



## EL *BOOM* DE VALÈNCIA O LA CIUTAT COM A ESPECTACLE

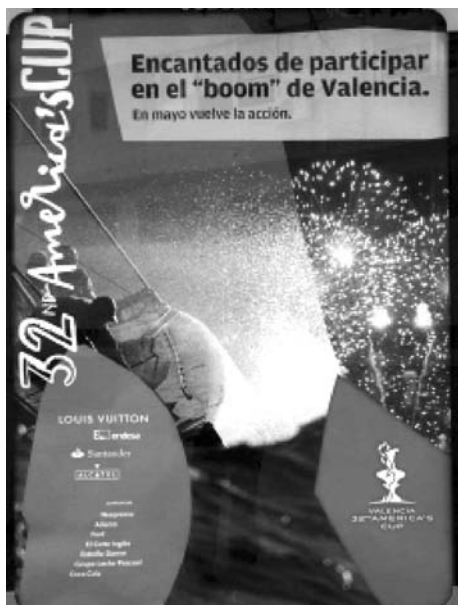
Fernando Gaja

### 1. Encantats de participar en el “*boom*” de València

Això proclama la publicitat institucional que inunda els carrers de la ciutat. I mai un lema publicitari no va ser més encertat, encara que probablement amb un sentit ben diferent del que els seus autors van pensar i van desitjar. Des de fa una dècada la Ciutat de València experimenta un “*boom*” urbanístic que es manifesta en un creixement desproporcionat i imprevist, i en una acumulació de projectes urbans amb una inversió descomunal, que a penes reporten beneficis socials, un pou sense fons on se sepulren els pressuposts públics.

El discurs oficial, reproduït insistentment amb motiu de la Copa Amèrica, ens presenta València com una ciutat de “*glamour*”, “cosmopolita”, satisfeta de si mateixa. Per a difondre eixa imatge no s'escatimen mitjans, ni projectes. Es contracten arquitectes galàctics, s'inverteixen xifres desproporcionades en projectes de nul·la utilitat social, s'encoratja la construcció de grans infraestructures, es competeix per la captació de qualsevol esdeveniment que tinga una repercussió mediàtica... Però hi ha una altra València, majoritària, que contempla eixe espectacle

—l'única forma de participació prevista, perquè no d'altra cosa es tracta—, enlluernada, atònita, mentre constata les greus deficiències de la ciutat, l'hostilitat creixent d'un medi urbà, la inadequació dels equipaments... en fi, les carències en aquells aspectes que fan de la nostra ciutat nostra casa, on ens trobem a gust. I al costat dels projectes espectaculars, una expansió de la taca urbana que devora els millors espais de l'horta, per a propiciar el sobtat enriquiment d'uns pocs a costa de l'encariment de l'habitatge per a la majoria.



Inserció publicitària de la 32<sup>a</sup> Copa de l'Amèrica de vela.

En aquest text analitzarem les actuacions desenvolupades en l'última dècada per a inserir a la Ciutat de València al circuit de les ciutats-espectacle; els motius i la justificació d'eixa política urbana; els mitjans i actuacions que la sustenten, i finalment els resultats i la seua valoració.

## 2. El model urbanístic del Cap i Casal

El model urbanístic aplicat a la Ciutat de València té dos punts medul·lars: a) l'impuls al creixement residencial, amb una expansió immobiliària desproporcionada, dins del cicle que hem denominat de "Hiperproducció Immobiliària" <sup>1</sup>; i b) el desenvolupament directe, des de l'Administració, de Grans Projectes Urbans. Dues actuacions diferenciades, però complementàries. En la primera, la iniciativa privada, el capital immobiliari —que ha esdevingut hegemònic en el control dels processos d'urbanització, en gran manera per l'aprovació d'un marc legal que li és summament favorable, la LRAU— assumeix el paper protagonista: projecta, gestiona, urbanitza, edifica i s'apropia de les plusvàlues generades en el procés, marginant els altres agents socials, des dels propietaris fundiaris a l'Administració, incloent-hi, per descomptat, els ciutadans. Una dinàmica que en poc més d'una dècada ha permès la construcció d'una nova perifèria urbana, a costa de la desaparició dels millors sòls d'horta.

1 Cfr. el text de la ponència (pendent de publicació) Gaja i Díaz, Fernando: "Políticas de Vivienda, Suelo y Urbanismo en la España del siglo XX. De la penuria a la falsa opulencia. Los costes de la hiperproducción inmobiliaria", presentada en el Seminari "Hábitat y Suelo. Retos de las políticas de suelo para la producción social de vivienda", Universidad de Los Andes - Centro Interdisciplinario de Estudios Regionales (Cider) - Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá - Lincoln Institute Of Land Policy de Massachusets - Fedevivienda, Bogotá. Bogotá, 18 y 19 d'abril de 2005.

