els crèdits i els recursos en la seva producció d'immobles, per a aquesta mateixa producció particular i també en els serveis que presten. Si a més a més aquestes activitats, per la seva vinculació amb l'administració municipal, recullen una part dels pressupostos locals ?que, val a dir, elles mateixes generen, també?, la seva posició estructural és determinant.

Ara que ja estem vivint de ple el canvi del cicle expansiu, l'aturada o l'esclat de la bombolla immobiliària, com vulgueu dir-ne, hem començat a entreveure els efectes de la crisi més global en algunes d'aquestes empreses, i som conscients alhora del grau de concentració de diner i d'activitats que ha generat l'explosió immobiliària i també la dimensió que ha assolit. Evidentment, també ens adonem dels efectes perversos que ha suposat en forma de corrupció política i administrativa en determinats municipis, i fins i tot en tenim exemples públics que hem conegut com a conseqüència d'algunes actuacions de la justícia.

Tot plegat ens fa mirar de cara els efectes que les fallides de les empreses del sector generaran en l'economia i els impactes que comportaran per al conjunt d'empreses pertanyents als sectors complementaris de la construcció i de la promoció. Sens dubte, els efectes tindran una dimensió encara més forta per la concentració esmentada.

I en segon lloc, el creixement d'una consciència global de respecte pel planeta per part de la nostra societat. Ja es comença a entreveure que la crisi no es viu només a Occident, sinó que en l'escenari mundial ja hi estan presents els països emergents i també els altres, els països d'on vénen moltes de les persones que poblen els nostres carrers, que viuen la immigració com l'ambaixada de la seva situació de crisi més profunda. Aquesta consciència més global projecta la mirada de les persones que mostren més sensibilitat a les respostes locals a temes d'abast global i, consegüentment, modifica el context. Els debats i les plataformes de resposta als acords derivats de les necessitats de noves infraestructures de mobilitat o trànsit, de transport o producció energètica també són molt actuals, i per això entren a l'*Anuari* de manera clara i directa. La denominada cultura de l'"aquí no", que hi ha gent que mira de dur fins a l'"aquí millor", es combina amb prou naturalitat amb un altre factor derivat de l'explosió immobiliària, la crisi ambiental, per bé que no en sigui un efecte directe ni únic sinó determinat per altres factors que abordarem més endavant i que a més a més s'han confós amb l'urbanisme en una metonímia errònia.

Seguint amb la idea que no tot és fruit directe i únic de l'explosió immobiliària ?amb els dos vectors més visibles del context que ja hem exposat, l'explosió del sector immobiliari i/o de la construcció i la concentració dels interessos empresarials, també molt lligats a la despesa i als recursos locals dels municipis?, hi ha altres elements que defineixen el context, menys visibles o gairebé invisibles. Penso, en primer lloc, en el fort increment del consum d'energia que genera l'ús generalitzat dels aires condicionats

i d'artefactes consumidors d'energia en moltes activitats humanes, i tot això relacionat amb l'augment dels preus i dels costos del petroli. I en segon lloc, també és invisible el fort increment de la mobilitat. Mireu les dades de la recent Enquesta de mobilitat quotidiana (EMQ), d'àmbit estatal, feta per l'IERMB. En certa manera, aquest increment de la mobilitat està lligat a formes més "flexibles" o menys permanents dels contractes de treball laboral i a feines més precàries, sobretot entre els joves. Dos factors menys visibles que les formes de transformació i ocupació del territori i que l'expansió constructora, però també amb impactes sobre l'espai de la vida humana, sobre el planeta i per descomptat sobre el nostre petit país.