## L'Administració actua com a aparent protagonista construint Grans Projectes Urbans, als que s'exigeix un impacte mediàtic global

En el segon, és l'Administració qui actua com a protagonista, com a aparent protagonista, construint potents artefactes, *Grans Projectes Urbans*, als quals s'exigeix una condició ineludible: l'impacte mediàtic global. La llista de Grans Projectes executats a la Ciutat és impressionant, però si no ens deixem enlluernar pel *glamour* mediàtic, si els valorem i analitzem serenament observarem la seua altra cara.

### 3. Antecedents. Dels orígens a la transició democràtica.

Encara que els processos que analitzarem a penes tenen deu anys d'antiguitat, cal situar-los en un marc històric més ampli; així podrem valorar el canvi que ha representat la que podem denominar l'estratègia de la gran expansió de la fi del segle. Si ens remuntem a allò que ha ocorregut fa dues dècades és per a entendre la creació d'una condició, que han permès l'execució d'aquesta política urbanística.

### 4. La nova perifèria urbana

Quan en 1988 el govern municipal del PSOE aprovava un nou Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) la situació urbanística de València era especialment delicada. El diagnòstic ens pre-

sentava una ciutat amb greus dèficits d'infraestructures i equipaments, que s'accentuaven a la perifèria construïda en els anys seixanta i setanta. Un escenari que va ser encertadament descrit com de "deute urbà". A la seua cancel·lació es van dedicar els esforços i les inversions municipals, de manera que quan en 1991 el PSOE i l'esquerra perden el govern municipal, el balanç d'eixos dotze anys, carregats de dubtes i claroscurs per altres raons, haurà de ser necessàriament positiu pel que fa a la superació de les condicions prèvies.

La conjuntura econòmica, molt fluctuant en el període de la transició, travessa en 1991, quan la dreta torna al poder municipal, una situació de recessió, particularment greu pel que fa a la construcció, però a partir de mitjan dels noranta tots els factors de colp es giren. En 1994 el govern autonòmic, encara a mans de l'esquerra, havia aprovat la LRAU, una llei que alterava les regles del joc urbanístic, destronant els propietaris del sòl, convertits, no sense cap raó, en boc expiatoris de l'especulació i la carestia immobiliària, i entronitzant al seu lloc el capital immobiliari, presentat en societat com a "agent urbanitzador". Els "revolucionaris" efectes de la LRAU van passar prou desapercebuts, perquè la llei es va aprovar en un context de crisi immobiliària molt aguda. Però, quan pocs anys després els vents van virar, els "agents urbanitzadors" es van trobar davant un panorama immillorable: una legislació que els era sumament favorable; un Pla General en el procés de redacció del qual s'havien anat abandonant els principis enunciats en l'exposició pública del seu Avanç, a l'últim va acabar per ser un document plenament continuista i que apostava

clarament per l'expansió; un govern "afecte", que amb l'argument de la creació de riquesa, facilitava la labor i aplana el camí; i posteriorment, un període de bonança econòmica, amb un descens dels tipus d'interessos, que anava a "animar" el mercat hipotecari. Una combinació de factors el resultat de la qual era perfectament previsible: una expansió urbanística sense parangó, per la seua dimensió i rapidesa.

En un primerenc balanç dut a terme l'any 2000<sup>2</sup> ja es detectava un increment considerable en el nombre d'operacions urbanes executades a la ciutat: en 1998 s'havien presentat 50 PAI, dels quals 22 havien sigut aprovats —4 rebutjats i la resta pendent de resolució—, afectant una superfície de més de 350 hectàrees i entre 27.000 i 30.000 habitatges. En a penes una dècada es "consumirà" tot el sòl urbanitzable generosament dimensionat en el PGOU, amb una producció d'habitatges que el mercat devorará voraçment. Des de llavors el ritme de construcció, i de consum de sòl, serà voraç. Arran de l'aprovació de la LRAU (1994) fins a l'any 2004 es construiran a la ciutat més de 50.000 habitatges, que se sumen a un parc ja sobredimensionat i en un escenari d'estancament demogràfic. Les dades són contundents: si considerem només les xifres que es reflecteixen en la pàgina web de l'Oficina d'Estadística Municipal sobre construcció d'habitatges a la perifèria,

des de l'aprovació de la LRAU (1994-2004) s'han construït 52.083 habitatges, una mitjana de 4.734 habitatges/any, en un període d'estancament demogràfic.

Llicències construcció des d'aprovació LRAU (1994)			
1994	3.230	2000	6.604
1995	3.443	2001	4.435
1996	5.786	2002	2.227
1997	4.283	2003	3.848
1998	6.780	2004	4.016
1999	7.431	<b>Total</b>	<b>52.083</b>

Taula 1. Dades de l'Oficina d'Estadística. Ajuntament de València. Llicències, habitatges i garatges per mes i tipus de llicències. Font: Anuaris dels anys 1988 al 2005. Elaboració pròpia.

Quan s'addueix que en el període de vigència de l'anterior PGOU (1966-1987) es van construir 180.139 habitatges, 8.188 per any, se silencia que en aquell mateix període la ciutat va créixer demogràficament de forma espectacular, passant de 595.574 (població de dret, 1966) a 732.491 (idem, 1987), és a dir, un increment de quasi un 23%; mentre que en el període de vigència de la LRAU la població va passar de 764.296 en 1994 a 790.754<sup>3</sup> en 2004, és a dir a penes un 3%<sup>4</sup>.

2 Cfr. Gaja i Díaz, Fernando [2000]: La Producción de Suelo Urbanizado como Objetivo de la Actuación Urbanística. Urban, nº 5, pp. 83-101

3 No considerarem el període posterior a l'aprovació del PGOU vigent (1988-2004) davant la manca de dades coherents per als anys 1988-1992

4 Una tendència que ara està canviant amb l'arribada de immigrants de fora de l'Estat. Segons les xifres del Padró a 31 de desembre de 2005, la població de València arriba als 807.396 habitants, tot i que estem davant d'un creixement inferior al de l'època de l'immigració d'origen estatal.

Per a expressar-ho a les clares: en el període del *desenrotllisme* es van construir 1,31 habitatges per cada nou habitants, mentre que en l'actual període del *neodesenrotllisme* o *hiperproducció* s'estan construint 1,97 habitatges per cada nou veí.

Amb tot, no estem davant un fenomen singular o específic de la Ciutat de València; en tot l'Estat l'explosió immobiliària és una nota destacable de la dècada llarga que va del 1995 al 2005. El parc edilici que es construeix durant aquest període, d'autèntica "*Brick Rush*"<sup>5</sup> (o "Febre de la rajola") desborda qualsevol previsió, qualsevol necessitat. Mentre la ciutat s'estanca demogràficament (estancament només corregit en el segle XX per la immigració estrangera), el parc edilici creix sense pausa; sense aturar-se i sense ocupar-se. No deixa de ser un fenomen escandalós: com més habitatges es construeixen menys



Il·lust. 1. Pla síntesi del desenvolupament del planejament parcial. Situació prèvia a la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana. Font: Centre de Serveis i Informes (CSI València) del Col·legi d'Arquitectes.

s'ocupen, i a més, a més, més s'apuja el seu preu, demostrant una altra vegada la irrealitat de l'aplicació de la llei de l'oferta i la demanda al sector immobiliari.

Habitatges construïts en període de vigència del PGOU de 1966			
1972	10.750	1980	6.719
1973	11.627	1981	8.466
1974	8.542	1982	5.919
1975	9.912	1983	4.225
1976	11.283	1984	3.778
1977	10.593	1985	3.958
1978	10.006	1986	3.255
1979	8.194	1987	3.788
Total		180.139	

Taula 2. Dades de l'Oficina d'Estadística. Ajuntament de València. Llicències, habitatges i garatges per mes i tipus de llicències. Font: Anuaris dels anys 1988 al 2005. Elaboració pròpia.

La "febre de la rajola" està devorant recursos, desviant inversions, descapitalitzant altres sectors econòmics. "*Del tèxtil a la rajola*" titulava encertadament Rosa Biot, la crònica del tancament de la fàbrica Paduana a Ontinyent i l'exploració urbanística dels terrenys que aquesta ocupava<sup>6</sup>. L'hipercreixement del sector de la construcció amenaça de devorar l'economia productiva, engrosint la inflació immobiliària i contribuint de forma significativa al deteriorament de l'ecosistema, alhora que fa augmentar el consum de recursos no recicla-

5 L'anomenada "Gold Rush", mal traduïda per la "Febre de l'Or", es va bolcar sobre Califòrnia a partir de 1848, tot atraient a centenars de milers de persones a la recerca d'un enriquiment ràpid i fàcil.

6 El País, Dilluns, 27 de març de 2006. "Del textil al ladrillo. La familia Simó vende las antiguas naves de Paduana en Ontinyent para la construcción de bloques de viviendas".

bles, i transforma, de forma irreversible, molts dels millors sòls rústics. Un procés de creixement cancerigen, que sembla haver entrat en fase de metàstasi: no hi ha inversor, ni empresari que no considere entrar en el negoci, en un procés de retroalimentació que no pot mantenir-se de forma perpètua.