Això ens fa pensar que els efectes derivats de la demanda de més energia que genera el model de consum occidental actual, i/o les noves formes de mobilitat, per bé que es veuen en les expressions derivades de la construcció o de la gestió de les infraestructures, no tenen l'impacte visual que tenen els altres. I això es perillós en el moment de parlar i definir un context, atès que els efectes menys visibles dels dos factors esmentats, energia i mobilitat, no entren en l'ideari de les respostes que s'administren des del govern i/o des de les entitats i/o des de la societat. Poso com a exemple l'impacte dels forts increments de la mobilitat per avió derivat de les companyies denominades de baix cost, vistes com un element positiu en l'ideari social, encara que suposi no sols una mobilitat directa, sinó la posada en actiu de territoris intermedis i de nous fluxos derivats de la primera mobilitat. Sigui com sigui, en el debat social aquesta actitud mai no té una resposta negativa. I a més a més encara és menys visible, i en conseqüència no es valora, l'aportació de recursos públics que aquest tipus de companyies necessiten per a funcionar. Parlant d'això, gairebé som en el camp de les coses invisibles.

I ara permeteu-me resumir aquesta introducció perquè quedi clara. L'*Anuari* és una eina de mirada global als processos urbans i territorials de Catalunya que s'ha de llegir en un context singular: l'explosió del sector immobiliari, de la construcció i de la promoció, que ha portat a definir l'urbanisme normés com una eina instrumental, i que per tant ha fet que el patrimoni polític i tècnic de l'urbanisme municipal, com a font de les polítiques de progrés i de millora de la qualitat de vida dels anys setanta, en el moment de la transició democràtica, i dels vuitanta i noranta hi surti perdent. Aquesta, però, és tota una altra reflexió. Tornem al fil principal: la definició del context. A més a més de l'explosió immobiliària, l'*Anuari* ens aporta una mirada més planetària i més ambiental, molt més conscient de la importància del medi de cara a les generacions futures. I també ens permet conèixer uns impactes de l'increment de demanda d'energia i d'una mobilitat més alta menys visibles. L'*Anuari* està emmarcat en un context urbà i territorial molt singular.

EL CONTEXT I ELS EFECTES

El context i els efectes derivats donen el marc territorial i urbanístic singular següent:

Primer. Una correlació falsa i equívoca de la transformació urbanística i de l'explosió immobiliària, que provoca polítiques disminuïdes i que en conseqüència redueix la impor-

tància de l'habitatge com a bé social i el limita a un producte, amb valor econòmic però amb molt menys valor d'ús. Això, a més a més, devalua el sector de la construcció a la forma més especulativa, per bé que aquest és un sector d'àmplia repercussió en les activitats derivades de la construcció, especialment la residencial, com ara les del mobiliari de la casa, les diverses empreses d'instal·lacions tècniques (els ascensors, la climatització, les telecomunicacions, i altres) i també el conjunt dels sectors de serveis a l'habitatge. Dues reduccions, urbanisme com a immobiliari i construcció com a especulació, que poden fer minvar la capacitat d'enfocar correctament les polítiques alternatives del territori, i en especial, de l'espai dominant fruit de la urbanització, que representen les ciutats i els espais urbans. Les ciutats i la societat necessiten un més bon urbanisme i un més bon habitatge. I segons el meu punt de vista aquesta doble temàtica no ha rebut l'atenció bàsica que es mereix. A aquest abandó no sols ha tingut responsabilitat la política de país, la general i la dels polítics locals, sinó també les entitats, els intel·lectuals i els professionals de la ciutat. I fruit d'aquest silenci sobre les propostes de qualitat que es fan en plans i processos de gestió urbana, es deriva la pèrdua d'una de les eines de resposta directa a la crisi més significativa, atès que la dimensió espacial dels efectes directes de la urbanització és sobretot urbana. Els espais territorials més actius són els urbans i és on es noten els efectes positius d'un urbanisme més social, amb més interès per l'hàbitat i també més sostenible, on la reducció de la mobilitat i el consum d'energia són necessaris. Les eines del traçat, la normativa, l'estructura i la forma urbana són les claus del tema. Catalunya no pot abandonar la idea de fer un urbanisme de més qualitat.