### 5. La construcció d'una nova perifèria

El *boom* de la construcció d'habitatges s'ha plasmat en la irrupció d'una nova

perifèria, molt diferent de l'executada als anys 60-70. D'acord amb les previsions del PGOU de 1988, aquest havia d'haver-se desenvolupat per mitjà de plans parcials, el ritme de realització del quals era previsiblement lent, però l'aprovació de la LRAU va suposar una alteració de conseqüències llavors imprevisibles. Inicialment es preveien 12 sectors programats i 6 no programats residencials, amb un potencial edificable de 24.694 habitatges:

Sector	Denominació	Data Aprovació	Superfície Total Bruta Residencial	Superfície Total Bruta Altres Usos	Nombre Habitatges
PRR-1	Ademús	14/03/91 (PP)	590.700		3.839
PRI-2	Limit Tavernes Blanques	15/02/96 (PP)		69.000	
PRR-3	Orriols	02/02/98 (PAI)	382.600		2.487
PRR-4	Benimaçlet	25/03/94 (PP)	176.000		1.166
PRT-5	Montolivet	27/03/92 (PP)		118.950	
PRR-6	Malilla Nord	11/11/04 (PAI)	244.700		1.590
PRI-7	Malilla Nord			148.167	
PRI-8	Forn d'Alcedo			148.167	
PRR-9	Patraix	29/12/00 (PAI)	380.300		2.852
PRI-10	Vara de Quart	25/04/03 (PP)		93.875	
PRR-11	Sant Pau	24/04/98 (PAI)	95.100		618
PRR-12	Campanar Sud	30/05/97 (PAI)	183.400		1.192
PRR-13	Campanar Nord	05/01/00 (PAI)	102.200		664
PRR-14	Beniferri	26/09/97 (PAI)	82.250		271
PRR-15	Massarrojos Sud	01/02/91 (PP)	166.500		549
NPR-1	Benicalap Nord	25/02/02 (PAI)	213.000		1.172
NPR-2	Benicalap Sud	21/10/98 (PAI)	198.600		1.092
NPR-3	Avinguda França	14/04/91 (PP)	431.200		3.234
NPR-4	Grau		175.500		1.316
NPR-5	Camí dels Moreres II	18/01/02 (PAI)	217.800		1.416
<b>NPT-6</b>	Camí Moreres I-CACSA	11/02/00 (PP)		193.060	
NPR-7	Quatre Carreres	29/07/00 (PAI)	139.200		1.044
NPI-8	Font Sant Lluís	14/06/90 (PP)		422.700	
NPR-9	Massarrojos Nord		58.125		192
Total			3.837.175	1.193.919	24.694

Taula 3. Plans Parcial (PP) i Plans d'Actuació Integrada (PAI) previstos en el PGOU de 1988 (PGOU). Font: Servei de Planejament. Ajuntament de València.

Però les contínues modificacions del planejament (l'anomenat "*Urbanisme a la carta*") han fet que la superfície bruta destinada al creixement residencial passara d'un es 383 hectàrees a més de 527 (segons les dades de l'Oficina d'Estadística Municipal a partir dels plans realment tramitats). A falta de xifres oficials sobre el nombre d'habitatges aprovats, i sense suposar que s'ha ja incrementat la densitat dels PAI aprovats (cosa que ha ocorregut en la majoria dels casos), s'haurien tramitat operacions per a urbanitzar sòl per a quasi 34.000 habitatges.

El vigent PGOU (1988) classificava ni més ni menys que 3.632 hectàrees com a sòl urbanitzable —així i tot, quasi la meitat d'allò què considerava el seu antecessor de 1966—. Calculant una densitat mitjana de 50 habitatges/hectàrea (la realitat està molt per dalt d'aquest paràmetre, però ho reduïm perquè en aquesta xifra s'inclouen també els sòls urbanitzable industrials, terciaris i d'altres usos), el sostre potencial aprovat permetria construir unes 180.000 habitatges, una bogeria sense pal·liatius.

Sector	Denominació	Data Aprovació	Superfície Total Bruta	Domini i ús públic	Domini i ús privat	Superfície Residencial Neta
PRR-1	Ademús	14/03/91 (PP)	857.299	657.617	200.999	190.515
PRI-2	Lím. Tav. Blanques	15/02/96 (PP)	69.000	19.599	49.401	0
PRR-3	Orriols	02/02/98 (PAI)	541.110	362.094	179.016	132.243
PRR-4	Benimacllet	25/03/94 (PP)	269.776	217.560	52.214	49.955
PRT-5	Montolivet	27/03/92 (PP)	186.979	118.493	68.486	0
PRR-6	Malilla Nord	11/11/04 (PAI)	394.591	343.548	51.043	40.521
PRR-9	Patraix	29/12/00 (PAI)	567.182	439.507	563.318	360.804
PRI-10	Vara de Quart	25/04/03 (PP)	80.485	45.158	35.327	0
PRR-11	Sant Pau	24/04/98 (PAI)	105.154	64.885	40.269	27.159
PRR-12	Campanar Sud	30/05/97 (PAI)	247.719	179.473	68.246	66.246
PRR-13	Campanar Nord	05/01/00 (PAI)	148.412	111.218	37.193	35.164
PRR-14	Beniferri	26/09/97 (PAI)	92.779	52.973	39.806	27.910
PRR-15	Massarrojos Sud	01/02/91 (PP)	166.160	50.485	115.675	115.675
NPR-1	Benicalap Nord	25/02/02 (PAI)	227.777	151.324	76.453	69.647
NPR-2	Benicalap Sud	21/10/98 (PAI)	195.592	134.775	60.817	55.342
NPR-3	Avinguda França	14/04/91 (PP)	901.027	507.565	137.853	107.482
NPR-5	Moreres	18/01/02 (PAI)	317.429	253.288	64.141	25.577
NPT-6	Quatre Carreres	29/07/00 (PAI)	245.124	169.636	294.782	189.391
NPR-7	Font Sant Lluís	14/06/90 (PP)	410.573	191.167	219.405	0
XXX	Ciutat dels Arts	11/02/00 (PP)	351.380	297.088	54.292	0
Total			6.375.548	4.367.453	2.408.736	1.493.631

Taula 4. Plans Parcial (PP) i Plans d'Actuació Integrada (PAI) realment aprovats. Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Servei de Planejament. Ajuntament de València.

Són només aproximacions, perquè és quasi impossible saber quin és finalment el sostre edificable: la modificació contínua del PGOU l'ha convertit en un document irrellevant, un autèntic palimpsest, inútil per a traçar una trajectòria i una estratègia urbanística. La web del Col·legi Oficial d'Arquitectes conté per al municipi de València 480 documents de planejament, la major part modificacions, reclassificacions, requalificacions, estudis de detall... en suma, alteracions del document original. No hi ha manera de saber la magnitud del sostre potencial d'habitatges, la superfície que pot arribar a ocupar la urbanització en el terme municipal, però l'estratègia municipal sí sembla perfectament definida: no hi ha límit, ni restricció al creixement, a l'ocupació de sòls rústics (que a la Ciutat de València equival quasi sempre a la millor horta), no hi ha fre al negoci immobiliari, a l'especulació pura i dura.

#### Classificació del sòl.

	PGOU 1966	PDSU 1983	PGOU 1988
Sòl Urbà	830	2.000	815
Sòl Urbanitzable	6.200	4.016	3.632
Sòl No Urbanitzable	6.435	7.499	9.018
<b>Total</b>	<b>13.465</b>	<b>13.515</b>	<b>13.465</b>

Taula 5. Classificació del sòl. Font: Servei de Planejament. Ajuntament de València.

Nota: Dades en hectàrees.

## Un de cada sis habitatges s'ha construït en els últims quinze anys

Els guarismes del Cens i del Padró per la seua banda ens indiquen que des de 1991 s'han construït a la Ciutat 62.209 habitatges. Sobre el total de 326.080 existents en 1990, suposa quasi un 20%, i sobre la base de les 388.289 existents en 2004, són quasi el 16%: un de cada sis habitatges s'ha construït en els últims quinze anys. I açò ocorre mentre la ciutat no creix, demogràficament. En contra d'allò que s'ha fet públic en un estudi del *Foro de Consultores Inmobiliarios*<sup>7</sup>, i a la vista de les evidències disponibles no pot afirmar-se que a la ciutat no es construïska prou; al contrari pot parlar-se d'un procés de sobreproducció immobiliària, tot i que on aquest fenomen es manifesta amb tota la seua cruïsa és al litoral.

Al marge de les dificultats derivades de la falta de transparència que impedeixen conèixer amb exactitud la magnitud del fenomen, però en qualsevol cas a partir de l'evidència de què disposem, podem concloure que estem davant un sector immobiliari desbocat, hiperdimensionat que es va a enfrontar a una inevitable reconversió, que afectarà altres activitats productives. I això sense entrar en consideracions més específicament urbanístiques, que també passaran factura.

7 El País, 2 de març de 2006: "La Copa del América y la escasa oferta elevan un 113% el precio de la vivienda en Valencia".