Segon. La necessària relació entre aquest *boom* del sector de la construcció i l'habitatge, des de final dels noranta, i el molt recent i fort creixement demogràfic derivat d'un petit repunt de natalitat, però sobretot de la immigració dels individus procedents dels països més pobres cap a Europa. En aquests fluxos Catalunya és al camí. I també la relació amb els factors de context que abans he descrit amb més detall, com els vectors de demanda, o les fonts de diners financers fàcils que han actuat com un vector també complementari de l'increment de la demanda i del *boom* esmentat. Però crec que s'ha de ser prudent i que cal dir que l'impacte sobre la demanda dels immigrants no ha estat determinant en l'expansió o explosió del sector, perquè la forta pressió sobre el territori, les ciutats i els espais urbans també és fruit dels altres vectors invisibles que he comentat abans en parlar del context: increments de la mobilitat i del consum d'energia amb efectes que no són urbans i que es traslladen al territori, on el control de les actuacions es menys local i és compartit amb les comissions territorials de la Generalitat de Catalunya. Les activitats i les construccions situades a l'espai rural del país tenen impactes de la mobilitat molt més directes.

Tercer. Des de final dels anys noranta hem vist, i això es reflexa molt bé a l'*Anuari*, l'enfortiment del discurs sobre una nova cultura del territori pensada a partir d'una gestió més prudent dels recursos i dels valors del territori, basats en la gestió del paisatge i del medi ambient, i a favor de una idea de cohesió social i de participació ciutadana. Aquest ideari ha estat molt ben assumit pels àmbits acadèmic i ciutadà i ha format una de les columnes bàsiques de les

idees i de les pautes de govern de Generalitat de Catalunya. I vull afegir aquí que tenim un marc legislatiu i de polítiques públiques que cal descriure per donar la dimensió plena del que ara confirmem. Des de la Llei de mobilitat del 2002, passant per les lleis de barris i del paisatge, fins a la reforma i nova formulació de la Llei d'urbanisme acabada el 2005, tot plegat estableix el marc en què es desenvolupen les accions de la política territorial recent a Catalunya.

LA TRAJECTÒRIA DE L'“ANUARI”

En aquest context, dins del marc comentat, la trajectòria de l'*Anuari* posa en relleu determinats processos: la pèrdua de valor de l'urbanisme municipal com una eina principal de resposta als factors explosius de la conjuntura i la posada en actiu dels elements derivats de la nova cultura del territori. Malgrat tot crec que aquests no es poden entendre fora del marc i sense les eines dels anys noranta. És a dir, sense plans municipals generalitzats i sense una gestió local estable -amb ciutats i pobles amb els déficits bàsics resolts- els efectes de l'explosió haurien estat uns altres.

La relació directa entre el discurs de la nova cultura del territori i els efectes del *boom* immobiliari i demogràfic no hauria estat possible. A més a més cal recordar que la implicació pressupostària més forta del Govern ha estat en l'escenari urbà. Em refereixo a la Llei de barris, derivada de la cultura europea d'intervenció en barris sensibles, derivada dels programes URBAN. Aquest important esforç del Govern, ja subratllat, ha estat menor en els àmbits de la política de gestió i millora del paisatge i de planejament territorial, camps però que tenen un alt valor acadèmic i professional perquè obren escenaris de noves eines de proposta i de política.