## 6. El màrqueting urbà, els grans esdeveniments internacionals, la captació de recursos en un marc “globalitzat”

L'altre peu del model urbanístic del *Cap i Casal* són els *Grans Projectes Urbans* —i fins i tot podríem parlar d'una tercera pota: les “pilotades urbanístiques”, en íntima connexió amb les dues anteriors—<sup>8</sup>. Una estratègia que no és una excepció, ni tan sols és original; revela, al contrari, un curt “mimetisme”, de les polítiques urbanes seguides en altres ciutats de major influència. Una còpia molt deficient per cert, d'un model en si mateix discutible: el que podríem denominar el del “Urbanisme de l'Espectacle”. A la Ciutat de València no és més que la versió reduïda i provincialiana de l'estratègia urbanística que persegueix la incorporació de les ciutats en la competència per la captació dels capitals “globals”, en auge després de l'anomenada revolució neoconservadora dels anys 80, i que s'ha plasmat políticament en la ideologia neoliberal, avui hegemònica. Competitivitat, desregulació, privatització, reducció dels serveis públics, desprotecció social... eufemísticament presentats amb l'etiqueta de “liberalització” són els aspectes més destacables d'aquesta política.

A nivell urbanístic els seus efectes han sigut literalment demolidors. El sistema urbanístic àrduament construït al llarg dels segles XIX i XX ha quedat molt tocat pels vents desreguladors i privatitzadors que l'han colpejat. Més enllà fins i tot: s'han abandonat principis i mètodes que semblaven (equivocament) consolidats i intocables. De l'urbanisme social, de l'acció urbanística entesa

com a servei públic corrector de desigualtat, redistribuïdor, s'ha passat a la preeminència de l'urbanisme empresarial, entès com a activitat de foment de la producció immobiliària, com a garant (o col·laborador) de l'activitat econòmica d'un sector que ha travessat una fase d'expansió imprevista i insòlita. Des d'un punt de vista més disciplinar, el tsunami liberalitzador (desregulador, flexibilitzador) ha significat l'abandó del planejament canònic, jeràrquic, seqüencial, fonamentat en la racionalitat social —substituída per la racionalitat del mercat, l'únic criteri de validació admès—. Les crítiques als suposats continus errors i rigideses del planejament només han servit per a enterrar-lo. Oficialment la tramoia urbanística institucional es manté, però el planejament hui s'ha convertit en una escenografia de cartó pedra, un espantall, després d'haver renunciat a tota previsió, a tota programació, a anticipar qualsevol estratègia, a limitar-se a invertir de legalitat les actuacions que el capital immobiliari proposa, dins del que ha segut anomenat pel seu defensors el “Urbanisme a la carta”: ben flexible, ben àgil, ben lucratiu. La plasmació més evident d'aquesta posició és la reivindicació del Projecte Urbà, que arriba, en molts casos, a postular l'abandó del Pla i la seua substitució pel Projecte.

**La tramoia urbanística institucional es manté, però el planejament és ja una escenografia de cartó-pedra**

8 La pàgina web de la Plataforma “Salvem el Cabanyal - Canyamelar” Conté un document aclaridor i estremidor d'aquestes pràctiques Cfr. <<http://www.cabanyal.com/>>

En aquest panorama, d'influència planetària (planetari no vol dir igualitari, en aquest marc general les ciutats no competeixen en igualtat de condicions) algunes ciutats, les anomenades ciutats globals disposen d'avantatges, de mitjans que els permeten jugar en primera divisió: competir amb èxit per la captació dels recursos financers "globalitzats". Altres es conformen amb atraure inversions supeditades a algun esdeveniment mediàtic, al turisme pseudocultural, en estret vincle amb la imatge d'eixa ciutat, i fins i tot, vorejant la il·legalitat d'oferir rebaixes fiscals i un altre tipus d'avantatges discriminatoris. Tot val amb la condició d'atraure i captar inversions. En aquesta lliga la ciutat de València no juga en primera divisió. No forma part de les ciutats globals, ni pot aspirar a aconseguir capitals financers. Ha optat per la via dels grans esdeveniments, una partida on arriba tard i tot seguint el solc d'altres ciutats pròximes que van arrancar amb avantatge. I per tal de pujar-se a eixe carro ha posat tota la carn a la graella, tota la inversió pública a disposició d'aquest objectiu.

## L'administració i el capital immobiliari formen un tàndem en què la iniciativa privada es porta la part del lleó

En aquesta competició la imatge de la ciutat és una basa fonamental, una imatge que s'aconsegueix construint. De manera que avui urbanitzar, construir ciutat, ha esdevingut una activitat mediàtica, amb el seu *star-system*, les seues superproduccions, la seua difusió, el seu "rànquing" d'audiència. Un

espectacle que és sobretot la representació de l'opulència. Les ciutats competeixen a demostrar-se a si mateixes i a les altres que són capaces del *citius*, *altius*, *fortius*, de ser les més ràpides, les més altes, la més forta. Una barreja letal de competitivitat i aparença en què tot val, per tal de competir, de generar imatge, valors intangibles, que, se suposa, són avui el gran manà financer de les ciutats. Definitivament, l'Urbanisme, que fundacionalment era servei públic, s'ha transformat en un negoci per al sector privat, amb una cobertura, complicitat, pública. L'Administració Pública i el capital immobiliari formen avui un tàndem en què la iniciativa privada es porta la part del lleó, mentre el sector públic, des d'una situació de vassallatge, aplanava les dificultats, inverteix en obres de dubtosa rendibilitat social. Un vincle que podríem qualificar de relació parasitària.