Els trets més detallats de la trajectòria de l'*Anuari* que ara voldria descriure són els quatre següents:

1. El Programa de planejament territorial ha anat per darrere del creixement territorial i urbanístic i per tant ha tingut poca capacitat d'incidir en el curt termini. Els plans territorials parcials (PTP) i els plans directores territorials (PDT) marquen línies de futur, seguint el document marc dels quinze criteris de planejament territorial: creixement nodal, densitats més elevades, racionalització dels polígons industrials, etc., però difícilment poden modificar els planejaments locals incongruents. Únicament els plans directores urbanístics (PDU) han pogut oferir respostes més directes, per canviar aspectes concrets, però no generalitzables a tot el territori. Posem com a exemples el PDU del sistema costaner per a salvar espais amenaçats a la costa, el PDU del Pallars Sobirà i el PDU de la Cerdanya per a desclassificar sòls sobredimensionats durant els anys vuitanta, els PDU de les àrees residencials estratègiques per a crear més sòl protegit o diversos PDU per a crear sòl industrial supramunicipal. D'aquesta manera el Programa de planejament territorial ha aconseguit orientar parcialment la dinàmica de creixement tot i que, potser, si no hi hagués hagut un creixement tan fort s'hauria pogut reconduir millor. Però, això sí, crea un marc per a la millora territorial a mitjà termini que és del tot positiu i que ha de permetre fer un urbanisme local millor.

2. Les propostes de noves infraestructures són un altre tema del qual podem dir que, en certa manera, també s'ha assistit a dues dinàmiques:

-Quant a la concreció sobre el territori, s'ha intentat cercar un equilibri entre la realització i la protecció del medi ambient i el paisatge. Posem els exemples del túnel de Bracons i els estudis i noves propostes per al Quart cinturó.

-Quant a l'elaboració de diversos plans sectorials (com per exemple: aeroports, ports, carreteres...) intentant -almenys *a priori*- solucions a llarg termini més funcionals, integradores i sostenibles.

3. Les plataformes en defensa del territori, i altres respostes de la societat, també estan dins el marc i la trajectòria dels anuaris. Pel que fa a les plataformes i moviments en defensa del territori, s'observa una clara evolució des de les reivindicacions puntuals de defensa d'espais naturals concrets i específics cap a moviments més complexos, on apareixen altres premisses: identitat local, benestar, qualitat de vida, salut, desequilibris territorials, preservació de nuclis rurals. Moltes d'aquestes plataformes ja no estan liderades per biòlegs, ecòlegs, ambientòlegs, etc., atès que ara ja s'hi impliquen persones de diversos nivells socials i professionals. En certa manera s'han desterritorialitzat. El territori no és un fi en si mateix, sinó que la seva destrucció / modificació perjudica el benestar i la qualitat de vida i la imatge del lloc i la seva capacitat d'atracció. L'altra cara de la moneda és la competència entre territoris per a atraure bones localitzacions o, alternativament, per a foragitar males localitzacions. En són clars exemples les entitats contra el CIM del Penedès, contra el PDU de la Conca d'Òdena, contra el model d'implantació èdica, contra centres penitenciaris, contra abocadors, etc. Això dificulta la recerca de solucions en aparèixer aspectes molt diversos, però respon als múltiples valors (sovint contraposats) que genera el territori i que cal equilibrar. Podem dir que cal passar de l'"aquí no" a l'"aquí millor".

4. Els conflictes territorials més permanents són un altre element del marc de l'*Anuari*. Del 2003 al 2007 s'han resolt conflictes territorials i s'han salvat espais concrets (especialment a la primera línia de la costa) o s'han buscat solucions pactades, però la conflictivitat territorial no ha disminuït. L'Administració i també la societat no han pogut o no han tingut la voluntat ni prou força per a contenir la pressió sobre el territori derivada del *boom* demogràfic i immobiliari. Els conflictes s'han estès ja no en espais naturals emblemàtics (majoritàriament salvats), sinó especialment en àrees humanitzades on encara és manté, però, un fort vincle amb el medi natural i la societat i on es fa més latent el conflicte entre les necessitats de creixement i la preservació dels valors del territori. Citem tres àmbits concrets:

- Àrees periurbanes
- Àrees properes a espais d'interès natural o paisatgístic
- Àrees rurals lligades als corredors de noves infraestructures.