### 7. El Gran Projecte Urbà: un recorregut per la desmesura, les ganades d'aparença, i el negoci, davall el paraigua del sector públic

En aquesta estratègia urbana, els grans projectes són la peça clau, l'instrument per antonomàsia. Planejar, pensar en termes racionals d'escenaris futurs és avui una activitat abandonada (i això ha contribuït en no poca manera la banal i oportunista desqualificació acadèmica i professional del planejament). Avui cal projectar de forma fragmentària, oportunista, però sempre espectacular, aparent, i lucrativa. La Ciutat de València és un exemple més d'aquesta política, no hi ha setmana en què no es presente un megaprojecte urbà: la València Litoral de Jean Nouvel, el conjunt de gratacels

de Santiago Calatrava (que sempre són els mas alts de no sé on), la *Ruta Azul*, el soterrament de les línies de ferrocarril i el Parc Central, (i sobretot el que no és el parc), el Balcó al Mar, la nova Àgora calatraviana... Un interminable rosari de grans projectes que acompanyats per incomptables actuacions de grandària intermèdia transmeten al ciutadà la sensació d'estar assistint a un espectacle circense-urbà, on el més-difícil-encara està ja preparant-se. Un excés constructor que no respecta res, que transgredeix totes les normes del sentit comú, de la sensatesa, i quan fa falta fins i tot de la legalitat.

## **La mistificació del projecte, sovint de la mà d'un geni o figura incontestable, el sostrau a la discussió ciutadana: només es pot acceptar o rebutjar**

Enfront del Projecte, el Pla, el pla urbanístic estrictament parlant, implica —implicava?— una voluntat de preveure el futur, d'establir hipòtesis evolutives, d'identificar alternatives, i guiats per la raó triar-ne la “millor” (la “millor” no és un concepte únic, depèn dels interessos i objectius dels distints agents urbans). Però en qualsevol cas l'activitat de planejar es mou en el món de la racionalitat, que és el valor suprem que orienta la presa de decisions. L'aposta pel projecte com a instrument per a la intervenció urbanística, implica substituir l'activitat de preveure per la de projectar, és a dir, decidir i dissenyar les actuacions no des de l'anàlisi i la consi-

deració de tendències, sinó des de la voluntat apriorística. Un projecte no es justifica per les seues anàlisis prèvies, no es dedueix lògicament, sorgeix com a idea creadora. La mistificació del procediment, que en principi podria aportar elements positius a la intervenció urbanística, és que es presenta com a pura opció creadora, ben sovint de la mà d'un geni, guru o figura incontestable, no com a l'opció voluntarista i creadora d'un col·lectiu, establida en funció dels seus interessos, confessables o *in*. El projecte així entès se sostrau a la discussió ciutadana, a la valoració objectiva: només es pot acceptar o rebutjar; i qui opte per la impugnació s'oposa a la desqualificació.

Aquest és el camí que ha triat València per a la seua transformació. Mentre la revisió —oficialment Homologació— del PGOU es desenvolupa quasi en la clandestinitat (ni un acte públic de presentació, ni un debat, ni una explicació sobre els objectius, sobre les estratègies, ... res de res), la ciutat es transfigura de la mà de projectes que en la seua immensa majoria són propostes fragmentàries, oportunistes, especulatives (i especuladores). No deixa de ser significatiu que l'Ajuntament de València haja instituït una Regidoria de Grans Projectes —Grans, no Mitjans ni Xicotets, qui gosaria recordar allò del “Small is beautiful” avui transmutat en “The bigger, the better”?— independent de la d'Urbanisme. Les declaracions del seu responsable són tot un manifest de la ideologia que sustenta. El 17 de juliol del 2004 la premsa recollia les seues paraules: “«Què fa un cirurgià aquí?»», es va preguntar ahir el regidor de Grans Projectes de l'Ajuntament de València, Alfonso Grau, després de sentir la lectu-

ra del seu currículum a l'inici de les jornades València 2004-2007 que organitza el Grup *Recoletos* sobre la Copa de l'Amèrica. Ell mateix es va respondre: «Cirurgia de la ciutat». I a fe que la practica: tot seguit, va desgranar les principals actuacions per a la Copa de l'Amèrica, coordinades des del quiròfan de la seua regidoria: la Dàrsena, Balcó al Mar, la Prolongació de Blasco Ibáñez i la "ordenació" del front litoral. La llista d'operacions és extensa i cruenta, inclouent-hi actes quirúrgics de cirurgia major, actuacions de Reforma Interior ("sventramenti" o desbudellaments), amb demolicions extensives de teixits residencials protegits com BIC (El Cabanyal) i àmplies obertures viàries.

## L'Americas Cup obre un nou front de batalla: la conquesta del litoral

Els Projectes Urbans vénen, invariablement, de la mà d'una aposta per la "*competitivitat en un marc globalitzat*", per la lluita per captar inversions financeres internacionals. Sovint, no obstant, les úniques inversions significatives són les que procedeixen de l'erari públic, de la butxaca dels ciutadans, que carreguen amb actuacions improductives, ruïnoses i d'escassa (o nul·la) rendibilitat social, mentre les empreses constructores fan el seu agost tot l'any —el conjunt de la Ciutat de les Arts i de les Ciències n'és un exemple de llibre—. En aquest conte, la projecció d'una bona

imatge, l'anomenat "màrqueting" urbà és un element recurrent. Tot val, tot es justifica per a aconseguir ressò, presència en els grans sistemes mediàtics globals. Però el "minut de fama" que àrduament persegueixen té uns costos absurds i uns magres beneficis per a la ciutadania. Contra el potent aparell mediàtic desplegat amb motiu d'un "gran-esdeveniment-global" les crítiques no s'admeten, no es toleren.

### 8. Per fi, la Copa de l'Amèrica

Després de diversos intents fallits per fi al novembre del 2003 s'aconsegueix el nomenament de la ciutat com a seu d'un gran esdeveniment esportiu amb reflex mediàtic global: l'America's Cup de vela<sup>9</sup>. Aquesta designació és l'ocasió per a definitivament obrir un nou front de batalla: la conquesta del litoral, una operació que no recolzarà en plans prèviament establits, sinó que s'implementarà quasi exclusivament mitjançant Grans Projectes Urbans, que sorgeixen de forma puntual, aïllada i descoordinada. La designació com a seu de la celebració Copa de l'Amèrica respon a la perfecció al model descrit. Un exemple a escala de la societat valenciana: dominada per la improvisació, per la falta d'idees, per l'absència d'una classe política i econòmica dirigent conscient del seu paper i amb voluntat d'exercir-ho.

La conquesta del litoral, catalitzat per l'America's Cup, és camp abonat per a l'aparició d'espontanis immobiliaris,

---

9 El nomenament com a seu de la XXXII edició de la Copa de l'Amèrica no té lloc a través d'un procediment de selecció per un Comitè Internacional basant-se en les propostes de ciutats candidates. La " propietària" dels drets de la Copa és l'empresa suïssa ACM, per la seua condició de guanyadora de l'edició anterior, qui lliurement decideix segons les ofertes que rep, unes ofertes que poden incloure elements extraesportius.

d'empresaris que s'ofereixen a salvar a la ciutat davant un panorama que comença a ser preocupant. El millor exemple és allò que ha ocorregut en el que podríem denominar "Projecte Nouvel". Si hi ha (hi havia?) un valor indiscutible en l'urbanisme aquest era el de la preeminència pública en l'ordenació de l'espai, en l'ordenació urbanística, com a expressió del fet que la construcció de la ciutat no pot estar regida pels interessos privats. El "cas Nouvel" és un intent per trencar tal principi. Un particular sufraga la redacció d'una proposta urbanística d'abast i caràcter global. No estem davant un pla parcial jeràrquicament dependent d'un pla regulador. La proposta obligaria en bona lògica a la reformulació de tot el Pla General, i sembla evident que això només ho pot escometre l'Administració Pública amb totes les garanties.

## **La ciutadania, els seus representants, han de replantejar objectius, re pensar València**

La celebració de "grans esdeveniments" són cada vegada més una excusa, gasolina que llançar al foc, a les brases del sector immobiliari. Els governants de les ciutats els cerquen desesperadament, celebren la seua consecució (en la foto de torn, al balcó oficial els polítics apareixen impúdicament rodejats d'empresaris i promotors més eufòrics encara, brindant amb cava mentre al carrer sempre hi ha un bon grapat de ciutadans botant d'alegria abans de retirar-se, satisfets i complaguts) com una victòria de tots.

### **9. Conclusió**

El model urbanístic formulat per a la Ciutat de València s'ha disposat en dos fronts: una expansió a la perifèria, desmesurada, per damunt de les necessitats, i una inversió pública desproporcionada, per damunt de les possibilitats, en Grans Projectes Urbans, entesos com a mecanisme de captació d'inversions, d'atracció del turisme d'elit, en el marc del màrqueting urbà global. Ambdós, Expansió i Grans Projectes, se sumen per a conformar un model insostenible que no resol els problemes urbans que la ciutat té plantejats. La Ciutat, la ciutadania, els seus representants necessiten fer un alto en el camí emprès, replantejar objectius, estratègies, repensar València.