Des de l'Administració s'ha percebut una voluntat de resoldre els conflictes, buscant separar la discussió sobre els valors, els objectius i els criteris de les polítiques (majoritàriament acceptats per tothom ja que és un debat generalista allunyat d'interessos particulars) de la discussió sobre les actuacions, a fi de convertir els criteris bàsics en ubicacions concretes. Això ha tingut un cert èxit i ha fet disminuir la conflictivitat en casos com el Pla director de l'Empordà o el Pla d'equipaments penitenciaris, i ara sembla que es vol fer el mateix amb el Mapa èdlic de Catalunya. En general, les solucions que en resulten són més acceptades, perquè parteixen d'una planificació global que garanteix una ordenació millor (en definitiva ara és possible respondre a la pregunta "per què aquí") i això genera un debat més ric i assossegat.

CONCLUSIONS PERSONALS

Considerant que a partir del 2008 vivim en un context de crisi immobiliària i de desacceleració econòmica de molts altres sectors, caldrà veure l'eficàcia del Programa de planejament territorial (PTP) per a reorientar la planificació territorial cap als objectius marcats. La política d'habitatge també és en la base de les opcions de cohesió social i de millora dels barris. I en aquest sentit el sector de construcció d'habitatge social és clau, davant dels processos de concentració i especulació que es deriven dels mercats immobiliaris expansius. No obstant això, amb un programa de planejament territorial en marxa, de molta qualitat tècnica, ara cal retrobar l'eina de l'urbanisme local, de base social, com a eina de gestió i promoció de la millora de les condicions de vida urbana i territorial a Catalunya. En aquest sentit, cal afirmar que els avenços i les aportacions

de totes les disciplines professionals que enriqueixen la qualitat del país, en les dimensions ambientals, infraestructurals, biològiques i altres professions de la ciutat i el territori no solament són imprescindibles sinó que han representat avenços de molt alt nivell, com es reflecteix als anuaris, als estudis, als plans i, en definitiva, en la gestió del país.

Hem de tenir present, també, que la nova cultura del territori no es pot oferir solament des de la política pública. Representa un repte per a la política institucional, atès que s'han de pensar espais de concertació, a fi que la relació entre les plataformes i les administracions no generi únicament la cultura del no i perquè avanci pels camins de l'"aquí millor". De fet, són uns camins que ja estan oberts per les mateixes iniciatives reivindicatives. Alhora, però, ha de suposar una transformació de la política més oberta a la societat, menys tancada en debats partidistes. La política territorial i de govern local del país ha de ser una política oberta als usuaris i residents, una política en què la creativitat sigui no sols fruit de la política que proposa i parla, sinó també de la política que escolta i dialoga, que en definitiva fa viable la creativitat ciutadana i social. La política catalana no ha d'absorbir l'administració. Estic pensant i parlant d'una Catalunya amb més sobirania dels ciutadans i residents.

L'*Anuari* és un element que dona fe del passat i que aporta molta llum al futur, atès que ens posa en evidència els trets dels debats i processos territorials, i, com a conseqüència, ens il·lumina els camins que hem de seguir per a fer millorar el país. Benvinguts els anuaris del passat per al futur.

1 Josep Maria Llop és arquitecte i urbanista i vicepresident de la Societat Catalana d'Ordenació del Territori.

2 L'*Anuari Territorial de Catalunya 2007* és el fruit de l'equip de l'SCOT, ben coordinat per l'Àlex Tarroja, la Margarita Castañer i format per Marcela Balliano, Néstor Cabañas, Moisés Jordi i Montse Mercadé, amb el suport bàsic del conjunt de persones que han redactat els articles i que han fet els treballs d'edició. Sense la seva aportació i les seves opinions no hauria pogut fer aquesta presentació i per això vull expressar-los el meu més sincer agràïment. Tanmateix, vull aclarir que a tots ells els separo de les opinions i conclusions que aporto, que, òbviament, tenen un caràcter personal.